

**PRAKTIK PEMBAYARAN LISTRIK KAMAR KOS SECARA
FLAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Kos di Purwokerto Utara)**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Untuk
Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H)**

**Oleh
FAHMI NOOR PRADANA
NIM. 1717301109**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN
ZUHRI PURWOKERTO
2024**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya :

Nama : Fahmi Noor Pradana

NIM : 1717301109

Jenjang : S-1

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Universitas : Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul “Praktik Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara *Flat* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Kos Di Purwokerto)” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, bukan dibuatkan orang lain, bukan suduran, juga bukan terjemahan. Hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 03 April 2024

Saya yang menyatakan,



Fahmi Noor Pradana
NIM. 171731109

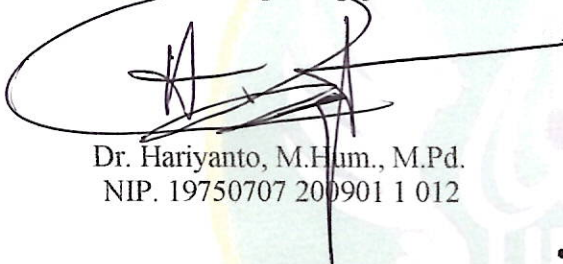
PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Praktik Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara Flat Persektif Hukum Ekonomi Syariah
(Studi Kasus Kos di Purwokerto Utara)**

Yang disusun oleh **Fahmi Noor Pradana (NIM. 1717301109)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **23 April 2024** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. Hariyanto, M.Hum., M.Pd.
NIP. 19750707 200901 1 012

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Ainul Yaqin, M.Sy.
NIP. 19881228 201801 1 001

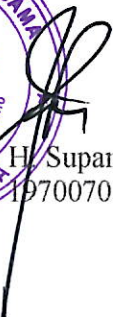
Pembimbing/ Penguji III



Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum.
NIP. 19860118 202012 1 005

Purwokerto, 27 April 2024

Dekan Fakultas Syari'ah



H. Supani, S.Ag, M.A.
19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr. Fahmi Noor Pradana

Lampiran : 4 Eksemplar

Dekan Fakultas Syariah UIN
Prof. K.H Saifuddin Zuhri di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa :

Nama : Fahmi Noor Pradana

NIM : 1717301109

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Judul : Praktik Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara *Flat* Perspektif
Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Kos Di Purwokerto)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H). Demikian atas perhatian Bapak, saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 03 April 2024

Pembimbing



Mokhamad Sukron., Lc., M.Hum.
NIP. 19860118202012 1 005

**Praktik Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara *Flat* Perspektif Hukum
Ekonomi Syariah (Studi Kasus Kos Di Purwokerto Utara)**

ABSTRAK

**Fahmi Noor Pradana
NIM. 1717301109**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Hubungan manusia dalam usaha merealisasikan keinginan dan kebutuhan dengan cara sebaik-baiknya sesuai ajaran agama disebut dengan muamalah. Akad yang paling sering timbul salah satunya akad *ijārah*. Dalam hal ini akad *ijārah* berupa sewa menyewa kamar kos. Pada praktiknya ada tambahan harga untuk pembayaran listrik bagi penyewa yang menggunakan alat elektronik, sehingga hal itu menimbulkan permasalahan berupa sistem pembayaran listrik tambahan dengan menetapkan harga penggunaan alat elektronik sebesar Rp 25.000,- dan Rp 30.000,-/unit/bulan, dengan unit yang berbeda, namun pemilik kos menetapkan harga sama. Sehingga adanya ketidakjelasan dalam pembayaran listrik. Maka, perlu adanya sebuah aturan yang menjadi batasan dari praktik tersebut. Dengan demikian, penelitian ini penting untuk mengetahui bahwa praktik sewa menyewa kamar kos sudah sesuai atau tidak dengan aturan hukum ekonomi syariah.

Metode penelitian yang digunakan ini merupakan penelitian lapangan. Data primer penelitian ini adalah informasi dari informan yaitu penyewa kos dan pemilik kos. Dengan mengumpulkan informasi dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknis analisis data deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik pembayaran listrik kamar kos yang ada di Purwokerto, menerapkan konsep *ijārah* yang transaksinya cukup melakukan akad dengan pihak pemberi jasa baik secara lisan maupun *mu'athah*. Penentuan upah ditentukan berdasarkan perhitungan sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos. Praktik akad *ijārah* terhadap praktik pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto Utara secara *flat* ditinjau dari hukum ekonomi syariah, hukumnya diperbolehkan, karena sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijārah*. Namun, terdapat kecacatan. Sebab dalam proses transaksi antara kedua orang yang melakukan akad harus mengetahui ukuran yang digunakan. Dalam hal ini satuan watt yang digunakan penyewa kamar kos satu dengan yang lainnya terdapat perbedaan dalam penggunaannya. Ada yang menggunakannya sedikit dan ada yang menggunakannya banyak, hal tersebut menyebabkan adanya perbedaan kuantitas watt yang digunakan. Namun transaksi pembayaran tagihan listrik kamar kos tetap menjadi sah karena sesuai dengan rukun dan syarat dalam akad *ijārah*, yakni adanya keridhaan kedua belah pihak..

Kata Kunci: *Hukum Ekonomi Syariah, Flat, Kamar Kos, Ijārah*

MOTTO

“Sumbangsihku Tak Berharga, Namun Keikhlasanku Nyata”



PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

a. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	be
ت	ta	T	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	er
ز	za	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain ‘....	koma terbalik keatas
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Ki

ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wawu	W	We
ه	ha	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

b. Vokal

1) Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
—	fathah	A	A
—	Kasrah	I	I
—	damah	U	U

Contoh: كَتَبَ -*kataba* يَذْهَبُ - *yazhabu*
 فَعَلَ -*fa'ala* سَأَلَ - *su'ila*

2) Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
—ي	<i>Fathah</i> dan <i>ya</i>	<i>Ai</i>	a dan i
—و	<i>Fathah</i> dan <i>wawu</i>	<i>Au</i>	a dan u

Contoh: كَيْفَ - *kaifa* هَوَّلَ - *haulā*

c. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...ا...	<i>fathah</i> dan <i>alif</i>	<i>Ā</i>	a dan garis di atas
...ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	<i>Ī</i>	i dan garis di atas
و ----	<i>ḍamah</i> dan <i>wawu</i>	<i>Ū</i>	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāla*

قِيلَ - *qīla*

رَمَى - *ramā*

يَقُولُ - *yaqūlu*

d. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

ta marbūṭah yang hidup atau mendapatkan *ḥarakatfathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

Ta marbūṭah yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *tamarbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h).

contoh:

روضة الأطفال	<i>Rauḍah al-Aṭfāl</i>
المدينة المنورة	<i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
طلحة	<i>Ṭalḥah</i>

e. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا - *rabbanā*

نَزَّلَ - *nazzala*

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الرجل - al-rajulu

القلم - al-qalamu

g. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	أكل	<i>Akala</i>
Hamzah di tengah	تأخذون	<i>ta'khuz ūna</i>
Hamzah di akhir	التوء	<i>an-nau'u</i>

h. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله لهو خير الرازقين : *wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn*
 فاوفوا الكيل والميزان : *fa aufū al-kaila waal-mīzan*

i. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huru fawal kata sandang.

Contoh:

وما محمد الا رسول	<i>Wa māMuhammadun illā rasūl.</i>
ولقد راه بالافق المبين	<i>Wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn</i>

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji penulis haturkan kepada Allah SWT yang telah memberikan karunia dan rahmat-Nya. Selawat serta salam senantiasa haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman kebodohan hingga ke zaman yang sebagaimana kita rasakan, semoga kita mendapatkan syafaatnya beliau di hari akhir nanti. Dengan penuh rasa syukur penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Kebijakan Rehabilitasi Penyalahguna Narkotika Dalam Upaya Pembagaran Hukum Pidana”.

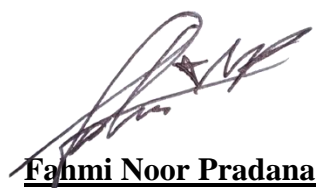
Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada berbagai pihak yang senantiasa memberikan doa, semangat dan dorongan kepada penulis. Dengan kerendahan hatai penulis sampaikan rasa terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Ridwan. M.Ag. selaku Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.
2. Dr. H. Supani, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.
3. Dr. H. Iqbal Juliansyahzen, S.Sy., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.
4. Dr. Marwadi, M.Ag. selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.
5. Dr. Hariyanto, S.H.I., M.Hum. M.Pd. selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.

6. M. Wildan Humaidi, M.H. selaku Ketua Jurusan HES & HTN Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.
7. Mokhammad Sukron, Lc. M.Hum. Selaku Sekretaris Jurusan HES & HTN Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri dan sebagai pembimbing skripsi.
8. Ainul Yaqin, M.Sy, selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
9. Seluruh Dosen dan Staf Adminitrasi Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
10. Kepala Perpustakaan beserta Staff Perpustakaan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
11. Kedua orang tua penulis, saudara satu darah, sahabat dan seluruh kerabat yang penulis sayangi, yang selalu ada, yang mendoakan, yang mendukung dan yang memotivasi penulis
12. Dan semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini masih jauh dari kata sempurna. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk pembaca. Amiiin.

Purwokerto, 03 April 2024
Penulis,



Fahmi Noor Pradana

NIM. 1717301109

PERSEMBAHAN



Alhamdulillah, rasa syukur yang tak terhingga kupanjatkan kepada Allah SWT atas takdir indah yang diberikanNya untukku. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi agung Muhammad SAW, semoga syafa'atnya selalu menyertai umatnya di dunia dan akhirat. Aamiin

Karya kecil ini aku persembahkan:

Kepada kedua orangtua saya Bapak Abdul Djamil dan Ibu Syarifah Turrochmaniah, terima kasih atas segala bentuk cinta dan kasih sayang yang tak ada batasnya. Perhatian, dukungan dan doa ikhlas yang senantiasa mengiringi tiap langkah anakmu ini.

Harapan terbesar semoga kebaikan senantiasa terus mengalir tanpa henti dan selalu dilimpahkan kemudahan dalam perjalanannya. Aamiin

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
KATA PENGANTAR	xii
PERSEMBAHAN	xiv
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	6
E. Kajian Pustaka	8
F. Sistematika Pembahasan	13
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN <i>IJĀRAH</i>	
A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Ekonomi Syariah	15
B. Tinjauan Umum Tentang <i>Al-Ijārah</i>	22
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	45

B. Subjek dan Objek Penelitian	46
1. Subjek Penelitian.....	46
2. Objek Penelitian	47
C. Sumber Data.....	47
D. Pendekatan Penelitian	48
E. Metode Pengumpulan Data.....	49
F. Metode Analisis Data.....	51

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Pelaksanaan Praktik Akad <i>Ijārah</i> Dalam Transaksi Pembayaran Tagihan Listrik Kamar Kos Secara <i>Flat</i> di Purwokerto.....	53
B. Tinjauan Praktik Akad <i>Ijārah</i> Dalam Transaksi Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara <i>Flat</i> di Kos Purwokerto.....	57
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Konsep <i>Ijārah</i> Dalam Transaksi Pembayaran Listrik Kamar Kos di Purwokerto	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA	74
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari mereka, manusia membutuhkan bantuan orang lain karena mereka adalah makhluk sosial. Interaksi muncul dari rasa kebutuhan dan kebutuhan satu sama lain, yang menghasilkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Interaksi yang dibangun untuk saling menguntungkan dan menghindari kerugian bagi salah satu pihak. Interaksi ini dapat terjadi dalam hal ibadah, sosial, dan ekonomi. Mereka dilakukan untuk mendapatkan harta, tetapi sekarang menjadi kebutuhan utama dalam kehidupan sehari-hari. Ilmu ekonomi sangat penting bagi setiap individu atau kelompok karena kebutuhan pokok akan dipenuhi ketika manusia bekerja, baik secara perorangan maupun kelompok. Dalam aktivitas

Dalam proses pemenuhan kebutuhan ekonomi atau lainnya, Islam memerintahkan agar manusia melakukannya dengan kerjasama serta saling tolong-menolong diantara manusia. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam al-Qur'an Surat al-Maidah ayat 2:

Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya. (Q.S. Al-Maidah:2)¹

¹ Tim Penterjemah al-Qur'an Kemenag RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya (Jakarta: Kemenag, 2019), hlm. 107

Hubungan manusia dalam usaha merealisasikan keinginan dan kebutuhan dengan cara sebaik-baiknya sesuai ajaran agama disebut dengan muamalah. Muamalah mengandung makna hukum syar'i yang didalamnya mengatur mengenai interaksi antar individu. Prinsip bermuamalah dalam Islam adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan muamalah hukumnya diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Dalam hal bermuamalah pasti ada akad yang mana untuk mengikat suatu kegiatan muamalah tersebut.²

Muamalah telah diatur sehingga tidak merugikan pihak yang menjalankannya. Untuk mengurangi kerugian, hukum Islam telah menetapkan prinsip-prinsip dasar yang harus diikuti ketika melakukan muamalah, seperti prinsip ibadah, prinsip kejujuran atau amanah, prinsip kebebasan berkontrak, dan prinsip keadilan. Beberapa contoh kegiatan dalam fikih muamalah adalah utang-piutang, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, jual beli, serikat kerja, upah kerja, gadai, jaminan, tanggungan, dan lain-lain. Selain utang-piutang dan jual beli, sewa-menyewa juga merupakan praktik muamalah yang umum di masyarakat. Berbagai lapisan masyarakat banyak melakukan praktik sewa menyewa.

Dalam Islam, sewa menyewa lebih dikenal sebagai akad *ijārah*, yang secara bahasa memiliki arti upah, jasa, atau imbalan, sewa. Menurut pendapat syara, *ijārah* memiliki arti yaitu akad untuk mendapatkan manfaat dari sesuatu yang diberikan kepada orang lain dengan membayarnya sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan dengan syarat-syarat tertentu. Para ulama

² Ariyadi, dkk, *Fikih Muamalah* (Yogyakarta: K-Media, 2020), hlm. 2.

fiqh tidak setuju tentang definisi istilah *ijārah*. Menurut ulama mazhab Hanafiyah, ijarah adalah akad atas suatu kebaikan dengan pengganti. Menurut ulama mazhab Syafi'iyah, *ijārah* adalah akad atas suatu kebaikan dengan tujuan tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Namun, ulama mazhab Malikiyah dan Hanabilah setuju bahwa makna ijarah adalah menjadikan milik suatu kebaikan yang mubah dengan pengganti pada waktu tertentu. *Ijārah* dalam Fikih Muamalah dibagi menjadi dua bagian menjadi dua jenis imbalan: *ijārah* manfaat dan *ijārah* pekerjaan. Sewa rumah, mobil, pakaian, dan perhiasan adalah contoh *ijārah* yang menguntungkan. Para ulama fiqh setuju bahwa hal tersebut boleh dianggap sebagai objek sewa jika manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan dalam Islam untuk digunakan. Dewasa ini, muncul perjanjian pembiayaan multijasa dengan akad ijarah. Perjanjian ini menggunakan akad *ijārah* untuk menyewa atau menyewa berbagai barang atau jasa untuk dimanfaatkan. Perjanjian ini termasuk dalam pembiayaan konsumtif. Ini dapat dilihat dari objek yang dibiayai dalam pembiayaan *ijārah* multi, seperti biaya pendidikan yang tidak dibeli, biaya pernikahan, haji dan umroh, renovasi rumah, dan sewa. rumah, toko, ruko, tanah, mobil, bus, dan biaya perawatan kesehatan; untuk sewa menyewa, tagihan listrik harus dibayar tambahan.

Sebagaimana yang terjadi pada pembayaran listrik sebagai tambahan harga sewa pada kos Bu Indra yang beralamat di Jl. Persawahan No.10, Bancar kembar. Dilihat dari segi ekonomi bisnis rumah kos ini sangat

diminati oleh para pendatang terutama Mahasiswa. Dalam sewa menyewa ini tentu akan ada sebuah perjanjian sebelum pemilik kos menyewakannya kepada penyewa dalam hal ini Mahasiswa. Perjanjian tersebut berlaku ketika penyewa sudah membayarkan sejumlah uang yang telah disepakati. Berdasarkan hasil wawancara pada kos Bu Indra tersebut harga setiap kamar kosnya berbeda-beda tergantung ukuran dari kamarnya, ada yang Rp 400.000,00 / Bulan dan Rp 600.000,00 / Bulan. Pembayaran sewa kamar kos tersebut sudah termasuk pembayaran listrik dan Air dari PAM.³ Namun, pada praktiknya ada tambahan harga untuk pembayaran listrik bagi penyewa yang menggunakan alat elektronik atau sejenisnya yang memanfaatkan listrik, sehingga hal itu menimbulkan permasalahan. Salah satu masalah yang ditemukan pada sewa menyewa kamar kos ini adalah pada sistem pembayaran listrik tambahan tersebut. Dalam sistem pembayarannya pemilik kos belum mempunyai aturan secara pasti, akan tetapi dalam penerapannya pemilik kos ini menetapkan besaran harga tambahan listrik perunit yang dibayarkan perbulan. Dalam hal ini pemilik kos menetapkan harga penggunaan alat elektronik yaitu sebesar Rp 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) perunit dan perbulannya, adapun unit elektronik yang digunakan penyewa antara lain penanak nasi, kipas angin kemudian laptop dan sejenisnya.⁴ Hal itu menimbulkan suatu permasalahan, seperti yang kita ketahui bahwa dari unit-unit yang digunakan oleh penyewa memiliki perbedaan konsumsi listriknya, contohnya laptop 60-180 watt/charger,

³ Hasil wawancara dengan pemilik kos, Bu Indra. 3 September 2023

⁴ Hasil wawancara dengan pemilik kos, Bu Indra. 10 Oktober 2023

penanak nasi 1.200 watt/jam dan kipas angin berkisar 20-110 watt/jam. Dari ketiga unit itu memiliki konsumsi listrik yang berbeda, namun pemilik kos menetapkan harga bayarnya sama. Dalam hal ini adanya ketidakjelasan dan ketidakadilan dalam pembayaran tagihan listrik tersebut. Tidak hanya itu, ketika penyewa tidak menggunakan laptop atau unit elektronik lainnya pada hari atau bulan itu tetap dikenakan tambahan tagihan pembayaran listrik, sehingga hal tersebut merugikan penyewa kos.

