

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD  
SEWA MENYEWA DELMAN DI BUMIAYU KABUPATEN  
BREBES JAWA TENGAH**



**SKRIPSI**

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

**Oleh  
WAHYU SAPUTRA  
NIM. 1817301040**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI  
PURWOKERTO  
2025**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Wahyu Saputra  
NIM : 1817301040  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Universitas : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa skripsi berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA DELMAN DI BUMIAYU, KABUPATEN BREBES, JAWA TENGAH” ini secara keeluruhan adalah hasil peneitian atau karya saya sendiri bukan dibuatkan orang lain, bukan saduran, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

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

Purwokerto, 24 Maret 2025  
Saya yang menyatakan



Wahyu Saputra  
NIM.1817301040

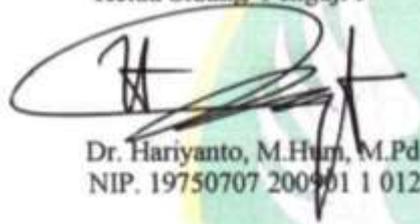
## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah**

Yang disusun oleh **Wahyu Saputra (NIM. 1817301040)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **15 April 2025** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



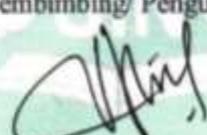
Dr. Hariyanto, M.Hum, M.Pd  
NIP. 19750707 200401 1 012

Sekretaris Sidang/ Penguji II



M. Toha Umar, Lc., M.A.  
NIP. 19700604 202321 1 004

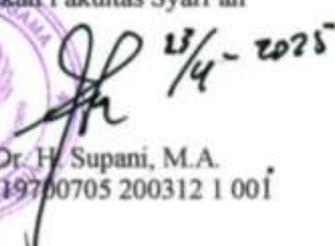
Pembimbing/ Penguji III



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

Purwokerto, 22 April 2025

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Supani, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001



## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 24 Maret 2025

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdra. Wahyu Saputra  
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.  
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:

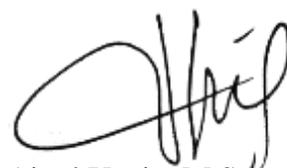
Nama : Wahyu Saputra  
NIM : 1817301040  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Universitas : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Delman Di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Demikian atas perhatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.

*Wasaalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing



Ainul Yaqin, M.Sy.  
NIP. 198812282018011001

# **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWAWA DELMAN DI BUMIAYU KABUPATEN BREBES JAWA TENGAH**

## **ABSTRAK**

**Wahyu Saputra  
NIM.1817301040**

**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah  
Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu menyenggupi pembayaran sesuai dengan yang telah ditentukan. Dalam pelaksanaan praktek sewa menyewa kuda di Bumiayu terdapat kerjasama yang terjadi antara pemilik kuda dan penyewa kuda, kerjasama ini menerapkan sistem pembayaran setor uang sewa setiap hari. Berdasarkan latar belakang terdapat beberapa rumusan masalah diantaranya adalah, bagaimana praktek sewa menyewa kuda delman di Bumiayu dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik tersebut.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dan pada penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan penelitian normatif. Penulis juga menggunakan populasi dan sample untuk mengelompokkan hasil dari wawancara. Sedangkan untuk metode pengumpulan data peneliti menggunakan metode pengamatan (*observasi*), wawancara (*interview*) dan dokumentasi. Sedangkan analisis datanya dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Adapun untuk praktik akad sewa menyewa atau *Ijarah* pada sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes adalah pelaksanaan perjanjian pada pemilik delman menggunakan sistem setoran harian dan biaya pakan kuda. Penyewa harus menyetorkan uang sebesar Rp. 50.000 sampai dengan Rp.100.000 tergantung pada kesepakatan penyewa dengan pemilik dan untuk tanggung jawab pakan, pemilik lebih memilih dilimpahkan kepada penyewa atau kusir. Sedangkan menurut tinjauan hukum Islam, akad yang digunakan dalam transaksi ini pada dasarnya berlandaskan prinsip tolong-menolong (*ta'awun*) yang merupakan salah satu nilai penting dalam hukum Islam. Namun, terdapat unsur ketidakjelasan mengenai syarat penyitaan delman jika penyewa tidak membayar setoran selama tiga hari berturut-turut. Ketentuan ini tidak dikonfirmasi secara jelas di awal perjanjian, sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian dan potensi sengketa antara kedua belah pihak.

**Kata Kunci** : *Sewa Menyewa (Ijarah), Delman, Hukum Islam*

## MOTTO

“Jangan malu dengan kegagalanmu, belajarlh darinya dan mulai lagi”



## 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 sebagai 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	Ha	ḥ	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	Sad	ṣ	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	.....'	Apostrof terbalik
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
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Syaddah (tasydid)

*Syaddah* atau (*tasydid*) yang dalam sistem 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 :

يُدُّ	Ditulis	<i>Yadullu</i>
أَنَّ	Ditulis	<i>Anna</i>

## C. Vokal Pendek

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	<i>Fathah</i>	<i>fathah</i>	A
— /	<i>Kasrah</i>	<i>kasrah</i>	I
و —	<i>Dammah</i>	<i>dammah</i>	U

## D. Vokal Panjang

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

قُلُوبِهِمْ	Ditulis	<i>Qulubihim</i>
وَمَا يَشْعُرُونَ	Ditulis	<i>Wamayasy'uruna</i>
يَأْكُلُونَ	Ditulis	<i>Ya'kuluna</i>
أُمَّهَاتِكُمْ	Ditulis	<i>Ummahatukum</i>

### E. Ta' Marbutah diakhir kata bila dimatikan ditulis *h*

تِجَارَةٌ	Ditulis	<i>Tijarah</i>
الْمَدِينَةُ	Ditulis	<i>Al-madinah</i>
الْحِكْمَةُ	Ditulis	<i>Al-hikmah</i>

### F. Kata Sandang Alif dan Lam

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

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

الرِّقَابِ	Ditulis	<i>Ar-riqabi</i>
السَّبِيلِ	Ditulis	<i>As-sabili</i>

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* ataupun huruf *qamariyyah*. Kata sandang harus ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

الْمَشْرِقِ	Ditulis	<i>Al-Masyriqi</i>
الْمَغْرِبِ	Ditulis	<i>Al-Magribi</i>

## **PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur atas nikmat dan karunia Allah SWT skripsi ini saya persembahkan kepada orang tua saya yaitu Bapak M. Zaelani, Ibu Uripah dan kakak saya Andri. Serta keluarga besar saya yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih atas kasih sayang, motivasi, doa, dan pengorbanan yang tidak pernah berhenti.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA MENYEWA DELMAN DI BUMIAYU, KABUPATEN BREBES, JAWA TENGAH”**

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, kepada para sahabatnya, tabi'in dan seluruh umat Islam yang senantiasa mengikuti semua ajarannya. Semoga kelak kita mendapatkan syafa'atnya di hari akhir nanti. Aamiin.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto. Dalam penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, secara moril maupun materiil. Oleh sebab itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada :

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag. selaku Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri.
2. Dr. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Muhammad Iqbal Juliansyah, M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

4. Dr. Marwadi, M.Ag., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. Hariyanto, S.H.I., M.Hum., M.Pd., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. M. Wildan Humaidi, M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Dr. Mokhammad Sukron, Lc., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Ainul Yaqin, S.H.I., M.SY., selaku Koordinator Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto, sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi Penulis Yang Telah Memberikan Dedikasinya Dalam Memberikan Bimbingan, Saran Dan Membantu Kelancaran Dalam Proses Penyelesaian Skripsi Ini.
9. Segenap Dosen dan Staf Administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Kedua orang tua tercinta penulis, (Bapak M. Zaelani dan Ibu Uripah), yang telah memberikan motivasi, semangat serta dukungan baik secara fisik, materi maupun doa yang selalu dilimpahkan setiap harinya.