Kemudian di kos Gimin yang berlokasi di Gang Karang Indah 3 Timur No. 36, Purwanegara, berdasarkan hasil wawancara dengan Wisnu Setyo Pramuji sebagai salah satu penghuni kamar, menyebutkan bahwa harga sewa satu kamar di kos Gimin adalah antara Rp 220.000,00/ Bulan sampai Rp 420.000,00/ Bulan. Kemudian ada tambahan sewa Rp 35.000,00/ Bulan apabila si penyewa membawa alat elektronik lain, selain rice cooker.

Dari uraian yang telah disebutkan, maka peneliti memiliki ketertarikan melakukan penelitian yang mendalam terkait permasalahan tersebut. Dalam penelitian ini peneliti akan mengangkat judul yaitu “Praktik Pembayaran Listrik Kamar Kos secara *flat* perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Kamar Kos di Purwokerto Utara)”.

B. Definisi Operasional

1. Pembayaran Listrik

Sistem pembayaran adalah proses atau metode yang digunakan untuk mentransfer dana atau nilai dari satu pihak ke pihak lain sebagai pembayaran atas barang atau jasa yang diberikan atau diterima. Ini

melibatkan penggunaan instrumen keuangan, seperti uang tunai, kartu kredit, transfer bank, atau platform pembayaran digital, untuk memfasilitasi pertukaran nilai antara pembeli dan penjual

2. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah adalah ilmu yang mempelajari aktivitas atau perilaku manusia secara aktual dan empirikal dalam konteks ekonomi yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah Islam. Sumber-sumber hukum ekonomi syariah meliputi Al-Qur'anul Karim dan sunnah Nabi Muhammad SAW.⁵

3. *Flat*

Flat memiliki arti tidak berubah, dalam hal ini harga yang ditetapkan sama atau tidak ada perbedaan diantara harga yang lain.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto Utara?
2. Bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap pembayaran listrik secara *flat*?

D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Salah satu tujuan penelitian ini, berdasarkan pokok masalahnya, adalah sebagai berikut:

⁵ Idri, *Hadis Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. (Jakarta:Kencana,2015) hlm. 02.

- a. Untuk mengetahui praktik pembayaran tagihan listrik secara *flat* di Kos yang ada di Purwokerto.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum ekonomi syariah terhadap pembayaran listrik secara *flat*.

2. Manfaat Penelitian

Ada beberapa manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, terutama bagi peneliti sendiri, diantaranya:

a. Secara Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat melengkapi literatur dan referensi, kemudian dapat menjadi bahan rujukan untuk mengembangkan ilmu fikih muamalah.

- 1) Diharapkan dapat memperluas dan meningkatkan cakupan keilmuan Islam, terutama tentang pandangan hukum ekonomi syariah terhadap pembayaran listrik secara *flat*.
- 2) Diharapkan dapat memberikan informasi baru kepada peneliti dan pembaca tentang praktik pembayaran listrik secara *flat* di kos yang ada di Purwokerto.
- 3) Diharapkan dapat membantu peneliti lain dalam melakukan penelitian selanjutnya.

b. Secara Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan informasi dan literatur kepada pihak yang membutuhkan untuk penelitian.

- 1) sebagai kontribusi ilmiah yang membantu pembaca atau penulis mendapatkan informasi tentang temuan hukum ekonomi syariah, khususnya tentang pembayaran listrik kamar kos secara *flat* di kos yang ada di Purwokerto.
- 2) Sebagai salah satu rujukan bagi para praktisi dan akademisi ataupun masyarakat ekonomi serta menjadi referensi terkait dengan pembayaran listrik secara *flat* dengan kacamata hukum ekonomi syariah.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini memiliki tujuan untuk memperoleh gambaran yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti dengan penelitian terdahulu yang dapat dijadikan acuan dan pandangan dalam penelitian ini, yaitu:

Pertama, Skripsi dari Ratri Widiastuti dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta. Skripsi ini membahas kesepakatan yang terjadi antara penyewa dan pemilik kamar sewaan dilakukan secara lisan dan tertulis. Hal ini dilakukan sesuai dengan hukum Islam dengan memenuhi rukun dan syarat. Untuk penentuan harga dan jangka waktu sewa telah ditentukan berdasarkan berbagai fasilitas yang disediakan seperti fasilitas fisik dan non fisiknya. Sedangkan wanprestasi yang terdapat pada praktek sewa menyewa ini diselesaikan dengan suatu ganti-rugi yang sebelumnya disepakati oleh kedua belah pihak Adapun praktek sewa menyewa kamar kos ini mengandung unsur merugikan baik yang dilakukan penyewa ataupun pemilik kamar yang

mengakibatkan perjanjian menjadi rusak dan tidak dapat di benarkan karena melanggar ketentuan hukum islam, akan tetapi apabila yang dirugikan rela dengan apa yang merugikanya, dan apabila pihak yang merasa melanggar isi perjanjian memberikan ganti rugi kepada orang yang dirugikan maka tindakan ini sudah memenuhi ketentuan norma yang ada.⁶

Kedua, skripsi dari Nurhamidah dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Timbang)” , skripsi ini membahas Pelaksanaan akad sewa kamar kos menerapkan pembayaran dengan menggunakan uang muka di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, merupakan 'urf atau kebiasaan bagi pemilik kos yang menyewa kamar kos dengan sistem pembayaran perbulan dan pertahun. Akad sewa menyewa kamar kos dilakukan pemilik kamar kos dan mahasiswa UIN Sultan Syarif kasim Riau sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (*ija>rah*), sehingga hukumnya sah. Pelaksanaan akad dalam pembayaran sewa kamar kos dengan menggunakan uang muka yang dilakukan dengan empat cara, yaitu Pertama penerapan uang muka tidak kembali apabila penyewa batal menyewa kamar kos, kedua penerapan uang muka akan kembali secara penuh walaupun penyewa batal menyewa kamar kos, ketiga penerapan uang muka akan kembali dengan bersyarat (mencari pengganti atau penyewa baru), keempat penerapan uang muka akan kembali denga kesepakatan baru. Penerapan uang

⁶ Ratri Widiastuti, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta” *skripsi* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2010).

muka boleh dilakukan selama tidak ada yang merasa dirugikan. Uang muka dilakukan untuk menghindari adanya wanprestasi atau cidera janji antara pihak pemilik kos dan penyewa.⁷

Ketiga, skripsi dari Muhammad Ridwan dengan judul “Tinjauan Konsep *Ijārah* Dalam Transaksi Pembayaran Tagihan Air Bersih Badan Usaha Milik Desa Secara *Flat* (Studi Kasus Di Desa Beji Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)”, Penelitian ini menyelidiki perspektif hukum Islam tentang pelaksanaan konsep ijarah dalam transaksi pembayaran tagihan air bersih milik badan usaha milik desa secara flat. Penelitian ini menunjukkan bahwa pemberi jasa air bersih di desa Beji menggunakan akad ijarah, yang dilakukan secara lisan atau mu'athah antara mereka dan pelanggan. Kadar air pelanggan akan berbeda dalam hal ini, tetapi pembayaran akan sama. Kualitas air bersih yang tidak ideal dan tidak lancar untuk semua pelanggan adalah salah satu faktor yang memengaruhi transaksi pembayaran air bersih secara flat. Praktik akad ijarah pada jasa air bersih di desa Beji bertentangan dengan tinjauan konsep ijarah karena transaksi ini tidak memenuhi syarat, yaitu kedua pihak harus mengetahui jumlah air bersih. Dalam kasus ini, Harap perhatikan pembayaran untuk transaksi air bersih menggunakan meteran, sehingga Anda dapat mengetahui berapa banyak yang harus dibayarkan untuk penggunaan.⁸

⁷ Nurhamidah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Kamar kos (Studi Kasus di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Timbang), *skripsi* (Riau: UIN Sultan Syrif Kasim, 2020).

⁸ Muhammad Ridwan, “Tinjauan Konsep *Ijārah* Dalam Transaksi Pembayaran Tagihan Air Bersih Badan Usaha Milik Desa Secara *Flat* (Studi Kasus Di Desa Beji Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)”, *skripsi* diterbitkan (Purwokerto: UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri, 2023).

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Ratri Widiastuti (UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010)	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta.	Akad sewa menyewa kama kos	Dalam skripsi Ratri Widiastuti menjelaskan mengenai pelaksanaan akad sewa menyewa kamar kos yang dilihat dari penentuan harga dan jangka waktu sewa dalam pandangan Hukum Islam sedaangkan peneliti akan meneliti terkait akad perjanjian sewa menyewa antara penyewa dengan pemilik kos dan pandangan hukum Islam terhadap

				status teman yang ikut memanfaatkan fasilitas sewa kos
2.	Nurhamidah (UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2020)	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Timbang)	Akad sewa menyewa kamar kos	Skripsi dari Nurhamidah menjelaskan mengenai pandangan Hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa kos sedangkan peneliti akan meneliti permasalahan mengenai bagaimana pandangan Hukum Islam terhadap status teman yang ikut memanfaatkan fasilitas kos.
3.	Muhammad Ridwan (UIN	Tinjauan Konsep <i>Ijārah</i> Dalam	Konsep akad <i>ijārah</i>	Skripsi Muhammad

	Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023)	Transaksi Pembayaran Tagihan Air Bersih Badan Usaha Milik Desa Secara <i>Flat</i> (Studi Kasus Di Desa Beji Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)	dalam pembayaran secara <i>flat</i>	Ridwan menjelaskan mengenai pelaksanaan konsep <i>ijārah</i> dalam transaksi pembayaran tagihan air bersih badan usaha milik desa secara <i>flat</i> sedangkan peneliti akan meneliti permasalahan mengenai konsep <i>ijārah</i> dalam transaksi pembayaran listrik perunit secara <i>flat</i> .
--	--	---	-------------------------------------	--

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini terdiri dari 5 bab, untuk mempermudah dalam memahami apa yang terdapat dalam skripsi ini, peneliti menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab kesatu disusun untuk memberikan bahasan awal skripsi yang berisi tentang kerangka dasar dan menggambarkan secara menyeluruh mengenai skripsi yang ditulis meliputi latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua Menguraikan pandangan umum dalam pembahasan penelitian. Bab ini memaparkan teori umum seperti konsep umum tentang hukum ekonomi syariah, dasar hukum ekonomi syariah, *ijārah*, macam-macam *ijārah*, dan ujroh.

Bab ketiga merupakan metode penelitian yang menjelaskan tentang jenis penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bab keempat menjabarkan dan analisis data laporan hasil penelitian terkait praktik pembayaran listrik secara *flat* di kos yang ada di Purwokerto. Di dalam bab ini akan dijabarkan mengenai gambaran umum wilayah yang digunakan sebagai obyek penelitian dan pelaksanaan praktik pembayaran listrik yang menjadi pokok masalah, serta analisis data laporan hasil penelitian praktik pembayaran kos yang ada di Purwokerto.

Bab kelima Merupakan bab bagian terakhir yaitu penutup dari penelitian ini yang didalamnya termasuk kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil dari hasil analisis yang bersifat substantial karena menjadi jawaban dari pokok permasalahan. Kemudian untuk saran ditujukan untuk memberi masukan terkait hasil dari penelitian ini.

BAB II
TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM EKONOMI SYARIAH
DAN IJARAH

A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Menurut Soerjono Soekanto, hukum adalah konkretisasi dari sistem nilai masyarakat yang berlaku, dan keadaan yang diharapkan adalah adanya kesesuaian antara hukum dan sistem nilai tersebut. Hukum, menurut Wiryono Kusumo, adalah keseluruhan aturan, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang menjaga masyarakat tertib dan terhadap pelanggarnya biasanya dikenakan sanksi. Ensiklopedi Hukum Islam mendefinisikan hukum sebagai menetapkan atau meniadakannya. Namun, tujuan hukum adalah untuk memberikan keselamatan, kebahagiaan, dan ketertiban kepada masyarakat.

Ekonomi Syariah adalah sistem ekonomi yang didasarkan pada prinsip-prinsip moral Islam. Studi ekonomi Syariah berbeda dari studi ekonomi sekuler dalam hal penerapan hukum halal dan haram. Menurut Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006, "ekonomi syariah" adalah bisnis atau kegiatan usaha yang dijalankan menurut prinsip syariah. Prinsip-prinsip Syariah adalah prinsip-prinsip yang sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist.

Didasarkan pada pengertian sebelumnya tentang hukum dan ekonomi syariah, hukum ekonomi syariah dapat didefinisikan sebagai hukum yang mengatur segala hal yang berkaitan dengan sistem ekonomi yang didasarkan pada nilai-nilai Islam yang dimasukkan ke dalam dasar hukum formal dan normatif. Dalam konteks masyarakat, hukum ekonomi syariah berarti hukum ekonomi Islam yang berasal dari sistem ekonomi Islam yang sudah ada. Hukum dibutuhkan oleh masyarakat untuk menciptakan tertib hukum dan menyelesaikan masalah sengketa yang pasti muncul dalam hubungan ekonomi untuk menyelesaikan berbagai konflik yang mungkin muncul dalam masyarakat.

2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah

Dasar hukum ekonomi syariah Indonesia terdiri dari dua bagian: dasar hukum normatif dan dasar hukum formal. Dalam proses berlakunya, keduanya saling menguatkan.

a. Landasan normatif diantaranya :

- 1) Al-Qur'an adalah kumpulan wahyu ilahi yang disampaikan kepada nabi Muhammad SAW dengan perantara malaikat jibril untuk mengatur hidup dan kehidupan umat Islam pada khususnya dan umat manusia pada umumnya, Seperti halnya dalam petunjuk QS. al-Baqarah (2):275 dan QS. al-Nisa (4):29 yang intinya. Allah swt telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba serta suruhan untuk menempuh jalan perniagaan dengan suka sama suka.⁹

⁹ Panji Adam, *Fikih Muamalah Adabiyah* (Bandung: PT Refika Aditama, 2018), hlm. 25.

- 2) *As-Sunnah* adalah segala apa yang datangnya dari Nabi Muhammad, baik berupa segala perkataan yang telah diucapkan, perbuatan yang pernah dilakukan pada masa hidupnya ataupun segala hal yang dibiarkan berlaku, contohnya seperti HR. Bukhori dan Muslim dari Ibnu Abbas tentang akad salam yang artinya “Ketika Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam tiba di Madinah, mereka (penduduk Madinah) mempraktikkan jual beli buah-buahan dengan sistem salaf (salam), yaitu membayar di muka dan diterima barangnya setelah kurun waktu dua atau tiga tahun kemudian. Lantas Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda, “Siapa yang mempraktikkan salam dalam jual beli buah-buahan, hendaklah dilakukannya dengan takaran yang diketahui dan timbangan yang diketahui, serta sampai waktu yang diketahui.” (HR. Bukhari, no. 2240 dan Muslim, no. 1604).
- 3) *Ijma’* penyesuaian paham atau pendapat di antara para ulama mujtahid pada suatu masa tertentu untuk menentukan hukum suatu masalah yang belum ada ketentuan hukumnya.
- 4) *Qiyas* membandingkan atau mempersamakan atau menerapkan hukum dari suatu perkara yang sudah ada ketentuan hukumnya terhadap suatu perkara lain yang belum ada ketentuan hukumnya oleh karena kedua perkara yang bersangkutan mempunyai unsur-unsur kesamaan.¹⁰

¹⁰ Panji Adam, *Fikih Muamalah Adabiyah* (Bandung: PT Refika Aditama, 2018), hlm. 26.

5) Fatwa MUI/DSN merupakan pedoman atau dasar keberlakuan kegiatan ekonomi syariah tertentu bagi pemerintah. Fatwa ini bersifat mengikat karena diserap ke dalam peraturan perundangundangan. Salah satu produk dari Fatwa DSN/MUI adalah fatwa DSN-MUI No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*, fatwa DSN-MUI No. 34/DSN-MUI/IX/2002 tentang *Letter of Credit (L/C) Impor Syariah*, dan fatwa DSN-MUI No. 58/DSNMUI/V/2007 tentang *hawalah bil ujah*.

- b. Landasan formal, terbagi menjadi beberapa bagian, diantaranya:
- 1) Landasan ideal: pembukaan UUD 1945 dan Pancasila
 - 2) Landasan konstitusional: Pasal 29 dan Pasal 33 UUD 1945
 - 3) Landasan operasional:
 - a) UU No. 10 tahun 1998 perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan dan penjelasannya.
 - b) UU No. 23 1999 BI dan penjelasan.
 - c) Peraturan BI No. 2/7/PBI/2000 tentang Giro wajib.
 - d) Peraturan BI No. 2/8/PBI/2000 tentang pasar uang antar bank berdasar prinsip syariah dan penjelasan.
 - e) Peraturan BI No. 2/9/PBI/2000 tentang sertifikat wadiah BI dan penjelasan Buku Ajar Hukum Ekonomi Syariah.
 - f) Peraturan BI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan

prinsip syariah dan pembukaan kantor bank berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional dan penjelasan.