11. Keluarga besar dari pihak bapak dan ibu yang senantiasa memberikan doa dan dukungan, serta telah memberikan banyak pelajaran dalam kehidupan ini.
12. Teman seperjuangan dalam proses skripsi Maulana Yusuf, Abdul Malik, Aris Fatoni, Monalisa Lesia, Lulu Apriana Salma, Liya Fitriyani dan Meliana Elafatil Kholifah.
13. Keluarga Besar Hukum Ekonomi Syariah A 2018, terimakasih untuk kesan dan pesannya selama masa studi penulis.
14. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Tidak ada yang dapat penulis berikan sebagai tanda terimakasih, melainkan hanya doa semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang sudah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu harapan kepada peneliti selanjutnya agar dapat meneliti kekurangan dari skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Purwokerto, 24 Maret 2025  
Penulis,



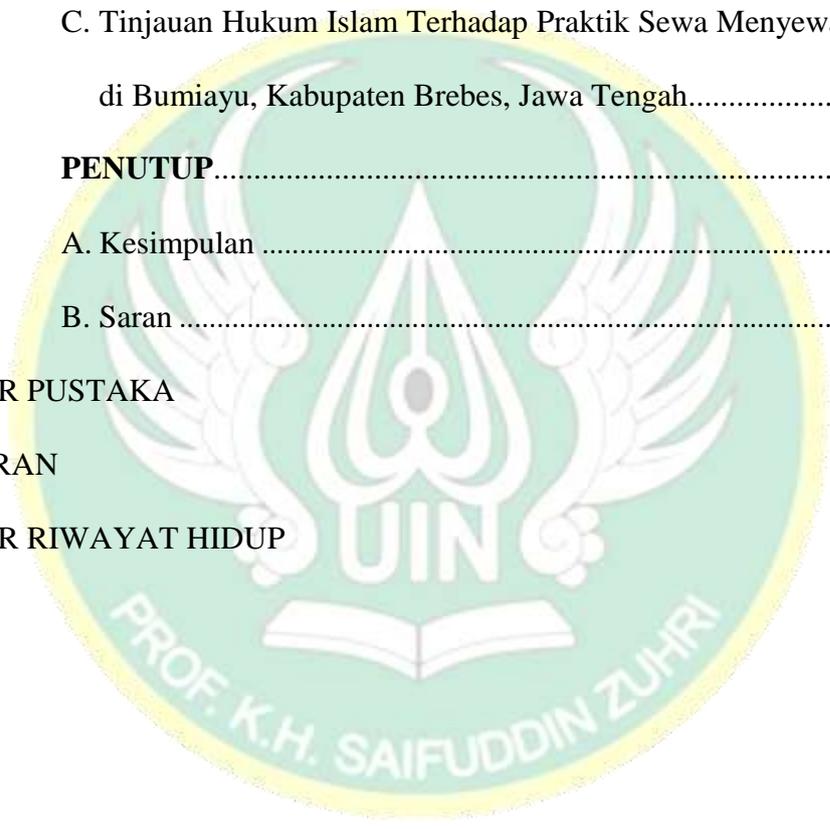
Wahyu Saputra  
NIM. 1817301040

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN .....	vii
PERSEMBAHAN .....	xi
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xv
DAFTAR SINGKATAN .....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xix
<b>BAB I      PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Oprasional .....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
E. Kajian Pustaka .....	8
F. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II     TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD SEWA MENYEWA</b>	
<b>    (IJARAH) .....</b>	<b>15</b>
A. Akad Dalam Hukum Islam .....	15

1. Pengertian Akad .....	15
2. Rukun dan Syarat Akad.....	19
3. Macam-macam Akad .....	22
4. Berakhirnya Akad.....	24
<b>B. Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>).....</b>	<b>25</b>
1. Pengertian Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	25
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	30
3. Syarat dan Rukun Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	31
4. Macam-Macam <i>Ijarah</i> .....	37
5. Hak dan Kewajiban dalam Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	39
6. Ketentuan Hukum Terkait Akad Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) ....	42
7. Hikmah Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	43
8. Resiko Sewa Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	44
9. Sifat Akad Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ) .....	45
10. Jenis-Jenis Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	46
11. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-Menyewa.....	48
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>52</b>
A. Jenis dan Sifat Penelitian .....	52
B. Sumber Data.....	52
C. Pendekatan Penelitian .....	53
D. Metode Pengumpulan Data .....	54
E. Populasi dan Sample .....	55
F. Metode Analisis Data.....	56

<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA DELMAN DI BUMIAYU, KABUPATEN BREBES, JAWA TENGAH.....</b>	<b>59</b>
	A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	59
	B. Praktik Pelaksanaa Sewa Menyewa Delman Di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah .....	61
	C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.....	70
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>75</b>
	A. Kesimpulan .....	75
	B. Saran .....	76
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		



## DAFTAR SINGKATAN

SWT : *Subhanahuwata' ala*

SAW : *Sallallahu 'alaihiwasallama*

HR : Hadis Riwayat

Q.S : Qur'an Surat



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Dokumentasi

Lampiran 2 Daftar Pertanyaan



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT, telah menciptakan satu sifat untuk saling membutuhkan antara satu dengan yang lain. Sehingga manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain. Sudah menjadi ketentuan Allah SWT, jika manusia tidak mampu memenuhi kebutuhan untuk mereka sendiri. Oleh karena itu, Tuhan memberikan ilham (inspirasi) kepada manusia untuk mengadakan penukaran dalam bidang muamalah, seperti jual beli, sewa menyewa, maupun kegiatan muamalah lainnya.<sup>1</sup>

Muamalah adalah hukum syariat yang berhubungan dengan urusan duniawi, yaitu jual beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, pinjam meminjam, dan lain sebagainya. Muamalah merupakan tata cara aturan dalam hubungan manusia kepada sesama manusia guna memenuhi keperluan masing-masing yang berlandaskan kepada syari'at Allah SWT. Yang melibatkan bidang ekonomi dan social Islam.<sup>2</sup> Muamalah yang dimaksud adalah pada bidang ekonomi dan menjadikannya tumpuan bagi seseorang yang memperoleh kesenangan hidup di dunia dan kebahagiaan di akhirat.

Dalam Islam, sewa menyewa disebut dengan *al-Ijarah*. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang telah diatur dalam syari'at Islam. Sewa menyewa menjadi praktik muamalah yang masih sering dijumpai dalam

---

<sup>1</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta : Rajawali Pers, 2016), hlm. 103

<sup>2</sup> Amir syarifudin, *Ushul Fiqih*, Jilid 1, Cet.1, (Jakarta:Logos,Wacana Ilmu,1997)

kehidupan sehari-hari. Secara etimologi, *Ijarah* berarti “upah”, “ganti”, atau “imbalan”.<sup>3</sup> Sedangkan menurut terminologi *Ijarah* adalah akad perpindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang tersebut. Dasar hukum sewa menyewa terdapat dalam firman Allah SWT QS. Al-Baqarah ayat 233<sup>4</sup> :

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (233)

Artinya : “ Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan diketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apapun yang kamu kerjakan”

Dari pengertian diatas dapat dilihat bahwa yang dimaksud sewa menyewa adalah pengembalian manfaat suatu benda. Jadi, dalam masalah ini bendanya tidak berkurang, dengan kata lain telah terjadi dalam peristiwa sewa menyewa yaitu yang berpindah hanya manfaat dari yang disewakan, bisa berupa barang atau makhluk hidup seperti kendaraan, rumah, hewan, dan manfaat karya pribadi seperti pekerja.<sup>5</sup>

Bumiayu merupakan sebuah kecamatan yang terletak di Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, Indonesia. Kecamatan ini menjadi pusat aktivitas masyarakat dibagian selatan Kabupaten Brebes. Dengan letaknya yang

<sup>3</sup> Karim Helmi , *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 372

<sup>4</sup> Tim Penerjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya: Lajnah Pentashihan Mushaf al-Qur'an* (Bandung : PT Sygma Examedia Arkanleema, 2009), hlm. 56