- g) Peraturan BI No. 5/3/PBI/2003 tentang fasilitas pembiayaan jangka pendek bagi bank syariah dan penjelasan.
- h) Peraturan BI No. 5/7/PBI/2003 tentang fasilitas aktiva produktif bagi bank syariah dan penjelasan.
- i) Peraturan BI No. 5/9/PBI/2003 tentang penyisihan penghapusan aktiva produktif bagi bank syariah dan penjelasan.
- j) Peraturan BI No. 6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasar bank syariah dan penjelasan.
- k) Surat keputusan BI Tentang Bank umum berdasar prinsip syariah.
- l) Surat keputusan BI Tentang Bank perkereditan syariah berdasar prinsip syariah.

3. Ruang Lingkup Hukum Ekonomi Syariah

Ekonomi Syariah berasal dari agama Islam dan merupakan bagian integral atau integral dari agama Islam. Karena ia berasal dari agama Islam, ekonomi Islam mengikuti banyak aspek agama Islam. Islam adalah sistem kehidupan, atau cara hidup, yang telah menetapkan banyak aturan untuk kehidupan manusia, termasuk ekonomi. Sebagian aturan bersifat kontekstual tergantung pada situasi dan kondisi, sedangkan yang lain bersifat pasti dan berlaku sepanjang masa. Sesuai dengan penjelasan ini.

M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa syariah Islam unik karena ia universal dan menyeluruh. Karena tidak akan ada syariah lain yang dapat menyempurnakannya, karakter khusus ini diperlukan. Komprehensif berarti syariah Islam mencakup semua aspek kehidupan, baik ibadah (ritual) maupun muamalah (sosial). Universal berarti syariah Islam dapat diterapkan di mana pun dan kapan pun sampai Hari Akhir. Universalitas ini sangat terlihat dalam bisnis. Muamalah tidak membedakan antara orang muslim dan non-muslim, dan itu luas dan fleksibel..¹¹

Bermuamalah adalah inti dari ekonomi Islam, dan dalam bermuamalah harus ada nilai-nilai universal, seperti tauhid (keesaan Tuhan), *adalah* (keadilan), *nubuwwah* (kenabian), *khilafah* (pemerintahan), dan *ma'ad* (hasil). Dalam hal memperoleh dan mengembangkan kekayaan, hukum muamalah mengatur hubungan antara manusia dan Tuhan. Selain itu, secara umum, ekonomi syariah mencakup berbagai aspek ekonomi, seperti *shirkah dan mudharabah, murabahah, khiyar, istisna, ijārah, salam, kafalah, dan hawalah*, antara lain. Namun, kerjasama untuk hasil, yaitu *shirkah dan mudharabah, adalah yang paling banyak dilakukan*. Namun, menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, lingkup hukum ekonomi Islam terdiri dari empat buku:

1. Tentang Subjek hukum dan Amwal, terdiri atas 3 bab (pasal 1-19).
2. Tentang Akad, meliputi: Asas akad, Rukun, syarat, kategori hukum, *'Aib*, Akibat, dan manfaat akad, *Ba'i, Syirkah, Mudharabah,*

¹¹ Antonio, M. Syafi'i. Bank Syariah dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani bekerja sama dengan Tazkia Cendekia, 2009.

Muzara'ah dan musaqah, Khiyar, Ijarah, dll terdiri dari 29 bab (pasal 20-673).

3. Tentang Zakat dan Hibah yang terdiri atas 4 bab (pasal 674-734).
4. Tentang Akuntansi Syariah yang terdiri atas 7 bab (pasal 735- 796) (PERMA Mahkamah Agung RI No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah).

Ruang lingkup hukum ekonomi syariah mencakup aspek-aspek ekonomi berikut: *ba'i, akad-akad jual beli, syirkah, mudharabah, murabahah, muzara'ah dan musaqah, khiyar, istisna, ijarah, kafalah, hawalah, rahn, wadi'ah, gashb dan itlaf, wakalah, shulhu*, pelepasan hak, ta'min, obligasi syariah, mudharabah, pasar modal, reksadana syariah, sertifikasi bank syariah, pembiayaan multi

Menurut UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (UUPA), ruang lingkup hukum ekonomi syariah adalah meliputi:

1. Bank Syariah
2. Reasuransi Syariah
3. Pembiayaan Syariah
4. Lembaga Keuangan Mikro Syariah
5. Reksadana Syariah
6. Pegadaian Syariah
7. Asuransi Syariah
8. Sekuritas Syariah

9. Bisnis Syariah
10. Obligasi Syariah & Surat Berjangka Syariah
11. Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah.

Sedang menurut UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU Peradilan Agama No. 7 Tahun 1989, maka dapat diketahui bahwa ruang lingkup ekonomi syariah meliputi: Bank syariah, asuransi syariah, lembaga keuangan mikro syariah, reasuransi syariah, obligasi syariah, surat berjangka menengah syariah, reksadana syariah, sekuritas syariah, pegadaian syariah, pembiayaan syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah dan bisnis syariah.

B. Tinjauan Umum Tentang *Al-Ijārah*

1. Pengertian *Al-ijārah*

Al-ijārah dalam bahasa Arab berarti "upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Ijārah* adalah salah satu format transaksi untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau memasarkan jasa dan lain-lain." Menurut syara', mendapatkan manfaat dari sesuatu yang diterima oleh pihak lain dengan membayar sesuai dengan syarat tertentu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.¹²

Dalam terminologi *fiqh*, Ulama *fiqh* (fuqaha) menetapkan batasan terminologis terhadap akad *ijarah*, yang memiliki arti yang berbeda tetapi mencapai tujuan yang sama.

¹² Ariyadi, dkk, *Fikih Muamalah*, hlm. 135-136.

Beberapa definisi *ijārah* menurut ulama fiqh adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan pendapat Madzhab Hanafi

Ijārah adalah kontrak yang memiliki manfaat pemilikan yang diketahui dengan jelas, tujuan tertentu dari penyewaan, dan pembayaran yang diberikan. Penganut mazhab ini berpendapat bahwa ijab-qabul, atau kesepakatan yang tidak selalu dikomunikasikan, termasuk menyewa rumah orang lain selama setahun. Pemilik rumah meminta rumah dikosongkan saat kontrak sewa berakhir. Jika tidak, biaya akan dikenakan per hari. Setelah itu, penyewa mulai meninggalkan rumah dan tidak dapat meninggalkannya sampai jangka waktu tertentu, sehingga dia harus membayar selama jangka waktu tersebut. Dalam kasus ini, *ijab qabul* tanpa penjelasan untuk masa mendatang dapat dianggap sebagai akad.

Para penganut madzhab ini berpendapat bahwa, berdasarkan pengertian *ijārah* di atas, *ijārah* ini harus diketahui dengan jelas karena ketidakjelasan dapat menyebabkan perselisihan. Misalnya, jangka waktu *ijārah*, atau sewa, yang tidak terbatas atau keuntungan sewa yang tidak terbatas tetapi memiliki batasan. Semua orang tahu bahwa sewa adalah sesuatu yang sah dan sesuai dengan tujuan syariat. Karena itu, tidak masuk akal dalam arti sewa jika menyewa sesuatu untuk tujuan yang tidak sesuai dengan syariat atau akal sehat. Namun, jika sewa

rusak karena alasan yang tidak jelas, penyewa tetap harus membayar karena ia sudah menggunakannya untuk mencapai tujuan sewa.¹³

b. Berdasarkan pendapat Madzhab Maliki

Ijārah adalah akad yang memberi faedah pemilikan manfaat sesuatu yang mubah dengan jangka waktu tertentu dan kompensasi yang tidak ditambah dengan manfaat tersebut. Menurut pengikut madzhab ini, "pemilikan bisa mencakup semua akad yang memberi faedah pemilikan sesuatu seperti *ijārah*, hibah, sadaqah, ju'l (ongkos), mudharabah, dan musaqah. Semua akad ini memiliki pemilikan sesuatu. Ini juga memiliki hamba perempuan sahaya yang dipinjamkan, karena peminjam memiliki hak atas perempuan tersebut untuk mempergaulinya. Mereka terus berpendapat bahwa "manfaat sesuatu" tidak termasuk hibah, jual-beli, dan shadaqah, karena semua ini memberikan manfaat pemilikan dzat sesuatu, bukan manfaatnya. Menurut mazhab Maliki, memiliki manfaat hamba sahaya perempuan yang telah disebutkan tidak termasuk dalam apa yang dimaksud dengan "manfaat sesuatu yang mubah". Karena manfaatnya tidak halal, akad atas perempuan itu tidak dapat dianggap sebagai peminjaman.¹⁴

c. Berdasarkan pendapat Madzhab Asy-Syafi'i

Ijārah ialah suatu kontrak atas manfaat yang diketahui yang dapat dipindah tangankan dengan tujuan tertentu, memiliki hukum yang

¹³ Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar (Jakarta: Pustaka Al-Kutsar, 2015), IV: 151-152.

¹⁴ Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar (Jakarta: Pustaka Al-Kutsar, 2015), hlm. 154-155.

mubah, dan memberikan kompensasi yang diketahui. Pengikut madzhab ini berpendapat bahwa *ijārah* ialah "suatu akad", dalam arti *ijab-qabūl*, yaitu *ṣīgat* yang harus ada dalam akad, dan pendapat mereka "atas manfaat", yaitu *ma'qud'alaīh*, seperti menyewa rumah untuk tinggal atau menyewa tanah untuk pertanian.

Pendapat mereka "disertai kompensasi", yaitu biaya sewa, yang diberikan oleh pihak yang kedua. Posisi ini sebanding dengan harga jual-beli. Pengertian di atas mencakup rukun-rukun *ijarah*, yang terdiri dari tiga secara umum dan enam secara khusus: orang yang berakad, ada dua; orang yang menyewakan, penyewa, atau pemilik barang sewa dan penggunanya; *Ma'qud'alaīh*, ada dua; dan *sigat*, ada dua: *ijab* dan *qabul*.

d. Berdasarkan pendapat Madzhab Hambali

Ijārah ialah suatu akad untuk pemanfaatan sesuatu yang mubah, diketahui dengan jelas, diambil sedikit demi sedikit, dengan jangka waktu yang diketahui disertai kompensasi yang diketahui pula. *Ma'qud'alaīh* ialah manfaat itulah yang diambil, dan biaya sewa sebanding dengan manfaat yang diambil bukan sebanding dengan nilai barang, namun dalam akad disebutkan barang, dalam arti sebagai tempat dan sumber dari manfaatnya. Sebagaimana yang telah lalu, dijelaskan oleh madzhab-madzhab yang lain, bahwa pengertian akad

ijarah ini memberikan batasan yang berbeda dengan akad jual-beli, hibah, shadaqah, dan lain sebagainya.¹⁵

- e. Berdasarkan pendapat Syaikh Syihab al-Din dan Syaikh Umairah juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *al-ijārah*, ialah: Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberikan dan memperbolehkan dengan imbalan yang diketahui saat itu.
- f. Berdasarkan pendapat Muhammad al-Syarbini al-Khatib juga mempunyai pandangan terkait dengan *al-ijārah*, ialah: Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.¹⁶
- g. Berdasarkan Sayyid Sabiq akad *ijārah* adalah suatu jenis akad guna mengambil manfaat dengan jalan memberi pergantian atau imbalan.¹⁷
- h. Berdasarkan pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *al-ijārah*, ialah: “Akad yang objeknya ialah pertukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.”¹⁸
- i. Berdasarkan Ali al-Khafif akad *ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.¹⁹
- j. Menurut Syafi’i Antonio akad *ijārah* adalah akad terhadap berpindahnya manfaat dari suatu barang maupun jasa dengan cara sewa tanpa adanya pemindahan hak milik atas barang tersebut.²⁰

¹⁵ Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar (Jakarta: Pustaka Al-Kutsar, 2015), IV: 155-157.

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 114.

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani (tk: tp, tt), V: 258.

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 115.

¹⁹ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm.

k. Berdasarkan pendapat Amir Syaifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *al-ijārah*, ialah: “Akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi ialah: manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijārah a’in*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ad-dzimmah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya bertolakbelakang keduanya dalam konteks *fiqih* dinamakan *ijārah*.”²¹

Ada yang menerjemahkan, *ijarah* sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkannya sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. *Jumhūr* ulama fikih berpendapat bahwa *ijarah* 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 itu semua bukan manfaatnya, tetapi bendanya.²²

Menanggapi pendapat diatas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim bahwa sesuatu yang dijadikan objek *ijārah* adalah manfaat bukan barang merupakan konsep yang salah. Hal tersebut tidak ada dalilnya baik dalam al-Qur’an, sunnah, *ijma’*, maupun *qiyas* yang benar. Akan tetapi, justru sumber-sumber hukum menunjukkan bahwa

²⁰ Silvia Nur Febrianasari, “Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad *ijārah* Dan Rahn”, *Jurnal Qawanin*, vol. 4, no. 2, 2022, hlm. 193-208.

²¹ Abdul Rahman Ghazali, et.al, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 277.

²² Syafe’i Rachmat, *Fikih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm.122.

barang yang muncul sedikit demi sedikit tetap pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat, seperti buah pada pohon, susu pada hewan, dan air di sumur. Maka demikian pula dalam akad *ijārah* terkadang terbentuk akad atas manfaat dan terkadang pula berbentuk akad atas barang yang tercipta atau muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap, seperti susu dari perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Barang-barang ini karena ia tumbuh sedikit demi sedikit dengan tetapnya sosok pokok barang maka ia bagaikan manfaat. Yang menyatukan keduanya adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit, baik yang tercapai adalah barang maupun manfaat.²³

Dari beberapa definisi diatas dapat dipahami bahwa *ijārah* ialah suatu akad, transaksi ataupun perjanjian berkaitan dengan pemakaian, pemanfaatan atau pengambilan atas manfaat suatu benda tertentu, ataupun atas pengambilan jasa dari seseorang dalam waktu tertentu disertai dengan imbalan atas pekerjaan atau perbuatan yang telah dilakukan.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Akad *ijārah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun upah-mengupah merupakan bentuk transaksi muamalah yang telah disyariatkan dalam agama Islam. Jumhur ulama berpendapat bahwa hukum asal dari akad *ijārah* adalah mubah atau boleh selama sesuai ketentuan syara'. Dalam hukum Islam sewa-menyewa diperbolehkan selama telah memenuhi syarat dalam melaksanakannya, tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu

²³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-kattani (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 388-389.

pihak serta tercapainya maksud dan tujuannya. Selain itu juga akad *ijārah* sah ketika tidak adanya unsur riba, maksiat dan *garar*.²⁴

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijārah* adalah Al-Qur'an, Al-Sunah, dan Al-Ijma'.

a. Dasar Hukum *Ijārah* dalam Al-Qur'an adalah:

1) Q.S. Ath-Thalaq (65): 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتَضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ ۚ

Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan kandungannya, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalan kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.²⁵

2) Q.S. Al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجِرْتَهُ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ

²⁴ Ifthor dan Mahmudi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel (Studi Hotel Syari'ah Cahaya Berlian Pemekasan)", *Iqtisodina: Jurnal Ekonomi Syariah & Hukum Islam*, vol. 5, no. 2, 2022, hlm. 60-69.

²⁵ Tim Penerjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2006), hlm. 446.

Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata: “Wahai ayahku! jadikanlah dia pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.²⁶

b. Dasar Hukum *Ijārah* dari Al-Hadis adalah:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ، حَدَّثَنَا خَالِدٌ هُوَ ابْنُ عَبْدِ اللَّهِ، حَدَّثَنَا خَالِدٌ، عَنْ عِكْرِمَةَ، عَنْ
 ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، قَالَ: "اِحْتَجَمَ أَنبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، وَأَعْزَمَ
 طَى الَّذِي حَجَمَهُ، وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ."²⁷

Telah menceritakan kepada kami Musadad, telah menceritakan kepada kami Kholid ibn Abdillah, telah menceritakan kepada kami kholid, dari Ikrimah, dari Ibnu Abas r.a. dia berkata: Nabi SAW berbekam dan memberikan (upah) kepada orang yang membekamnya. Seandainya itu haram, niscaya itu haram, niscaya beliau tidak akan memberikan kepadanya. (H.R. Bukhari No. 2103).²⁸

حَدَّثَنَا عَلِيُّ بْنُ حُجْرٍ، أَخْبَرَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ جَعْفَرٍ، عَنْ حُمَيْدٍ قَالَ: سَأَلَ أَدَّ
 سٌ عَنْ كَسْبِ الْحَجَّامِ فَقَالَ أَنَسٌ: اِحْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
 مَ وَحَجَمَهُ أَبُو طَيْبَةَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعَيْنِ مِنْ طَعَامٍ، وَكَلَّمَ أَهْلَهُ فَوَضَعُوا عَنْهُ مِنْ
 خَرَاجِهِ²⁹

Ali bin Hujr menceritakan kepada kami, Islail bin Ja'far mengabarkan kepada kami, dari Humaid, ia berkata, Anas pernah ditanya tentang pekerjaan sebagai tukang bekam. Anas menjawab, Rasulullah SAW pernah berbekam dan yang membekamnya adalah Abu Thaibah. Lalu beliau memerintahkan memberi dua *sha'* makanan kepada (Abu

²⁶ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 310.