<sup>5</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada).hlm

berada di dataran tinggi, Bumiayu memiliki keunggulan strategis karena dilewati oleh jalur transportasi kereta api. Selain stasiun kereta api, di Bumiayu juga memiliki terminal bus yang terkenal.<sup>6</sup> Terminal bus tersebut terletak di antara perempatan Langkap yang selalu ramai dengan penumpang, khususnya pada sore hari. Fasilitas ini memberikan kemudahan akses transportasi bagi masyarakat setempat.<sup>7</sup>

Tetapi selain dua transportasi yang sering digunakan oleh masyarakat, Bumiayu juga masih memiliki transportasi tradisional seperti Delman. Delman merupakan salah satu alat transportasi tradisional yang masih eksis di beberapa daerah di Indonesia, salah satunya di Bumiayu. Alat transportasi ini terdiri dari kereta kuda dengan dua roda, yang bisa digunakan untuk mengangkut barang dan juga membawa penumpang. Sejak zaman kolonial, delman telah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat, terutama sebagai alat transportasi jarak pendek dan sebagai sarana mencari nafkah bagi kusir delman.

Delman dianggap sebagai warisan budaya yang penting dan memberikannya identitas tersendiri bagi Bumiayu. Banyak warga lokal dan wisatawan, dewasa hingga anak-anak tertarik untuk merasakan pengalaman menaiki delman dan sebagai bagian dari sarana pelestarian budaya. Dari segi ekonomi, tarif delman cenderung lebih murah jika dibandingkan dengan ojek online, sehingga bisa menjadi pilihan yang

---

<sup>6</sup> <https://jurnal.univpgri-palembang.ac.id> (PENGARCAAN DI CANDI BUMIAYU SEBAGAI SUMBER PEMBELAJARAN IPS TERPADU (SEJARAH) Oleh: Susilawati, Sukardi)

<sup>7</sup> Jurnal Penelitian Pendidikan Sejarah UHO (JPPS-UHO), *SITUS CANDI BUMI AYU SEBAGAI SUMBER BELAJAR SEJARAH LOKAL BERBASIS MULTIKULTURAL*, Volume 8 No. 3 Agustus 2023

ekonomis bagi masyarakat setempat. Tetapi, para kusir delman tidak setiap hari mendapat penumpang yang banyak.<sup>8</sup>

Sebagai contoh jika sepi penumpang, dapat membuat pendapatan penyewa kuda menurun dan juga merasa keberatan karena mereka harus menyetorkan uang kepada pemilik kuda setiap harinya. Selain menyetorkan sejumlah uang, penyewa kuda atau kusir juga bertanggung jawab membelikan pakan kuda seminggu sekali. Pemilik kuda tidak mau tahu walaupun penyewa tidak mendapatkan penghasilan yang besar pada hari itu, sehingga penyewa tetap harus menyetorkan uang kepada pemilik kuda dengan nominal Rp. 50.000/hari. Selain itu untuk kebutuhan pakannya, satu kuda biasanya menghabiskan sekitar 1 ton *onggok* (limbah singkok)/ minggu dengan biaya Rp. 100.000. Dengan demikian, selain memberikan setoran harian, penyewa juga harus mengalokasikan biaya mingguan untuk pakan kuda supaya tetap sehat dan dapat digunakan untuk menarik delman.<sup>9</sup>

Sedangkan penghasilan yang dihasilkan tergantung pada berapa banyaknya penumpang yang menggunakan jasa delman setiap harinya. Rata-rata penyewa kuda mendapatkan penghasilan antara Rp. 50.000 hingga Rp. 150.000/hari, tergantung pada lokasi dan tingkat keramaiannya. Namun, pada saat musim sepi atau cuaca sedang buruk dan tidak menentu, penghasilan yang didapat bisa menurun drastis atau bahkan terkadang tidak cukup untuk menutupi setoran dan kebutuhan pakan.