²⁷ Imam al-Hafiz Ahmad bin 'Ali bin H}ajar al-'Asqalaini, *Fathu al-Bari Syarah Sohih al-Bukhori* (Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2010), IV: 324.

²⁸ Imam al-Hafiz Ahmad bin 'Ali bin H}ajar al-'Asqalaini, *Fathul Baari*, terj. Amiruddin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), XII: 116.

²⁹ Imam Abu Issa al-Tirmizi, *al-Jami' as-Sahih Wa Huwa Sunan at-Tirmidji* (Kairo: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2018), III: 373.

Thaibah) untuk mengira-ngirakan kewajibannya. (H.R. at-Tirmidzi No. 1278).³⁰

Pentingnya hadist ini untuk praktik kontrak ijarah saat ini adalah bahwa ada kewajiban membayar sewa sesuai dengan kesepakatan atau untuk jangka waktu yang telah ditentukan sebelumnya dan seseorang tidak menunda pembayaran upah di luar jadwal yang telah disepakati.

c. Dasar hukum *Ijārah* dalam ijma'

Semenjak zaman sahabat sudah terdapat ijma' atau kesepakatan para ulama mengenai adanya akad *ijārah*. Ijma' disini didasarkan kepada pemikiran rasional bahwa kebutuhan terhadap jasa atau manfaat sangat banyak. Dengan diperbolehkannya *ijārah* maka kebutuhan masyarakat terhadap jasa atau manfaat dapat terpenuhi. Selain itu juga semakin membuat masyarakat hidup rukun dan harmonis karena saling tolong menolong.

Imam Nawawi berpendapat mengenai *ijārah* dengan mengutip pendapat imam Syafi'i "akad *ijārah* sudah berlangsung sejak zaman Nabi (mendasarkan pada sunah), dan tidak hanya dilakukan oleh satu orang sahabat Nabi dan para ulama (ahli ilmu) telah sepakat membolehkannya". Pendapat Imam Abdurrahman ibn Asham dikecualikan dalam kesepakatan ulama yang disampaikan Imam Syafi'i. Imam Abdurrahman ibn Asham berpendapat bahwa *ijārah* tidak diperbolehkan karena terdapat unsur *garar*. Imam Abdurrahman ibn

³⁰ Imam Abu Issa al-Tirmizi, *Terjemah Sunan at-Tirmidzi*, terj. Mohammad Zuhri (Semarang: CV. asy-Syifa', 1992), II: 636.

Asham mendasarkan pendapatnya kepada hadis Nabi yang redaksinya “Nabi melarang (jual beli) yang mengandung *garar*”. Imam Syafi’i membantah pendapat tersebut karena dalam akad *ijārah* merupakan akad jual beli dimana pada akhirnya terdapat pemindahan hak milik dan manfaat barang atas suatu barang yang bersifat jelas. Maka dari itu hukum manfaat atau jasa sama dengan barang.³¹

d. Dasar Hukum *Ijārah* dalam *Qiyas*

Dasar hukum *ijārah* selanjutnya terdapat pada qiyas. Qiyas dapat diartikan sebagai mengembalikan cabang (kasus yang serupa) kepada kasus asal berdasarkan ‘*illat* yang menggabungkan keduanya dalam hukum. Pendapat lain mendefinisikan qiyas merupakan membawa sesuatu kepada yang lain untuk menetapkan suatu hukum dengan cara penyempurnaan.³²

Qiyas dalam akad *ijārah* didasarkan kepada pemikiran rasional bahwa kebutuhan terhadap jasa atau manfaat disamakan dengan kebutuhan terhadap barang atau sesuatu yang materil dan dapat dilihat. Oleh sebab itu akad atas barang diperbolehkan maka akad atas jasa atau manfaat ikut diperbolehkan.³³ Akad *ijārah* disamakan dengan akad jual beli dimana pada akhirnya terdapat pemindahan hak milik dan manfaat atas suatu barang yang bersifat jelas dengan terdapat ketentuan waktu.

³¹ Ridwan, *Fiqh Perburuhan*, hlm. 49.

³² Nawir Yuslem, *Kitab Induk Ushul Fikih* (Bandung: Citapustaka Media, 2007), hlm. 99

³³ Imam an-Nawawi, *Al Majmu’ Syarah al-Muhadzdzab*, terj. Ahmad, et.al (Jakarta: Pustaka Azzam, 2015), XIX: 578.

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Suatu hal yang harus terdapat pada sebuah akad adalah rukun dan syarat. Tidak terpenuhinya salah satu rukun ataupun syarat dapat menjadikan suatu akad batal atau tidak sah.³⁴ Hal tersebut juga berkaitan dengan pendapat ulama Hanafiyah bahwa rukun dari *ijārah* adalah ijab dan kabul, dengan menggunakan kata *ijārah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'* dan *al-ikra*.³⁵ Dalam hal ini akad *ijārah* sudah dianggap cukup dengan ijab dan kabul baik menggunakan kalimat *ijārah* maupun dengan kalimat lain yang maknanya sama.³⁶ Sedangkan jumhur ulama berpendapat bahwa rukun dari akad *ijārah* ada empat yaitu: dua orang yang berakad, *Ṣīgat* (ijab dan kabul), upah (*ujrah*) dan nilai manfaat.³⁷

Adapun syarat dari masing-masing rukun adalah sebagai berikut

a. Dua orang yang berakad

Dua orang yang berakad disini yaitu *Mu'jir/Mua'jir* ialah pihak yang memberikan upah atau yang menyewakan dan *Musta'jir* orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu atau yang menyewa sesuatu. Syarat bagi kedua pihak orang yang berakad antara lain berakal sehat dan dewasa, hal ini menjadikan para pihak agar dapat mengetahui akibat hukum ataupun konsekuensinya dari terjadinya akad. Namun terdapat perbedaan pendapat antar ulama mengenai kebolehan seseorang yang belum dewasa bertindak menjadi para pihak yang

³⁴ Ridwan, *Fiqh Perburuhan*, hlm. 52.

³⁵ Syafe'i Rachmat, *Fikih Muamalah*, hlm. 125.

³⁶ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 80.

³⁷ Abdul Rahman Ghazali, et.al, *Fiqh Muamalat*, hlm. 278.

melakukan akad. Ulama Malikiyah dan Hanafiyah berpendapat bahwa seseorang yang belum dewasa dapat menjadi pihak dalam akad asalkan mendapat izin dari walinya. Oleh sebab itu, akad atau perbuatan dari seorang anak kecil ditangguhkan sampai izin dari wali yang sah diperoleh.³⁸

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, bahwa pihak yang melakukan akad diharuskan baligh dan juga berakal. Karena kecakapan yang menjadi unsur utama maka kedewasaan menjadi syarat dalam akad. Oleh sebab itu, anak kecil dan orang gila apabila melakukan akad *ijārah*, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah akad yang tercipta tidak sah.³⁹ Ulama Syafi'i dan Hambali menambahkan keterangan yakni bahwa anak kecil tidak sah akadnya walaupun dia sudah *mumayiz*.⁴⁰

Jumhur ulama juga menentukan syarat lain mengenai para pihak yang melakukan akad *ijārah*, misalnya: para pihak yang berakad harus rela untuk berakad, tanpa tekanan dari pihak lain. Jadi jika seseorang dipaksa untuk mengadakan akad atau suatu perjanjian, maka perjanjian itu dianggap batal. Selain itu, kedua belah pihak juga harus mengetahui dengan jelas manfaat yang diakadkan untuk menghindari konflik dan kesalahpahaman.⁴¹

³⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-kattani (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 389.

³⁹ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 81.

⁴⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani, V: 261.

⁴¹ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, hlm. 81.

b. Ijab qabul

Ijab qabul adalah suatu lafad atau pernyataan yang membawa kepada perolehan manfaat. Prinsip yang mendasar dari ijab dan qabul adalah pernyataan kehendak kedua belah pihak untuk mengadakan akad, baik yang dinyatakan secara lisan maupun tertulis. Karena yang menjadi prinsip dasar dari ijab qabul adalah kerelaan, akad tidak akan sah apabila salah satu pihak itu adanya keterpaksaan. Ijab qabul dalam transaksi sewa menyewa atau semacamnya adalah suatu pernyataan persetujuan dari pihak-pihak dalam suatu transaksi yang prinsip dasarnya merupakan pengakuan timbal balik atas kesepakatan yang dibuat dalam transaksi tersebut.⁴² Prinsip ijab qabul dalam Islam sangat jelas tertuang dalam al-Qur'an surat *an-Nisa* ayat 29 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ۚ لَا تَأْكُلُوا ءَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا ءَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Wahai orang-orang yang beriman!, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁴³

c. Upah (*Ujrah*)

Upah atau imbalan adalah pembayaran atas jasa atau kemanfaatan yang diberikan. Upah sebaiknya dibuat kesepakatan baik besarannya, waktu dan cara pembagiannya. Upah atau imbalan

⁴² Ridwan, *Fiqh Perburuhan*, hlm. 53.

⁴³ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 65.

sebaiknya berupa harta yang memiliki nilai yang jelas dan harga haruslah jelas kadarnya.⁴⁴ Dalam ekonomi Islam, prinsip pengupahan terbagi menjadi dua bagian yakni adil dan layak. Makna adil disini yaitu bermakna jelas, transparan dan proporsional serta bermakna keadilan yang memiliki pengertian keseimbangan agar dalam segala sesuatu itu harus dilihat dari ukuran, kadar, dan waktu tertentu. Sedangkan makna layak yaitu bermakna cukup pangan, sandang dan papan serta layak yang sebenarnya.⁴⁵

Syarat untuk upah juga harus diketahui, karena merupakan substitusi (perantara pertukaran) dalam transaksi pertukaran, sehingga harus diketahui sebagaimana disebut harga (barang dalam jual beli).⁴⁶ Akad *ijārah* hanya sah dengan imbalan (*ujrah*) yang diketahui dan imbalannya juga harus jelas.⁴⁷ Menurut madzhab Hambali upah atau biaya sewa dapat dimiliki dalam empat hal, yaitu setelah manfaat sewa diterima secara penuh, upah sewa akan dikembalikan setelah pekerjaan selesai, yang mensyaratkan pembayaran sewa dimuka, tetapi jika *ijārah* bersifat jasa maka tidak bisa diisyaratkan dan dipastikan untuk mendapat manfaat jasa meskipun belum mulai bekerja.⁴⁸

⁴⁴ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 82.

⁴⁵ Selvi Tiana dan Ngatiyar, "Status Ujrah (Upah) pada Akad *Ija>rah*: Studi Upah Fotografer *Pre Wedding*", *An-Nawawi: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, vol. 2, no. 2, 2022, hlm. 97-106.

⁴⁶ Syaikh Shalih, *Fikih Muyassar*, terj. Izzudin Karimi (Jakarta: Darul Haq, 2019), hlm. 389.

⁴⁷ Imam Nawawi, *Al Majmu' Syarah al-Muhadzdzab*, terj. Ahmad, et.al, XIX: 652.

⁴⁸ Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar (Jakarta: Pustaka Al-Kutsar, 2015), hlm. 162-163.

d. Manfaat atau objek akad *ijārah*

Manfaat atau objek dari akad *ijārah* yaitu adanya kejelasan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis pekerjaan.⁴⁹ Hal tersebut harus diketahui secara sempurna, sehingga di kemudian hari tidak memunculkan perselisihan dari antar keduanya. Apabila manfaat *ijārah* tidak jelas, maka transaksi batal. Kejelasan manfaat akad *ijārah* dapat disampaikan secara rinci melalui beberapa manfaat yang menjadi objek *ijārah*.⁵⁰

- 1) Manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui dengan jelas baik bentuk, sifat, tempat hingga waktu. Sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akad tersebut tidak sah. Kejelasan manfaat dapat dicapai dengan jenis-jenis manfaat dan berapa lama manfaat tersebut berada di tangan penyewa.⁵¹ Dan secara transparan menjelaskan tentang kualitas, kuantitas manfaat, tanpa menyembunyikan apapun tentang keadaan barang tersebut.⁵²
- 2) Objek *ijārah* itu boleh diberikan dan digunakan langsung serta tanpa adanya cacat. Oleh karena itu, para ulama fikih sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dialihkan dan digunakan secara langsung oleh penyewa.

⁴⁹ Akhmad Farroh Hasan, *Fikih Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, hlm. 55.

⁵⁰ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 82.

⁵¹ Abdul Rahman Ghazali, et.al, *Fiqh Muamalat*, hlm. 279.

⁵² Akhmad Farroh Hasan, *Fikih Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, hlm. 55.

- 3) Objek *ijārah* adalah sesuatu yang boleh atau tidak bertentangan dengan *syarī'at* Islam. Oleh karena itu, para ulama fikih sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menjanjikan seseorang untuk membunuh orang lain, atau menyewa rumah sebagai tempat maksiat.
- 4) Objek yang disewakan bukan menjadi tanggung jawab penyewa, misalnya menyewa orang untuk menunaikan salat atas nama penyewa, atau menyewa orang yang belum menunaikan haji untuk menebus haji penyewa. Ulama fikih sepakat bahwa sewa seperti itu batal karena salat dan haji adalah kewajiban penyewa itu sendiri.
- 5) Objek *ijārah* itu adalah sesuatu yang biasanya disewakan, seperti rumah, kendaraan, dan peralatan kantor. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan menyewa sebatang pohon yang dimanfaatkan penyewa untuk menjemur pakaian. Pada prinsipnya, akad untuk sebatang pohon tidak dimaksudkan demikian.⁵³

Sedangkan menurut madzhab Maliki untuk manfaat sewa memiliki tiga syarat yaitu, manfaat mempunyai nilai, manfaat sewa dimaksudkan untuk diterima oleh panca indera ataupun secara syariat dan manfaat sewa dapat dilakukan tanpa harus merusak atau menghabiskan objek sewa.⁵⁴

4. Macam-macam akad *ijārah*

Akad *ijārah* dilihat dari segi objeknya, terbagi menjadi dua:

⁵³ Abdul Rahman Ghazali, et.al, *Fiqh Muamalat*, hlm. 279.

⁵⁴ Abdurrahman al-Jazuri, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar, IV: 172.

a. *Ijārah* yang bersifat manfaat

Ijārah yang bersifat manfaat yaitu objek akadnya adalah manfaat, jadi dalam *ijārah* ini sesuatu benda atau barang yang disewakan harus memiliki manfaat. Dalam akad *ijarah* juga tidak boleh sesuatu yang disewa digunakan untuk hal yang dilarang oleh *syarī'at* Islam.⁵⁵ Menyewakan suatu kemanfaatan atau jasa yang bernilai harga dihukumi sah apabila diketahui barang, sifat dan ukurannya serta manfaat tersebut dapat kembali pada penyewa dimana pada saat mengambil manfaat tidak bertujuan untuk mengambilnya atau mengurangnya.⁵⁶

Para ulama berbeda pendapat tentang kapan *ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijārah* dapat ditentukan berdasarkan manfaat yang digunakan. Konsekuensi dari pendapat ini ketika akad berlangsung, tetapi perkembangan penggunaan manfaat juga harus di lihat terlebih dahulu.

Sedangkan ulama Safi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijārah* ini telah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijārah* berlangsung. Oleh karena itu, menurut mereka, sewa telah dianggap sebagai hak atas barang sejak akad *ijārah* berlangsung.⁵⁷

Terdapat *ijārah* atas manfaat yang penjelasannya perlu diperinci, yang pertama akad sewa tanah guna di tanami atau di dirikan bangunan.

⁵⁵ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 85.

⁵⁶ Zainuddin, *Terjemahan Fathul Mu'in*, terj. Bahrun Abu Bakar, dkk (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2019), II: 337.

⁵⁷ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 85.

Akad sewa dalam hal ini dinyatakan sah jika pada saat akad di jelaskan mengenai tujuan penyewaan untuk apa. Apabila akad guna ditanami maka disebutkan jenis tanamannya, kecuali pemilik lahan membebaskan jenis tanamannya.

Akad sewa yang diperinci penjelasannya yang kedua adalah akad sewa pada binatang yang harus jelas penggunaannya dan masa penggunaannya. Dikarenakan binatang untuk dimanfaatkan untuk banyak hal, maka untuk menghindari perselisihan dan salah paham dikemudian hari sehingga perlu dijelaskan secara rinci tujuan dan masa penggunaannya.⁵⁸

b. *ijārah* yang bersifat pekerjaan

ijārah bersifat pekerjaan yaitu *ijārah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan. Akad *ijārah* ini memiliki keterkaitan dengan masalah upah. Oleh karena itu, pembahasan lebih terfokus pada pekerjaan atau buruh (*ajir*).⁵⁹

Pekerja dibagi menjadi dua bagian, *khas* dan *musytarak*. Pekerja khusus (*khas*) adalah pekerja yang menggunakan manfaatnya berdasarkan waktu, seperti mempekerjakan seseorang guna membangun tembok dengan jumlah tertentu per hari, atau menjahit pakaian dengan jumlah tertentu perbulan. Pekerjaan khusus (*khas*) ini dikenal sebagai pekerja harian/bulanan. Sedangkan musytarak ialah pegawai yang gajinya tergantung pada jenis pekerjaannya seperti

⁵⁸ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 86.

⁵⁹ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 86.

seseorang disewa dengan upah tertentu untuk membangun gedung atau membuat pintu atau jendela rumah. Saat ini, jenis pekerjaan tersebut dikenal sebagai pekerjaan kontrak.⁶⁰

Menurut ulama Malikiyah dan Syafi'iyah, dalam pandangan mereka yang paling shahih, tidak boleh menggabungkan antara waktu dan objek kerja dalam penyewaan atas pekerjaan, seperti menjahit baju dan sebagainya. Oleh karena itu, menetapkan batasan waktu kepada penjahit seperti sehari, seminggu, dan sebagainya suatu hal yang tidak boleh. Dalam hal ini, akad *ijārah* menjadi tidak sah atau batal. Ini karena perbuatan tersebut menimbulkan *garar* dengan adanya suatu kemungkinan objek tidak akan selesai dalam waktu sehari atau seminggu. Karena pekerjaan tersebut bisa saja tuntas terlebih dahulu dan bisa juga terlambat.⁶¹

Jumhur ulama sepakat membolehkan menyewa seorang istri untuk menyusukan anaknya, dengan syarat bukan istri sendiri melainkan harus wanita lain. Dalam pemberian upah atau imbalan perlu dilakukan kesepakatan mengenai masa menyusui, melihat secara langsung anak yang disusui, tempat menyusui. Seorang wanita yang sedang bekerja menyusui seorang anak tidak boleh menyusui anak lain, karena pekerjaan menyusui anak ini dianggap sebagai buruh khusus. *Ajir musytarak* adalah orang yang bekerja dengan profesinya dan tidak

⁶⁰ Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar (Jakarta: Pustaka Al-Kutsar, 2015), hlm. 238.

⁶¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-kattani (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 238.

terikat pada orang tertentu. Ia mendapat upah karena profesinya, bukan untuk merugikan pihak lain seperti pengacara dan konsultan.⁶²

Sedangkan buruh *musytarak* adalah orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, dimana mereka secara bersama-sama memanfaatkannya, contohnya penjahit dan tukang kayu. Buruh jenis ini mendapatkan bayaran atau upah atas apa yang dikerjakannya saja. Abu Yusuf dan Muhammad dari madzhab Maliki berpendapat bahwa segala resiko yang muncul akibat kelalaian dalam pekerjaannya adalah tanggung jawab pekerja sepenuhnya. Sedangkan menurut Abu Hanifah dan Ibn Hazm, jenis pekerjaan ini tidak diharuskan mengganti barang yang rusak jika kerusakan itu tidak disengaja. Sebagaimana pendapat imam Syafi'i yaitu "mereka tidak menanggung kerusakan itu, jika tidak disengaja".⁶³

Pembagian *ajir* seperti diatas mempunyai akibat terhadap tanggung jawab masing-masing. *Ajir khas*, menurut empat ulama madzhab tidak bertanggung jawab pada rusak atau hilangnya sesuatu yang ditimbulkannya selama bekerja pada majikannya, selama itu bukan karena kelalaian. Mengenai *ajir musytarak* ulama berbeda pendapat. Menurut golongan Hanafiyah dan Hanbaliyah bahwa *ajir musytarak* dengan *ajir khas* itu sama dalam pertanggung jawabannya. Sementara itu, menurut Malikiyah *ajir musytarak* harus bertanggung

⁶² Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 87.

⁶³ Ridwan, *Fiqh Perburuhan*, hlm. 59.

jawab penuh atas kerusakan atau kehilangan barang-barang yang menjadi objek pekerjaannya.⁶⁴

5. Pembatalan dan berakhirnya *ijārah*

Ijārah merupakan sejenis akad biasa, yaitu akad yang tidak memperbolehkan adanya *fasakh* bagi salah satu pihak karena *ijārah* adalah akad tukar-menukar.⁶⁵ Para ulama *fiqh* berbeda pendapat terkait sifat akad *ijārah*, apakah bersifat mengikat kedua pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa akad *ijārah* itu mengikat, namun dapat diakhiri secara sepihak jika satu pihak memberikan alasan seperti wafatnya salah satu pihak, atau hilangnya kecakapan dalam hukum.

Dalam kaitannya, sebagian besar ulama mengatakan bahwa akad *ijārah* itu mengikat kecuali ada cacat atau barangnya tidak dapat dimanfaatkan. Hasil dari perbedaan pendapat ini dapat diamati pada contoh orang meninggal. Menurut ulama Hanafiyah, jika satu pihak meninggal dunia, maka akad *ijārah* batal karena manfaat tidak dapat diwariskan. Namun Jumhur Ulama mengatakan bahwa manfaat tersebut dapat diwariskan kembali karena termasuk harta benda. Oleh karena itu, kematian salah satu pihak dalam akad tidak membatalkan berakhirnya perjanjian *ijārah*.⁶⁶

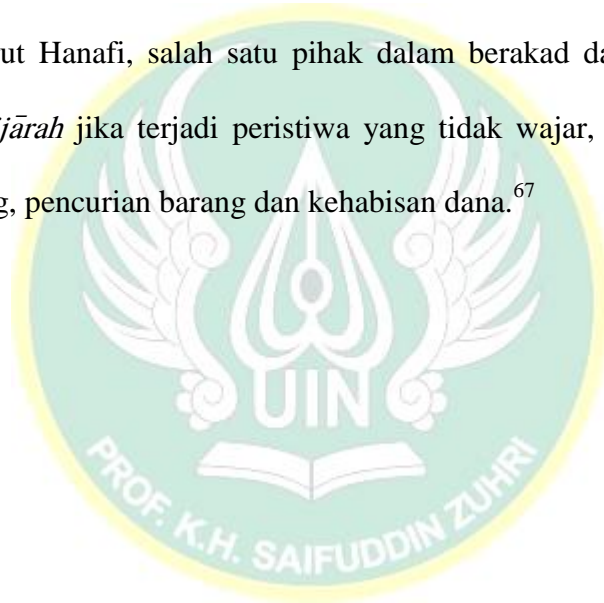
Sementara, menurut Sayyid Sabiq, *ijārah* batal dan berakhir jika terjadi hal-hal sebagai berikut:

⁶⁴ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 87-88.

⁶⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 122.

⁶⁶ Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 283.

- a. Ada cacat dalam cara penyewa ketika benda tersebut berada di tangan penyewa.
- b. Kerusakan pada barang sewakan, seperti runtuhnya rumah dan runtuhnya bangunan.
- c. Kerusakan barang yang diupahkan, seperti pakaian yang disewa untuk dijahit.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan dalam waktu yang disepakati dan pekerjaan selesai.
- e. Menurut Hanafi, salah satu pihak dalam berakad dapat membatalkan akad *ijārah* jika terjadi peristiwa yang tidak wajar, seperti kebakaran gedung, pencurian barang dan kehabisan dana.⁶⁷



⁶⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani, V: 274-275.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini ialah penelitian lapangan (*field research*) atau studi kasus (*case study*) yang bertujuan untuk memahami keadaan konteks dengan menggambarkan keadaan kondisi sekitar secara rinci, apa yang sebenarnya terjadi di lapangan penelitian⁶⁸ Kemudian penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, yaitu dengan memahami gejala-gejala yang menjadi pusat perhatiannya. Dengan secara langsung maupun tidak langsung secara konstektual dan menyeluruh yang terlibat dalam lingkungan yang diteliti.⁶⁹

Lantaran ini jenis penelitian lapangan, maka pengumpulan data dilakukan dengan mengonfirmasi data yang didapatkan dari lapangan (tempat penelitian). Penelitian kualitatif dicirikan sebagai penelitian lapangan, sebab penelitian ini seorang peneliti bertindak sebagai instrumen utama⁷⁰, tetapi yang lainnya hanya sebagai penunjang. Pada penelitian ini, kehadiran peneliti merupakan suatu keharusan yang dilakukan oleh peneliti. Dalam hal ini, peneliti adalah partisipator yang berpartisipasi dalam penelitian. Adanya seorang peneliti, dalam penelitian ini adalah sebagai pengamat dan hadir diantara para informan untuk mengamati pelaku dalam bertransaksi.

⁶⁸ Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif* (Surakarta: t.p., 2014), hlm. 4.

⁶⁹ Hardani, dkk, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020), hlm. 40.

⁷⁰ Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021), hlm. 4.

Beberapa informan yang diperiksa mengetahui tentang penelitian yang dilakukan. Informan penelitian ini juga membolehkan hal tersebut, sebab penelitian bertujuan untuk ilmu pengetahuan. Peneliti secara langsung mengamati dan meneliti tentang Praktik Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara *Flat* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Kamar Kos yang ada di Purwokerto. Selain itu, penelitian ini memerlukan penelitian kepustakaan (*library research*) untuk mendukung penelitian dengan berbagai literatur berkaitan dengan pokok bahasan.

B. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian memiliki keterkaitan dengan sumber data penelitian yang diperoleh. Sesuatu yang secara mendasar berkaitan dengan masalah yang ingin diteliti dan menjadi tempat dari mana dapat ditarik informasi dalam penelitian yang menjadi subjek penelitian. Apabila Subjek penelitian jika berbentuk manusia ada yang disebut dengan responden dan ada pula yang disebut dengan informan. Padahal, keduanya pada dasarnya adalah subjek penelitian. Hanya saja, istilah “responden” yang digunakan terutama untuk penelitian kuantitatif, sedangkan istilah “informan” digunakan secara khusus pada penelitian kualitatif.

Dalam penelitian kualitatif, subjek penelitian adalah “orang dalam” di lingkungan penelitian, yang menjadi sumber informasi. Subjek

penelitian juga merupakan orang yang biasa memberikan informasi tentang situasi dan kondisi yang melatar belakangi penelitian.⁷¹

Berkenan dengan pengertian diatas, subjek penelitian dari penelitian ini adalah 5 (lima) pemilik kos dan 5 (lima) penyewa kamar kos. Diantaranya 1 pemilik dan 1 penyewa kos Indra, 1 pemilik dan penyewa kos Gimin, 1 pemilik dan 1 penyewa kos Putri Dachoni, 1 pemilik dan 1 penyewa kos Arizona, 1 pemilik dan 1 penyewa kos Grenville. Dalam menetapkan subjek penelitian, teknik *purposive sampling* yaitu teknik yang digunakan oleh peneliti, dalam pengambilan sampel disesuaikan dengan tujuan penelitian. Dengan mempertimbangkan hal-hal yang dianggap dapat memberikan data yang maksimal. Dengan demikian, peneliti menentukan informan yang dapat menentukan populasi. Adapun informan yang diambil peneliti adalah pelanggan program air bersih.

2. Objek Penelitian

Penelitian ini menggunakan objek penelitiannya yaitu meneliti mengenai transaksi pembayaran listrik kamar kos menurut tinjauan konsep akad *ijārah*.

C. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana data berasal. Hal tersebut didefinisikan sebagai objek atau orang dari tempat peneliti mengamati, membaca atau mencari fakta yang spesifik dan relevan dengan masalah

⁷¹ Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), hlm. 61-62.

penelitian.⁷² Untuk memperoleh informasi tentang kelengkapan data penelitian, diperlukan sumber data, yang meliputi sumber data primer dan sekunder seperti:

1. Sumber Data Primer

Sumber primer yang membagikan informasi secara langsung ke peneliti terkait data yang dibutuhkan dalam penelitian.⁷³ Pada penelitian ini, penulis menggunakan wawancara langsung, dengan melakukannya secara tatap muka, mencatat dan media lainnya sebagai metode untuk memperoleh informasi yang diperlukan. Dalam penelitian ini yang menjadi data primer adalah pemilik dan penyewa kamar kos.

2. Sumber Data Sekunder

Data yang tidak diperoleh dari sumber primer untuk memperoleh informasi dalam menjawab permasalahan yang diteliti,⁷⁴ untuk sumber data yang digunakan sebagai acuan dalam penulisan penelitian ini dapat berupa buku, jurnal dan literatur lain seperti *fiqih* Islam serta sumber hukum Islam lainnya yang mendukung dan berhubungan dengan penelitian ini.

D. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan normatif dan empiris. Pendekatan normatif yaitu pendekatan dengan menggunakan data-data yang akurat dan sesuai dengan dasar hukumnya.. Sedangkan pendekatan empiris

⁷² Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, hlm. 60.

⁷³ Agus Sunaryo, dkk, *Pedoman Kepenulisan Skripsi* (t.k: t.p, t.t), hlm. 10.

⁷⁴ Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Yogyakarta: Suluh Media, 2018), hlm. 17.

yaitu suatu pendekatan yang menggunakan data-data yang berasal dari para pihak yang bersangkutan, data yang terkumpul dari hasil penelitian lapangan dan sumber lainnya serta berangkat dari latar belakang masalah yang ada, kemudian dihadapkan dengan ketentuan akad *ijārah*.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data ialah langkah yang paling strategis pada penelitian, karena utamanya adalah untuk memperoleh informasi.⁷⁵ Metode yang dilakukan yaitu peneliti langsung dalam proses pengumpulan data. Kemudian diinterpretasikan sesuai kemampuan penulis dalam membaca situasi atau fenomena. Metode pengumpulan data pada penelitian ini adalah menggunakan metode sebagai berikut:

1. Observasi

Kegiatan Observasi melibatkan pencatatan secara sistematis tentang peristiwa, tindakan, objek yang dilihat, dan hal-hal lain yang mendukung penelitian yang sedang dilakukan. Tugas utama observasi adalah menemukan interaksi yang kompleks dengan konteks sosial yang dialami.⁷⁶ Dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi untuk mendapatkan informasi tentang transaksi pembayaran listrik kamar kos yang ditinjau dari akad *ijārah*, peneliti melakukan pengamatan langsung untuk mendapatkan data primer dan sekunder, mulai dari latar belakang, mekanisme, sistem dan praktik yang diterapkan oleh para pihak.

⁷⁵ Hardani, dkk, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Ilmu, 2020), hlm. 120-121.

⁷⁶ Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan*, hlm. 218.

2. Wawancara

Wawancara adalah cara mengumpulkan informasi dari percakapan dua orang atau lebih untuk tujuan tertentu.⁷⁷ Selama wawancara tanya jawab dilakukan secara lisan, biasanya dilakukan secara langsung *face to face*, tetapi juga dapat dilakukan melalui telepon. Wawancara dapat dilakukan antara dua orang atau lebih, hubungan antara pewawancara dan informan hanya bersifat sementara untuk jangka waktu tertentu dan kemudian berakhir. Dengan kata lain kedua pihak seperti orang asing yang tidak saling mengenal. Pewawancara harus dapat memperoleh informasi yang diperlukan, terutama jika informan tidak kooperatif atau tampak enggan memberikan informasi. Keterampilan komunikasi aktif diperlukan oleh pewawancara untuk mendapatkan informasi yang objektif tanpa harus membuat informasi dari informan, tanpa harus berdebat, mengkritik, setuju atau tidak setuju.⁷⁸

Metode ini untuk mendapat data melalui wawancara antara peneliti dengan pihak yang memberikan informasi. Dalam praktiknya, peneliti menyiapkan beberapa pertanyaan yang ingin ditanyakan kepada 5 (lima) pemilik kos dan 5 (lima) penyewa kamar kos, diantaranya 1 pemilik dan 1 penyewa kos Indra, 1 pemilik dan penyewa kos Gimin, 1 pemilik dan 1 penyewa kos Putri Dachoni, 1 pemilik dan 1 penyewa kos Arizona, 1 pemilik dan 1 penyewa kos Grenville. Wawancara berfokus terhadap transaksi pembayaran listrik kamar kos secara *flat*.

⁷⁷ Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif*, hlm. 125.

⁷⁸ Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial* (Surabaya: Media Sahabat Cendekia, 2019), 178-179.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara memperoleh informasi dengan merekam informasi yang sudah ada. Data yang dikumpulkan untuk teknik dokumentasi cenderung merupakan data sekunder, sedangkan data-data yang dikumpulkan dengan teknik observasi dan wawancara cenderung merupakan data primer atau data yang langsung didapat daripihak pertama. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, biografi, peraturan, kebijakan, sedangkan dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup dan lain-lain. Dokumen dalam penelitian ini adalah dokumen yang berkaitan dengan transaksi pembayaran listrik kamar kos secara *flat* pada kos yang ada di Purwokerto Utara.

F. Metode Analisis Data

Metode analisis data adalah suatu teknik yang dirancang untuk mempermudah proses penyederhanaan data ke dalam format yang mudah dibaca dan diinterpretasikan.⁷⁹ Dalam penelitian ini data yang akan dijelaskan adalah transaksi pembayaran listrik kamar kos yang ada di Purwokerto. Selanjutnya data tersebut dianalisis dengan metode deduktif. Metode deduktif adalah metode analisis yang didasarkan pada pengetahuan umum dan diterapkan pada realitas empiris tertentu.⁸⁰ Dalam hal ini meletakkan konsep atau teori hukum ekonomi syariah lainnya sebagai pernyataan umum untuk

⁷⁹ Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, hlm. 92.

⁸⁰ Agus Sunaryo, dkk, *Pedoman Kepenulisan Skripsi*, hlm. 10.

mengevaluasi kasus khusus seperti transaksi pembayaran listrik kamar kos yang ada di Purwokerto Utara.



BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Pelaksanaan Praktik Akad *Ijārah* Dalam Transaksi Pembayaran Tagihan Listrik Kamar Kos Secara *Flat* di Purwokerto Utara

1. Latar Belakang Penyewaan Jasa Kamar Kos

Penyewaan kos merupakan fenomena yang lazim terjadi di banyak kota di seluruh dunia. Latar belakang utama dari adanya penyewaan kos adalah permintaan akan tempat tinggal yang terjangkau bagi individu yang membutuhkan akomodasi sementara atau jangka panjang. Faktor-faktor yang berkontribusi terhadap permintaan ini antara lain urbanisasi yang terus meningkat, mobilitas pekerjaan, serta perkembangan populasi yang memerlukan tempat tinggal fleksibel dan terjangkau. Selain itu, perubahan gaya hidup, seperti meningkatnya jumlah mahasiswa yang berkuliah di luar kota atau negara, juga turut mendorong permintaan akan penyewaan kos.

Selain permintaan yang tinggi, latar belakang lain dari adanya penyewaan kos adalah ketersediaan properti yang sesuai untuk dijadikan kos-kosan. Beberapa pemilik properti memilih untuk mengkonversi atau menyewakan bagian dari rumah mereka sebagai kos-kosan untuk mendapatkan penghasilan tambahan. Hal ini dapat terjadi karena adanya kebutuhan akan penghasilan tambahan, serta fleksibilitas yang ditawarkan oleh model bisnis penyewaan kos. Dengan meningkatnya kesadaran akan

potensi penghasilan dari penyewaan kos, banyak pemilik properti yang melihat bisnis ini sebagai investasi yang menjanjikan.

Adapun cara dalam transaksi pembayaran listrik kamar kos yang terjadi di Purwokerto yaitu RT menagihkan pembayaran kos ditambah tagihan listrik yaitu setiap pada tanggal 5 (awal bulan). Sesuai yang disampaikan oleh Anas :

Kalau pembayarannya sih biasanya kadang ditanggal 5 itu di tagihkan sama pemilik kos, kadang langsung ataupun via whatsapp. Ataupun ada yang langsung saja ke pemilik kos untuk membayar.⁸¹

Hal serupa juga di katakan oleh Bu Indra:

Iya kalau pembayarannya itu kadang suka di tanggal 5 ditagihkan dan kadang malah tidak ditagihkan juga.⁸²

Dari wawancara diatas, dijelaskan mengenai cara dalam transaksi pembayaran listrik. Pemilik kos mendatangi penyewa untuk menagihkan pembayaran tagihan kos dengan listrik, terkadang penyewa yang mendatangi kerumah pemilik kos untuk membayar tagihan tersebut. Akad transaksi pembayaran kamar kos dan listrik ini dilakukan antara penyewa sebagai pengguna listrik dengan orang yang menagihkan air bersih yaitu pemilik kos sebagai penyedia barang. Akad ini dilakukan secara lisan tanpa ada perjanjian tertulis.

2. Sistem Pembayaran Listrik Kamar Kos

Dalam sistem pembayarannya Pemilik Kos di Purwokerto belum mempunyai aturan secara resmi, akan tetapi pada penerapannya Pemilik

⁸¹ Anas (Penyewa Kos Indra), *Wawancara*, Purwokerto, 23 Maret 2024.

⁸² Indra (Pemilik Kos Indra), *Wawancara*, Purwokerto 02 Februari 2024.

Kos menetapkan besaran penggunaan listrik perbulannya sebesar Rp 25.000 sampai Rp 30.000, kemudian membayarnya sesuai dengan pemakaian. Apabila penyewa kos ingin menggunakan listrik sebanyak apapun, biaya yang dikenakan sama yakni Rp 30.000.

Sistem seperti ini telah diterapkan sejak lama, karena sejauh ini, upaya ini sangat efisien untuk menekan banyaknya biaya listrik yang dikenakan oleh pemilik kos. Seperti yang dikatakan oleh Pak Eko :

Sistem ini sudah diterapkan sedari lama, karena sebelum diberlakukan sistem ini, penyewa kamar kos terkesan seenaknya sendiri membawa barang dari tempat tinggalnya yang berpotensi mengeluarkan daya listrik yang banyak. Dan terbukti pengeluarannya saat itu sampai buat saya geleng-geleng kepala. Maka terciptalah sistem pembayaran seperti ini.⁸³

Seperti yang dikatakan Bu Dachoni :

Sejauh ini sistem ini sangat menguntungkan saya, yang tadinya membayar mahal hanya untuk listrik, sekarang uang untuk listrik itu bisa digunakan untuk keperluan lainnya.⁸⁴

Dari wawancara di atas, dipaparkan oleh pemilik kos Gimin dan Kos Putri Dachoni bahwa sebelum diterapkannya sistem pembayaran tersebut, sangat merugikan bagi pemilik kos, dikarenakan penggunaan listrik yang tidak terkontrol dari penyewa kos. Hal tersebut yang menjadikan adanya ide untuk merubah sistem yang tadinya pembayaran kamar kos sudah sepaket dengan listrik, menjadi sekarang apabila terdapat unit yang dikira memberatkan, dikenakan biaya tambahan sejumlah Rp 30.000.

⁸³ Eko (Pemilik Kos Gimin), *Wawancara*, Purwokerto 04 Februari 2024.

⁸⁴ Dachoni (Pemilik Kos Putri Dachoni), *Wawancara*, Purwokerto 15 Maret 2024.

Sebenarnya sistem ini sudah pernah di musyawarahkan, bahwa pembayaran tambahan listrik disamaratakan yaitu sebesar Rp.30.000 namun tidak adanya kejelasan dalam penggunaan watt pada listrik tersebut. Seperti yang dikatakan Fauzi:

Iya kalau sekarang pembayarannya itu disamain terus cuman iya itu pemakaiannya beda-beda cuman bayarnya sama.⁸⁵
Seperti yang dikatakan oleh Lie Kwanyu:

Sekarang itu emang pembayarannya disamaratakan, cuman menurut saya lebih baik seperti dulu, yang pembayaran sudah sepaket dengan listrik. Tapi ya gimana udah ditetapkan mas.⁸⁶
Seperti yang dikatakan juga oleh Irham:

Iya kalau dulu itu pembayarannya sepaket sama kamar, dan per kamar itu ada yang beda. Tapi kalau sekarang iya gitu bayarnya sama.⁸⁷

Seperti yang dikatakan oleh Isna:

Iya waktu itu pernah dibahas, tapi kurang jelas ngitungnya gimana kok bisa disamakan Rp 30.000.⁸⁸

Dari wawancara di atas, dipaparkan bahwa upaya musyawarah sudah pernah dilakukan oleh penyewa kos terhadap sistem pembayaran listrik secara *flat*, dan respon dari masing-masing penyewa kos ada yang menerima saja, ada yang biasa saja, dan ada juga yang kurang menerima. Hal tersebut terjadi karena tidak adanya kejelasan mengenai berapa watt penggunaan listrik sehingga bisa menghasilkan nominal sejumlah Rp 30.000.

⁸⁵ Fauzi (Penyewa Kos Gimin), *Wawancara*, Purwokerto 25 Maret 2024.

⁸⁶ Lie Kwanyu (Penyewa Kos Arizona), *Wawancara*, Purwokerto 28 Maret 2024.

⁸⁷ Irham (Penyewa Kos Grenville), *Wawancara*, Purwokerto 24 Maret 2024.

⁸⁸ Isna (Penyewa Kos Putri Dachoni), *Wawancara*, Purwokerto 25 Maret 2024.

B. Tinjauan Praktik Akad *Ijārah* Dalam Transaksi Pembayaran Listrik Kamar Kos Secara *Flat* di Kos Purwokerto Utara

Sebagai makhluk sosial manusia memerlukan orang lain agar terciptanya sebuah interaksi. Hubungan manusia yang bertujuan untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan serta dilaksanakannya sesuai dengan ajaran agama Islam disebut muamalah. Dalam hal bermuamalah pasti ada akad yang mana untuk mengikat suatu kegiatan muamalah tersebut.⁸⁹ Muamalah dalam hukum Islam juga tidak terlepas dari makna akad. Akad adalah suatu hal yang mengikat yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih yang mempunyai kehendak sendiri untuk dilakukan.⁹⁰ Dari beberapa akad yang ada salah satunya adalah akad *ijārah*.

Ijārah atau sewa menyewa merupakan salah satu kegiatan tolong menolong dimana terdapat pihak penyewa dan pihak yang memiliki barang sewaan atau jasa yang disewakan dimana terdapat upah sebagai imbalan atas apa yang di sewakan.⁹¹ Salah satu praktik *ijārah* yang terdapat di Purwokerto adalah penyewaan listrik kamar kos.

Akad *ijārah* terhadap praktik jasa listrik kamar kos jika di tinjau dari definisi yang dikemukakan oleh imam madzhab maka pendapat imam Syafi'i yang paling sesuai untuk mendefinisikannya. Definisi yang diberikan oleh imam Syafi'i, akad *ijārah* adalah suatu jenis akad terhadap suatu manfaat yang diketahui, dengan maksud tertentu, dapat dipindah tangankan, hukumnya

⁸⁹ Ariyadi, et.al, *Fikih Muamalah* (Yogyakarta: K-Media, 2020), hlm. 2.

⁹⁰ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hlm. 14-26.

⁹¹ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 80.

mubah, disertai kompensasi yang diketahui. Apabila dijabarkan maka dari definisi tersebut dengan praktik yang terdapat di Purwokerto Utara adalah sebagai berikut:

Menurut pengikut madzhab Syafi'i bahwa suatu akad diartikan sebagai ijab kabul. Praktik yang terjadi di Purwokerto Utara ini bahwa ijab kabul dilakukan oleh penyewa kamar kos dengan pemberi jasa. Selanjutnya mengenai kata atas manfaat pengikut madzhab Syafi'i mengartikan sebagai *ma'qud'alaih*. Manfaat yang ditimbulkan dari akad peyewaan kamar kos adalah manfaat dari listrik yang digunakan yaitu untuk kebutuhan sehari-hari. Sedangkan mengenai kompensasi pengikut madzhab Syafi'i mengartikan sebagai biaya yang dikeluarkan oleh pihak kedua. Dalam praktik sewa listrik kamar kos kompensasi ini berupa biaya atau upah yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik kos.⁹²

Akad *ijārah* yang terjadi di Purwokerto jika ditinjau dari definisi yang di kemukakan oleh ulama fikih kontemporer yang paling sesuai adalah pendapat dari Syafi'i Antonio. Syafi'i Antonio berpendapat bahwa akad *ijārah* adalah akad terhadap berpindahnya manfaat dari suatu barang maupun jasa dengan cara sewa tanpa adanya pemindahan hak milik atas barang tersebut.⁹³ Hal ini sesuai dengan praktik yang terjadi di Purwokerto dimana terdapat akad terhadap perpindahan manfaat dari suatu barang atau jasa. Perpindahan manfaat yang terjadi di Purwokerto berasal dari listrik dimana manfaatnya

⁹² Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Madzhab*, terj. Arif Munandar, IV: 155.

⁹³ Silvia Nur Febrianasari, "Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad *ijārah* Dan *Rahn*", *Jurnal Qawanin*, vol. 4, no. 2, 2022, hlm. 193-208.

adalah untuk kebutuhan sehari-hari. Akad yang dilakukan juga merupakan akad sewa atas barang atau jasa tanpa adanya perpindahan hak milik.

Praktik akad *ijārah* yang terjadi di Purwokerto Utara dalam praktiknya akad hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya ketentuan yang tertulis. Tidak jarang juga akad dilakukan tanpa menggunakan perkataan melainkan dengan perbuatan dari kedua belah pihak. Seperti yang terjadi di Purwokerto dimana pemberi jasa pada praktiknya langsung mendatangi penyewa kamar kos ataupun pelanggan yang datang ke pemberi jasa. Hal itu secara tidak langsung merupakan perbuatan yang menimbulkan akad sewa listrik kamar kos. Praktik akad tersebut dalam konsep hukum muamalah disebut dengan *mu'athah*. Akad *mu'athah* yaitu melakukan akad dengan sama-sama melakukan perbuatan yang mengindikasikan saling ridha tanpa adanya pelafalan ijab dan kabul.⁹⁴

Para pihak dalam praktik akad *ijārah* jasa listrik kamar kos yang terjadi di Purwokerto tidak dilihat dari kadar penggunaan listrik. Dari pihak pengelola hanya menentukan pembayaran yaitu sebesar Rp 25.000 sampai Rp 30.000 untuk setiap pelanggan yang menggunakan listrik, namun tidak dilihat dari listrik yang digunakan oleh penyewa. Dengan hal ini praktik transaksi pembayaran tagihan listrik adanya suatu ketidakjelasan dalam penggunaannya yaitu jumlah watt yang diperoleh penyewa satu dengan penyewa lainnya padahal mereka membayar dengan harga yang sama.

⁹⁴ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 435.

C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Konsep *Ijārah* Dalam Transaksi Pembayaran Listrik Kamar Kos di Purwokerto

Hukum Islam ialah hukum yang memberikan aturan pada kehidupan manusia di dunia untuk kebahagiaannya di dunia dan di akhirat. Oleh karena itu, hukum Islam mengandung peraturan yang menjadi suatu pedoman untuk perilaku manusia di dunia. Hukum Islam mencakup seluruh aspek kehidupan manusia, baik individu ataupun anggota masyarakat dalam hubungannya dengan setiap individu, orang lain, alam dan hubungannya dengan Tuhan. Hukum Islam yang tidak dapat diganggu gugat bukan berarti semua hal yang diatur secara rinci oleh hukum Islam, kecuali urusan ibadah. Hukum Islam membagikan pandangan mendasar tentang sudut pandang muamalah, agar perilaku sosial manusia memiliki landasan hukum yang memberikan makna dan arah bagi manusia. Meskipun urusan muamalah secara fungsional diserahkan kepada manusia, namun prinsip dasar hubungan ini didasarkan pada hukum Islam, sehingga cakupan kehidupan manusia dapat dilakukan secara Islami.⁹⁵

Islam mencakup semua lini kehidupan seperti berhubungan dengan Allah SWT dan berhubungan dengan sesama manusia (muamalah). Prinsip bermuamalah dalam Islam adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan muamalah hukumnya diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Dalam hal bermuamalah pasti ada akad yang mana untuk mengikat suatu

⁹⁵ Wati Rahmi dan Muhamad Zulfikar, *Ilmu Hukum Islam* (Bandar Lampung: t.p, 2015), hlm. 4.

kegiatan muamalah tersebut.⁹⁶ Dengan ini peneliti telah melakukan observasi tentang praktik transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto, Peneliti mengambil kajian Hukum Islam, bahwa seseorang dalam melakukan akad harus terpenuhi beberapa hal agar pelaksanaan transaksi pembayaran tagihan air bersih dapat sesuai dengan *syarī'at* Islam. Dalam hal ini hukum Islam disebut juga dengan *fiqh*, yang berarti pemahaman dan pemikiran rasional. Jadi, *fiqh* dengan demikian menggambarkan aspek manusia dari hukum Islam.⁹⁷ Sumber hukum Islam yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *fiqh* Islam. Dalam *syarī'at*, akad adalah proses ijab qabul seseorang yang melakukan transaksi. Seseorang yang berakad harus memenuhi beberapa rukun dan syarat. Dari beberapa akad salah satunya adalah akad *ijārah*. Akad *al-ijārah* tidak hanya mempunyai makna upah atau sewa saja tetapi akad tersebut juga memiliki makna jasa. Dalam hal ini *ijārah* adalah akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.⁹⁸ Dasar hukum diperbolehkannya akad *al-ijārah* terdapat dalam al-Qur'an, hadist, ijma' dan qiyas. Menurut mayoritas kalangan ulama bahwa rukun akad *al-ijārah* ialah *aqid* (orang yang melakukan akad), ijab kabul, upah dan manfaat barang atau jasa.⁹⁹ Adapun syarat dari masing-masing rukun adalah sebagai berikut:

⁹⁶ Ariyadi, dkk, *Fikih Muamalah*, hlm. 2.

⁹⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, hlm. 3.

⁹⁸ Akhmad Farroh Hasan, *Fikih Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, hlm. 40-50.

⁹⁹ Sri Sudiarti, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm.

1. *aqid* (orang yang melakukan akad)

Para ulama berbeda pendapat mengenai syarat dari orang yang melakukan akad. Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa seseorang yang akan melakukan akad tidak harus baligh, namun cukup *mumayyiz* saja, tetapi disyaratkan harus dengan persetujuan atau tergantung pada izin walinya. Sementara untuk ulama Syafi'iyah dan Hanabilah bahwa pihak yang melakukan akad harus baligh dan juga berakal. Karena kecakapan yang menjadi unsur utama maka kedewasaan menjadi syarat dalam akad. Oleh sebab itu, anak kecil dan orang gila apabila melakukan akad *ijārah*, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah akad yang tercipta tidak sah.¹⁰⁰ *'Aqid* adalah para pihak yang akan melakukan transaksi. Ulama fikih membagikan persyaratan atau kriteria yang harus dipenuhi oleh *'aqid*, yakni ia harus memiliki *ahliyah* dan *wilāyah*.

- a. *Ahliyah* disini berarti kedua belah pihak harus memiliki kemampuan dan kecakapan untuk melakukan transaksi. Mereka biasanya memiliki ahliyah ketika mereka baligh dan berakal. Berakal disini ialah tidak gila, maka dari itu mereka mampu memahami ucapan orang-orang normal. Sedangkan *mumayyiz* disini artinya mengetahui antara baik dan buruk, berbahaya dan tidak berbahaya, merugikan dan menguntungkan.

¹⁰⁰ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 389.

b. *Wilāyah* dapat diibaratkan sebagai wewenang seseorang yang mendapat legalitas *syar'i* untuk melakukan transaksi dalam kaitannya dengan objek tertentu. Orang tersebut sebenarnya adalah pemilik asli, wali atau wakil pada suatu objek transaksi, karenanya memiliki wewenang dan otoritas untuk mentransaksikannya. Yang terpenting, orang yang berakad tidak boleh dipaksa untuk menyatakan pilihannya secara bebas.¹⁰¹

Dalam hal ini kedua belah pihak yang melakukan akad pada akad *al-ijārah* terhadap transaksi pembayaran tagihan listrik kamar kos di Purwokerto telah tergolong cakap hukum, dewasa atau baligh, berakal dan *mumayyiz* serta pelaksanaan akad atau transaksi juga tanpa adanya paksaan, atas dasar keinginan sendiri dan juga saling rela atau ridho. Kemudian kedua orang yang melakukan akad sudah termasuk dalam kriteria *Ahliyah*. Sementara penyewaan listrik kamar kos tergolong *Wilāyah* karena pengurus kamar kos merupakan pihak yang mengelola kamar kos tersebut dan mempunyai hak atau kewenangan untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu.

2. Ijab kabul

Ijab kabul adalah pengungkapan kerelaan para pihak yang melakukan akad. Ijab ialah perkataan yang diucapkan oleh pemilik barang, meskipun datangnya belakangan. Kabul ialah ungkapan yang menampakkan kesetujuan dari seseorang yang nantinya akan memiliki

¹⁰¹ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 56-57.

barang, meskipun barang tersebut datang lebih dulu.¹⁰² Ulama fiqh menjelaskan berbagai cara yang digunakan dalam suatu akad. Cara pertama adalah melalui perkataan, merupakan cara yang didasarkan untuk mengungkapkan kemauan yang terpendam, hal itu bisa dijalankan dengan segala perkataan yang menunjukkan rasa saling ridha dan sesuai kebiasaan atau menurut adat setempat, karena inti yang paling utama dalam setiap akad adalah keridaan. Cara kedua dengan perbuatan atau saling memberi, yaitu melakukan akad secara sama-sama, yaitu perbuatan mengindikasikan adanya saling ridha tanpa adanya pelafazan ijab atau qabul. Cara ketiga melakukan akad dengan isyarat, isyarat terkadang dari orang yang bisa bicara atau dari orang yang bisu. Cara keempat dilakukan dengan tulisan atau utusan dapat digunakan sebagai cara untuk menyampaikan maksud dan keinginan sebagai pengganti ucapan atau lisan. Perkataan dapat diungkapkan dalam berbagai bentuk, yang utama adalah mengungkapkan maksud dan tujuan.¹⁰³

Dalam praktiknya yang terjadi pada transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto Utara yakni ijab qabul dilakukan secara lisan tanpa adanya ketentuan tertulis. Akad yang dilakukan dengan cara lisan, yaitu pemilik kos yang dalam hal ini sebagai pemilik barang. Kemudian penyewa membayar sesuai dengan harga yang sudah diterapkan yaitu sebesar Rp. 25.000 sampai Rp 30.000. Transaksi ini dilakukan dengan sistem pascabayar yaitu pelanggan menggunakan listrik tersebut terlebih

¹⁰² Akhmad Farroh Hasan, *Fikih Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, hlm. 54.

¹⁰³ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 58.

dahulu kemudian membayarkannya pada setiap bulan. Kemudian transaksi tersebut juga menggunakan akad *mu'athah* yaitu perbuatan mengindikasikan adanya saling ridha tanpa adanya pelafazan ijab atau qabul.

Beberapa syarat yang harus di penuhi dalam ijab kabul, ulama fiqh menuliskan antara lain:

- a. Adanya kejelasan maksud dan tujuan dari kedua pihak. Dalam arti ijab kabul yang dilakukan harus menyatakan maksud dan tujuan kedua belah pihak dalam transaksi. Pemilik kos memberikan jasa penggunaan listrik pada penyewa kamar kos di Purwokerto.
- b. Adanya kesesuaian pada ijab dan kabul dalam objek transaksi ataupun harga. Artinya, keduanya kompatibel dalam hal kesepakatan, tujuan dan objek transaksi. Jika hal itu tidak dilakukan maka akad tersebut dinyatakan batal demi hukum. Adanya ketidakjelasan dalam penggunaan listrik dikarenakan pembayaran yang disamaratakan oleh pihak pemilik kos serta dalam pemakaiannya tidak dilihat dari jumlah watt yang digunakan, maka hal tersebut menjadikan perbedaan kuantitas (kadar) dalam penggunaan listrik.
- c. Adanya suatu pertemuan antara ijab dan kabul berurutan dan bersambung. Ijab kabul dilakukan dalam satu majlis. Bertemu langsung secara fisik bukan dimaksudkan dalam satu majelis, tetapi kedua belah pihak dapat saling menyadari maksud dan tujuannya, baik untuk membuat kesepakatan atau menolaknya.

d. Satu majelis akad bisa diartikan sebagai suatu perkataan yang dapat disepakati oleh dua belah pihak atau sebagai suatu pembahasan bersama dalam objek transaksi. Dengan demikian diperlukan persetujuan dua belah pihak, tidak menunjukkan suatu penolakan atau pembatalan oleh salah satu pihak.¹⁰⁴ Kesepakatan lisan tentang penggunaan listrik tambahan yang dibuat pada saat pembayaran awal tanpa adanya aturan tertulis yang menjadi dasar aturan penggunaan listrik tambahan kerap kali menjadikan pembatalan sepihak atau tidak disiplinnya dalam pembayaran air bersih serta kurangnya kesadaran pada pelanggan dalam penggunaan dan pembayaran listrik tambahan.

3. Upah (*Ujrah*)

Mayoritas ulama berpendapat bahwa syarat sahnya dari upah ada dua yaitu, upah berbentuk harta yang mempunyai nilai dan diketahui, serta upah tidak berwujud manfaat yang sejenis dengan objek akad. Praktik yang terjadi pada akad *al-ijārah* terhadap transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto bahwa upah sudah sesuai dengan syarat sah. Upah yang diberikan berupa sesuatu yang bernilai yaitu uang yang digunakan sebagai alat tukar. Upah yang diberikan juga tidak sejenis dengan objek akad karena objek akadnya adalah manfaat listrik kamar kos namun upah atau pembayaran yang diberikan uang. Dengan demikian upah yang diberikan sudah sesuai dengan syarat sahnya upah.

¹⁰⁴ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 59.

4. Manfaat atau objek akad *al-ijārah*

Manfaat atau objek transaksi (*Ma'qud'alaīh*) adalah sesuatu dimana transaksi yang dilakukan di atasnya, sehingga terdapat implikasi hukum tertentu. Jumhur ulama berpendapat bahwa terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi dengan adanya manfaat atau objek akad *ijārah* (*Ma'qud'alaīh*) antara lain:¹⁰⁵

- a. Manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui dengan jelas baik bentuk, sifat, tempat hingga waktu. Sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Serta menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut. Pemilik kos dalam hal ini belum mempunyai aturan secara resmi dalam penggunaan listrik dan dalam pembayaran listrik yang disamaratakan, maka hal tersebut memiliki unsur ketidakjelasan dalam penggunaan listrik serta terjadinya perbedaan kuantitas watt yang digunakan namun sama dalam pembayarannya.¹⁰⁶
- b. Objek transaksi atau *ijārah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung serta tidak ada cacatnya. Objek akad atau manfaat yang

¹⁰⁵ Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 278.

¹⁰⁶ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V:

digunakan dalam akad *ijārah* atas listrik di kamar kos yaitu berupa listrik yang bermanfaat bagi penyewa kamar kos.¹⁰⁷

- c. Objek transaksi atau *ijārah* itu sesuatu yang bersifat mubah atau tidak bertentangan dengan Hukum Islam. Pada praktik transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto dimana objek atau manfaat akadnya adalah jasa listrik dan hal tersebut tidak dilarang oleh *syarī'at* Islam.¹⁰⁸
- d. Sesuatu yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Sesuatu yang disewakan dalam akad *ijārah* atas jasa listrik adalah penggunaan manfaat listrik bukan suatu hal yang wajib dilakukan oleh penyewa seperti melaksanakan shalat.
- e. Objek itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan. Objek akad yang digunakan disini adalah listrik kamar kos, air bersih tersebut merupakan manfaat untuk pengguna dalam kehidupan sehari-hari.¹⁰⁹

Penjelasan rukun dan syarat *ijārah* diatas menunjukkan bahwa sudah terpenuhinya rukun dan syarat dalam transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto Utara dengan adanya orang yang melakukan akad yaitu pemilik dan penyewa kamar kos, ijab kabul, upah berupa uang dan manfaat. Namun masih adanya kecacatan dalam transaksi pembayaran listrik secara *flat* tersebut.

¹⁰⁷ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 395.

¹⁰⁸ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 396.

¹⁰⁹ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 397.

Kecatatan yang terjadi pada praktik transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto secara *flat* yaitu dalam pembayaran listrik tersebut disamaratakan yang menyebabkan adanya perbedaan kadar dalam penggunaan listrik tersebut.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa praktik transaksi pembayaran listrik tambahan kamar kos di Purwokerto mulai dari pembayaran yang disamaratakan sudah dilakukan sejak awal kos tersebut disewakan.

Dalam hal transaksi pembayaran listrik kamar kos secara *flat* tersebut yang terjadi di Purwokerto bahwa penentuan harga tersebut didasarkan atas kesepakatan. Konsep upah dalam hukum Islam disyaratkan terhadap dua hal yakni upah harus berupa harta yang bernilai dan upah tidak boleh sama dengan objek akad.¹¹⁰ Upah yang sudah diberikan oleh penyewa kepada pemilik kos, berupa harta berbentuk uang yang berlaku dan dapat digunakan untuk membeli kebutuhan hidup. Upah juga tidak sama dengan objek atau manfaat akad dimana upah berupa uang sedangkan objek akad berupa manfaat air bersih.

Kemudian dalam transaksi pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto Utara, transaksi harus dilakukan sesuai dengan rukun dan syarat yang telah ditetapkan. Sebagaimana kriteria sahnya suatu transaksi yaitu saling suka sama suka, kemudian barang tersebut diketahui antara kedua belah pihak baik dari segi zat, bentuk, kadar (ukuran) kualitas dan sifat-sifatnya harus diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan

¹¹⁰ Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 400.

akad. Sedangkan dalam transaksi pembayaran listrik disini pelanggan mendapat kuantitas watt yang berbeda antara penyewa kamar kos satu dengan penyewa lainnya. Faktor yang memengaruhi hal tersebut yaitu para penyewa dalam penggunaan listrik berbeda-beda ada yang sedikit dan ada yang banyak, bahkan ada sebagian penyewa juga membawa setrika dan penanak nasi yang penggunaan watt nya itu sangat tinggi.

Manusia dalam melakukan transaksi harus sesuai dengan haknya masing-masing atau berlaku secara adil. Allah SWT berfirman dalam Q.S an-Nahl (16): 90:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ
وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi bantuan kepada kerabat, dan Dia melarang (melakukan) perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.¹¹¹

Dalam hal ini untuk menghindarkan *garar* dalam akad yang jelas dilarang dan jika akad terjadi maka menjadi batal. Maka dalam hal ini akad tidak sah karena sebagian ada yang sedikit dan ada yang banyak. Begitu juga dalam transaksi pembayaran listrik, kuantitas watt yang digunakan penyewa juga berbeda antara penyewa kamar kos satu dengan penyewa lainnya, sedangkan pembayarannya mereka membayar dengan harga yang sama yaitu sebesar Rp 25.000 sampai Rp 30.000, maka hal

¹¹¹ Tim Penerjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2006), hlm. 221.

tersebut adanya ketidakjelasan dalam pemakaian yang digunakan oleh pelanggan.

Menurut penulis setelah di tinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah terhadap konsep *ijārah* dalam transaksi pembayaran listrik kamar kos secara *flat* di kos yang ada di Purwokerto hukumnya boleh, karena rukun dan syarat terjadinya akad *ijārah* dalam hukum Islam sudah terpenuhi, namun terdapat kecacatan, yakni karena dalam penggunaan listriknya berbeda-beda, ada yang sedikit dan ada yang banyak. Oleh karena itu hal tersebut mengandung *garar* (ketidakjelasan) sehingga menghalangi sahnya akad disebabkan adanya *garar*.¹¹² Namun meskipun terdapat *garar*, pada akhirnya penyewa kos tetap ridho adanya biaya tambahan listrik tersebut, karena pemilik kos melakukan penjelasan, serta biaya tambahan yang masih bisa dijangkau oleh penyewa kos.

¹¹² Wahhab az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, et.al, V: 400.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

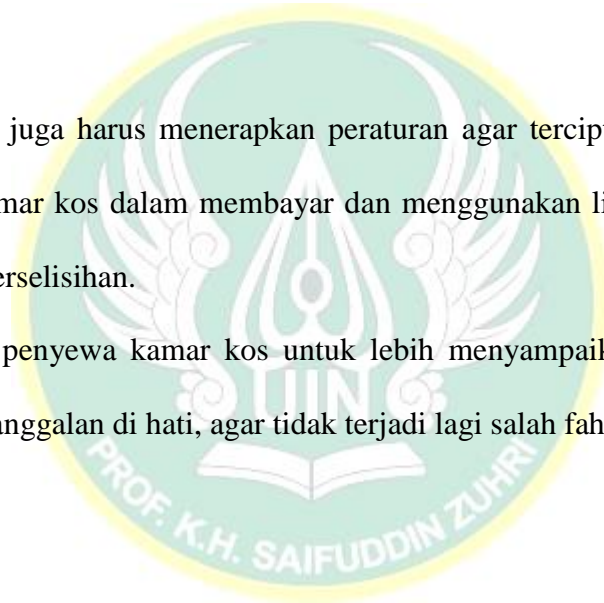
Berdasarkan pembahasan dan hasil analisis yang dilakukan, peneliti dapat menarik dua kesimpulan, yaitu:

1. Pada praktik pembayaran listrik kamar kos yang ada di Purwokerto, menerapkan konsep *ijārah* terhadap pembayaran listrik di kamar kos Purwokerto, yang transaksinya cukup melakukan akad dengan pihak pemberi jasa baik secara lisan maupun *mu'athah*. Penentuan upah ditentukan berdasarkan perhitungan sepihak yang dilakukan oleh pemilik kos, dikarenakan dalam hal ini penyewa kamar kos menggunakan kuantitas watt yang berbeda antara penyewa kamar kos satu dengan yang lainnya, sedangkan mereka membayar dengan harga yang sama yaitu sebesar Rp 25.000,- dan Rp 30.000,-.
2. Praktik akad *ijārah* terhadap praktik pembayaran listrik kamar kos di Purwokerto secara *flat* ditinjau dari hukum Islam maka hukumnya diperbolehkan, karena sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijārah*. Namun, terdapat kecacatan. Sebab dalam proses transaksi harus memperhatikan beberapa hal. Salah satunya yaitu antara kedua orang yang melakukan akad harus mengetahui kadar atau ukuran yang digunakan. Dalam hal ini satuan watt yang digunakan penyewa kamar kos satu dengan yang lainnya terdapat perbedaan dalam penggunaannya. Ada yang menggunakannya sedikit dan ada yang menggunakannya banyak, hal

tersebut menyebabkan adanya perbedaan kuantitas watt yang digunakan. Hal tersebut menimbulkan kecacatan dalam akad. Namun transaksi pembayaran tagihan listrik kamar kos menjadi tetap menjadi sah karena sesuai dengan rukun dan syarat dalam akad *ijārah*, yakni adanya kerdhoan oleh kedua pihak.

B. Saran

3. Sebelum menerapkan suatu kebijakan, alang
4. kah lebih indahnya pemilik kos berdiskusi secara utuh dengan penyewa kos terlebih dahulu, sehingga terciptanya akad ijab qabul yang sesuai dengan syariat.
5. Pemilik kos juga harus menerapkan peraturan agar terciptanya kedisiplinan penyewa kamar kos dalam membayar dan menggunakan listrik supaya tidak terjadinya perselisihan.
6. Untuk para penyewa kamar kos untuk lebih menyampaikan lagi apa yang menjadi kejanggalan di hati, agar tidak terjadi lagi salah faham seperti ini.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdurahmat, Fathoni. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Abu Issa al-Tirmizi, Imām. *al-Jāmi' aṣ-Ṣaḥīḥ Wa Huwa Sunan at-Tirmidī*. Kairo: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2018.
- Abu Issa al-Tirmizi, Imām. *Terjemah Sunan at-Tirmidzi*. Terj. Mohammad Zuhri. Semarang: CV. asy-Syifa', 1992.
- Abubakar, Rifa'i. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021.
- Agung Widhi Kurniawan, Zarah Puspitaingtyas, *Metode Penelitian Kuantitatif*. Yogyakarta: Pandiva Buku, 2016.
- Ahmad al-Nadwi, Ali. *al-Qawā'id al-Fiqhiyah*. Beirut: Dār al-Qalam, 1998.
- Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018.
- Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak, 2018.
- al-Ḥafīz Aḥmad bin 'Ali bin Ḥajar al-'Asqalāinī, Imām. *Fatḥu al-Bārī Syarah Ṣoḥīḥ al-Bukhorī*. Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2010.
- Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017.
- Al-Juzairi, Abdurrahman. *Fikih Empat Madzhab*. Terj. Arif Munandar. Jakarta: Pustaka Al-Kutsar, 2015.
- An-Nawawi, Imām. *Al Majmu' Syarah al-Muhadzdzab*. Terj. Ahmad, et.al. Jakarta: Pustaka Azzam, 2015.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007.
- Ariyadi, dkk. *Fikih Muamalah*. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Hafni Sahir, Syafrida, dkk. *Dasar-Dasar Pemasaran*. Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Hardani, dkk. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020.
- Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.

- Hasan, Akhmad Farroh. *Fikih Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*. Malang: UIN- Maliki Malang Press, 2018.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Imām Syamsuddīn al-Kirmāini, *Syarḥu al-Kirmāini ‘Ala Ṣoḥiḥ al-Bukhorī*. Lebanon: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2010.
- Indrasari, Meithiana. *Pemasaran dan Kepuasan Pelanggan*. Surabaya: Unitomo Press, 2019.
- Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2017.
- Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* . Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Majah, Imam Abu Abdullah, *Sunan Ibn Māja*. Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2018.
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press, 2020.
- Muhammad Maksum dan Hasan Ali, *Dasar –Dasar Fikih Muamalah*, 2019.
- Muhammad Syafii Antoni, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Nugrahani, Farida. *Metode Penelitian Kualitatif*. Surakarta: T.P, 2014.
- Nurdin, Ismail dan Sri Hartati. *Metodologi Penelitian Sosial*. Surabaya: Media Sahabat Cendekia, 2019.
- Nurhamidah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Kamar kos (Studi Kasus di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Timbang), *skripsi*. Riau: UIN Sultan Syarif Kasim, 2020.
- Rachmat, Syafe’i. *Fikih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian* .Banjarmasin: Antasari Press, 2011.
- Rahmadi. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Banjarmasin: Antasari Press, 2011.
- Rahmi, Wati dan Muhamad Zulfikar. *Ilmu Hukum Islam*. Bandar Lampung: t.p, 2015.
- Ratri Widiastuti, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta” *skripsi*. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2010
- Ridwan. *Fiqh Perburuhan*. Purwokerto: STAIN Purwokerto Press, 2007.
- Rifai Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021.
- Sa’adah Yuliana, dkk, *Transaksi Ekonomi dan Bisnis dalam Tinjauan Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2017
- Saat, Sulaiman dan Sitti Mania. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Sulawesi Selatan: Pusaka Almaida, 2020.

- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani. T.k: T.p, T.t.
- Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Suluh Media, 2018.
- Serli, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Konsep Perjanjian Sewa Menyewa Pada Kontrakan (Kos Putri Pondok 55 Kota Makasar), *skripsi*. Makasar: Universitas Muhammadiyah Makasar, 2021.
- Siregar, Hariman Surya dan Koko Khoerudin. *Fikih Muamalah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.
- Sri Sudiarti, Fiqh Muamalah kontemporer. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- Sudiarti, Sri. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sulaiman Saat dan Sitti Mania, *Pengantar Metodologi Penelitian*. Sulawesi Selatan: Pusaka Almaida, 2020.
- Sunaryo, Agus. dkk. *Pedoman Kepenulisan Skripsi Fakultas Syariah IAIN Purwokerto*. T.k: T.p, T.t.
- Susiadi, *Metode Penelitian*. Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015.
- Susiadi. *Metode Penelitian*. Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015.
- Syaikhu, dkk, *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Wati Rahmi Ria, dkk, *Ilmu Hukum Islam*. Bandar Lampung: t.p, 2015
- Yazid Ibnu Majah, Abu Abdullah Muhammad, Sunan Ibnu Majah Juz II, terj. H. Abdullah Shonhaji. Semarang: CV. Asy Syifa, 1993.

JURNAL

- Agunggunanto, Edy Yusuf, dkk, “Pengembangan Desa Mandiri Melalui Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)”. *Jurnal Dinamika Ekonomi dan Bisnis*. Vol. 13, no. 1, 2016, 70-80.
- Basar, Khairul, dkk. “Pengaruh harga, produk dan distribusi terhadap keputusan pembelian cuka karet pada ud. Bulan bintang desa ranah air tiris”. *Jurnal Riset Manajemen Indonesia*. Vol. 3, no. 1, 2021, 137-148.
- Hikam, Moh Asrorul. “Sistem Informasi Pembayaran Air Pamsimas Bumdes Mendala Jaya Berbasis Android”. *Jurnal Sistem Informasi dan Teknologi Peradaban*. Vol. 2, no. 2, 2021, 6-11.

- Iftihor dan Mahmudi. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel (Studi Hotel Syari'ah Cahaya Berlian Pemekasan)". *Iqtisodina: Jurnal Ekonomi Syariah & Hukum Islam*. Vol. 5, no. 2, 2022, 60-69.
- Laia, Notifati, dkk. "Pengaruh Strategi Penentuan Harga dan Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Pembelian di UD. Yoseph Lahusa Kabupaten Nias Selatan". *Jurnal Riset dan Manajemen Bisnis*. Vol. 6 no. 1, 2021.
- Maulana, Iqbal dan Yuni Roslaili, "Penerapan Syariat Islam dalam Bingkai Keberagaman Nusantara", *Jurnal Dusturiah*. Vol. 8, no. 2, 2018, 97-110.
- Merung, Jandry R. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Pemberian Kredit Pensiunan Pada PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional. TBK". *Jurnal Emba*. Vol. 1, no. 3, 2013, 629-638.
- Muslimin, Supriadi, dkk. "Konsep Penetapan Harga Dalam Perspektif Islam". *Al-Azhar Journal Of Islamic Economics*. Vol. 2 no. 1, 2020, 1-11.
- Novita, Tita, dkk. "Analisis Penetapan Harga Menurut Fikih Muamalah terhadap Harga Jual Kopi di Kecamatan Gedung Suryan Kabupaten Lampung Barat". *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. Vol. 6, no. 2, 2020, 542-546.
- Nur Febrianasari, Silvia. "Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad *Ijārah* Dan Rahn". *Jurnal Qawanin*. Vol. 4, no. 2, 2022, 193-208.
- Pradana, Dedhy, dkk. "Pengaruh harga kualitas produk dan citra merek brand image terhadap keputusan pembelian motor". *Jurnal Kinerja*. Vol. 14, no. 1, 2017, 16-23.
- Robinson. "Dekonstruksi Makna Transaksi Dalam Akuntansi: Suatu Pendekatan Idealisme Syariah Islam". *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*. Vol. 2, no. 2, 2014, 28-39.
- Tiana, Selvi dan Ngatiyar. "Status Ujrah (Upah) pada Akad *Ijārah*: Studi Upah Fotografer *Pre Wedding*". *An-Nawawi: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*. Vol. 2, no. 2, 2022, 97-106.

SKRIPSI

- Nurhamidah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Kamar kos (Studi Kasus di Perumahan Paradise Garden Regency Desa Rimbo Panjang, Kecamatan Timbang). *Skripsi*. Riau: UIN Sultan Syarif Kasim, 2020.
- .

WAWANCARA

Anas. Penyewa Kamar Kos. *Wawancara*. Purwokerto: 22 Maret 2024.

Dachoni. Pemilik Kos Putri Dachoni. *Wawancara*. Purwokerto: 15 Maret 2024.

Eko. Pemilik Kos Gimin. *Wawancara*. Purwokerto: 04 Februari 2024.

Fauzi. Penyewa Kamar Kos. *Wawancara*. Purwokerto: 25 Maret 2024.

Indra. Pemilik Kos Indra. *Wawancara*. Purwokerto: 02 Februari 2024.

Irham. Penyewa Kamar Kos. *Wawancara*. Purwokerto. 24 Maret 2024.

Isna. Penyewa Kamar Kos. *Wawancara*. Purwokerto: 25 Maret 2024.

Istianah. Pemilik Kos Arizona. *Wawancara*. Purwokerto: 16 Maret 2024.

Lie Kwanyu. Penyewa Kamar Kos. *Wawancara*. Purwokerto: 28 Maret 2024.

LAIN-LAIN

Tim Penerjemah al-Qur'an Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro, 2006.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Bu Indra
Keterangan : Pemilik Kos
Tanggal : 02 Februari 2024

1	P	Siapakah nama saudari?
	R	Kalo disini saya biasa dipanggil Bu Indra mas
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Pemilik Kos
3	P	Sudah berapa lama kos ini berdiri?
	R	Sudah 5 tahun
4	P	Mengapa saudari menerapkan sistem pembayaran listrik secara <i>flat</i> /merata di kos ini?
	R	Karena menurut saya dengan adanya sistem pembayaran seperti ini tidak merugikan saya selaku pemilik kos dalam membayar listrik
5	P	Apakah saudari melakukan kesepakatan kepada penyewa dalam pembayaran listrik seperti ini?
	R	Saya bilang di awal mas
6	P	Menurut saudari penyewa kamar kos merasa dirugikan/diuntungkan?
	R	Saya belum pernah mendengar keluhan dari penyewa mas
7	P	Apakah saudari mengetahui hukum sistem pembayaran seperti ini?
	R	Tidak tahu mas
8	P	Apakah saudari akan menerapkan sistem seperti ini kedepannya?
	R	Kalo ada yang bilang ke saya merasa dirugikan, akan saya hentikan mas, tapi kalau tidak, akan seperti ini terus

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Anas
Keterangan : Penyewa kamar kos
Waktu : 23 Maret 2024

1	P	Siapakah nama lengkap saudara?
	R	Anas
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Sebagai penyewa kamar kos
3	P	Sudah berapa lama menyewa kamar kos disini?
	R	Sudah satu setengah tahun
4	P	Apakah saudara tahu sistem pembayaran listrik kamar kos disini?
	R	Tahu mas, pembayarannya merata walaupun penggunaannya berbeda
5	P	Apakah saudara merasa keberatan?
	R	Tidak terlalu si mas
6	P	Saudara merasa diuntungkan atau dirugikan?
	R	Biasa saja

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Pak Eko
Keterangan : Pemilik Kos
Tanggal : 04 Februari 2024

1	P	Siapakah nama saudara?
	R	Nama saya Eko mas
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Pemilik Kos
3	P	Sudah berapa lama kos ini berdiri?
	R	Sudah 8 tahun mas
4	P	Mengapa saudara menerapkan sistem pembayaran listrik secara <i>flat</i> /merata di kos ini?
	R	Karena menurut saya dengan adanya sistem pembayaran seperti ini penyewa kos ngga seenaknya dalam membawa alat-alat yang berpotensi membuat rugi saya selaku pemilik kos yang mebayar listrik
5	P	Apakah saudara melakukan kesepakatan kepada penyewa dalam pembayaran listrik seperti ini?
	R	Saya bilang di awal mas
6	P	Menurut saudara penyewa kamar kos merasa dirugikan/diuntungkan?
	R	Sepertinya penyewa kos biasa saja mas
7	P	Apakah saudara mengetahui hukum sistem pembayaran seperti ini?
	R	Tidak tahu mas
8	P	Apakah saudara akan menerapkan sistem seperti ini kedepannya?
	R	Sepertinya iya mas

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Fauzi
Keterangan : Penyewa kamar kos
Waktu : 25 Maret 2024

1	P	Siapakah nama lengkap saudara?
	R	Fauzi
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Sebagai penyewa kamar kos
3	P	Sudah berapa lama menyewa kamar kos disini?
	R	Sudah 3 tahun
4	P	Apakah saudara tahu sistem pembayaran listrik kamar kos disini?
	R	Tahu, pembayarannya merata walaupun penggunaannya berbeda
5	P	Apakah saudara merasa keberatan?
	R	Tidak mas, karena tambahannya ga terlalu besar
6	P	Saudara merasa diuntungkan atau dirugikan?
	R	Biasa saja

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Bu Dachoni
Keterangan : Pemilik Kos
Tanggal : 15 Maret 2024

1	P	Siapakah nama saudara?
	R	Nama saya Dachoni mas
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Pemilik Kos
3	P	Sudah berapa lama kos ini berdiri?
	R	Sudah 10 tahunan mas
4	P	Mengapa saudara menerapkan sistem pembayaran listrik secara <i>flat</i> /merata di kos ini?
	R	Karena menurut saya dengan adanya sistem seperti ini menguntungkan saya selaku pemilik kos mas, bisa menekan pembayaran listrik berlebih, sehingga uang untuk listrik lebih itu bisa saya alokasikan untuk kebutuhan yang lain lagi mas
5	P	Apakah saudara melakukan kesepakatan kepada penyewa dalam pembayaran listrik seperti ini?
	R	Tidak mas, saya bilang di saat pembayaran pertama penyewa kos bahwa ada tambahan biaya kos.
6	P	Menurut saudara penyewa kamar kos merasa dirugikan/diuntungkan?
	R	Sepertinya penyewa kos biasa saja mas
7	P	Apakah saudara mengetahui hukum sistem pembayaran seperti ini?
	R	Tidak tahu mas
8	P	Apakah saudara akan menerapkan sistem seperti ini kedepannya?
	R	Selagi penyewa kos tidak keberatan, saya akan tetap memberlakukannya mas

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Isna
Keterangan : Penyewa kamar kos
Waktu : 25 Maret 2024

1	P	Siapakah nama lengkap saudara?
	R	Isna
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Sebagai penyewa kamar kos
3	P	Sudah berapa lama menyewa kamar kos disini?
	R	Sudah 3 tahun
4	P	Apakah saudara tahu sistem pembayaran listrik kamar kos disini?
	R	Sistem pembayaran disini selayaknya kos pada umumnya, namun ada tambahan biaya listrik bagi yang membawa barang dengan daya listrik yang besar mas
5	P	Apakah saudara merasa keberatan?
	R	Tidak mas, biasa saja
6	P	Saudara merasa diuntungkan atau dirugikan?
	R	Biasa saja

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Bu Istianah
Keterangan : Pemilik Kos
Tanggal : 16 Maret 2024

1	P	Siapakah nama saudara?
	R	Nama saya Istianah mas
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Pemilik Kos
3	P	Sudah berapa lama kos ini berdiri?
	R	Sudah 10 tahunan mas
4	P	Mengapa saudara menerapkan sistem pembayaran listrik secara <i>flat</i> /merata di kos ini?
	R	Karena menurut saya dengan adanya sistem seperti ini semua menjadi teratur mas, terutama pembayaran listrik tidak menjadi bengkak lagi
5	P	Apakah saudara melakukan kesepakatan kepada penyewa dalam pembayaran listrik seperti ini?
	R	Ada si mas, saya bilang di awal
6	P	Menurut saudara penyewa kamar kos merasa dirugikan/diuntungkan?
	R	Tidak tahu mas
7	P	Apakah saudara mengetahui hukum sistem pembayaran seperti ini?
	R	Tidak tahu mas
8	P	Apakah saudara akan menerapkan sistem seperti ini kedepannya?
	R	Kayanya ya mas, soalnya setelah ada sistem tambahan ini saya jadi lebih teratur lagi mengatur pengeluaran

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Lie Kwanyu
Keterangan : Penyewa kamar kos
Waktu : 28 Maret 2024

1	P	Siapakah nama lengkap saudara?
	R	Lie Kwanyu
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Sebagai penyewa kamar kos
3	P	Sudah berapa lama menyewa kamar kos disini?
	R	Sudah 1 tahun
4	P	Apakah saudara tahu sistem pembayaran listrik kamar kos disini?
	R	Sistem pembayaran disini selayaknya kos pada umumnya, namun ada tambahan biaya listrik bagi yang membawa barang dengan daya listrik yang besar mas
5	P	Apakah saudara merasa keberatan?
	R	Sedikit si mas
6	P	Saudara merasa diuntungkan atau dirugikan?
	R	Biasa saja mas

TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Irham
Keterangan : Penyewa kamar kos
Waktu : 24 Maret 2024

1	P	Siapakah nama lengkap saudara?
	R	Irham
2	P	Sebagai apa saudara ini?
	R	Sebagai penyewa kamar kos
3	P	Sudah berapa lama menyewa kamar kos disini?
	R	Sudah 3 tahun
4	P	Apakah saudara tahu sistem pembayaran listrik kamar kos disini?
	R	Sistem pembayaran disini selayaknya kos pada umumnya, namun ada tambahan biaya listrik bagi yang membawa barang dengan daya listrik yang besar mas
5	P	Apakah saudara merasa keberatan?
	R	Tidak mas, biasa saja
6	P	Saudara merasa diuntungkan atau dirugikan?
	R	Biasa saja

DOKUMENTASI



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Fahmi Noor Pradana
2. NIM : 1717301109
3. Tempat/Tgl. Lahir : Banyumas, 21 September 1999
4. Alamat : Jl. Suramenggala Gg. Bodas I No. 1 RT
02/V Bantarsoka, Purwokerto Barat
5. Ayah : Abdul Djamil
6. Ibu : Syarifah Turrochmaniah

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a. SD/MI : SDN Sindangsari 02 Majenang
- b. SMP/MTs : SMPN 1 Majenang
- c. SMA/MA : SMAN 3 Purwokerto
- d. S1 : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri

2. Pendidikan Non-Formal

- a. -

C. Perestasi Akademik

- a. -

D. Pengalaman Organisasi

1. Pengurus PMII Rayon Syariah tahun 2019-2021
2. Pengurus PMII Komisariat Walisongo Purwokerto tahun 2021-2022
3. Pengurus PMII Cabang Purwokerto tahun 2023-2024

4. Pengurus HMJ Muamalah tahun 2018-2019
5. Pengurus Partai Kebangkitan Mahasiswa tahun 2019-2020
6. Pengurus DEMA UIN Saizu Purwokerto tahun 2020-2021
7. Pengurus PPS Betako Merpati Putih Kolat SMAN 3 Purwokerto tahun
2015-2016
8. Pengurus UKM Olahraga IAIN Purwokerto tahun 2018

Purwokerto,



Fahmi Noor Pradana
NIM. 1717301109