---

<sup>8</sup> jdih.brebeskab.go.id, *SITUS BUMIAYU MENUJU KAWASAN GEOHERITAGE*, Volume 5 Nomor 1

<sup>9</sup> Wawancara dengan kusir delman Bapak Sutrisno

Sedangkan jika dilihat dari sudut pandang pemilik, pengaturan setoran dan tanggung jawab penyewa terhadap pakan kuda itu memiliki dasar yang logis dan di dasarkan pada kebutuhan pemilik untuk menjaga modal kerja dan keberlanjutan usaha. Pemilik kuda telah mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli kudan dan dokar. Seekor kuda yang berkualitas untuk menarik dokar dihargai mahal, yaitu sekitar Rp. 10.000.000 hingga Rp. 20.000.000, tergantung pada usia, kekuatan, dan kesehatan kuda. Selain itu, perawatan delman juga memerlukan biaya. Maka dari itu dengan menetapkan setoran sebesar Rp. 50.000/hari, pemilik berharap bisa mendapatkan pengembalian modal dan juga menjaga keberlangsungan usahanya.<sup>10</sup>

Dalam akad *Ijarah*, manfaat adalah inti dari transaksi. Pihak yang menyewakan (*mu'jir*) memberikan hak pemanfaatan barang atau jasa kepada penyewa (*musta'jir*), sedangkan penyewa memberikan imbalan berupa bayaran. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah Fiqh yang menyebutkan bahwa “ akad harus memberikan kemaslahatan dan tidak boleh mengandung unsur mudharat (merugikan). Akan tetapi dalam praktik sewa menyewa delman di Bumiayu belum sesuai dengan akad *Ijarah* karena ada salah satu pihak yang dirugikan. Padahal dalam konteks *Ijarah* dalam hukum Islam, akad ini diatur berdasarkan prinsip-prinsip Syariah untuk memastikan keadilan dan kesesuaian dengan ajaran Islam.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan pemilik delman Bapak Kuncoro

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* Cet 1, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002).  
hlm.113

Dari dasar latar belakang yang sudah di jelaskan diatas, maka dirasa perlu dilakukan kajian secara mendalam mengenai masalah tersebut. Maka untuk hal tersebut penulis menentukan judul penelitian yaitu **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Delman Di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah”**

## **B. Definisi Oprasional**

Guna menghindari kesalah pahaman dalam pengartian istilah, sekaligus acuan dalam pembahasan yang lebih lanjut. Maka penulis perlu menegaskan beberapa istilah dari judul penelitian ini. Adapun penegasan yang penulis maksudkan adalah :

### **1. Sewa menyewa.**

Sewa menyewa adalah perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu menyewakan barang atau jasa kepada pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu.<sup>12</sup> Sewa menyewa dalam penelitian ini merujuk kepada praktik transaksi sewa delman di Bumiayu yang dianalisis dari perspektif hukum Islam, dengan fokus pada aspek-aspek Syariah yang mengatur akad *Ijarah*, keadilan dalam transaksi dan tanggung jawab masing-masing pihak.

### **2. Hukum Islam**

Hukum Islam adalah sistem hukum yang mengatur tingkah laku manusia dengan bersumber kepada Al-Qur'an dan Sunnah Nabi

---

<sup>12</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Kencana, 2004), hlm. 78

Muhammad SAW. Hukum Islam mencakup aspek ibadah, muamalah (interaksi sosial dan ekonomi), akhlak dan hukum pidana. Hukum Islam dalam penelitian ini merujuk kepada prinsip Syariah yang mengatur praktik sewa menyewa delmana di Bumiayu.<sup>13</sup>

### 3. Delman

Delman adalah kendaraan tradisional yang ditarik oleh kuda. Delman terdiri dari kereta kecil dengan roda dan atap. Delman masih eksis digunakan sebagai sarana transportasi di berbagai daerah, salah satunya di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik akad sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan dari penelitian ini adalah :
  - a) Guna mengetahui dan menambah wawasan terkait dengan sewa menyewa, khususnya pada sewa menyewa delman di Bumiayu.

---

<sup>13</sup> Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008). hlm 3

- b) Guna mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai praktik sewa menyewa delman yang terjadi di Bumiayu.
- c) Guna memberikan pemahaman yang baik tentang kesesuaian praktik sewa menyewa dengan hukum Islam dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan praktik yang sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.

2. Manfaat dari penelitian ini adalah :

a) Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi rujukan, serta memperluas wawasan yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa delman yang dilakukan dengan sistem setoran harian.

b) Manfaat praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi masyarakat baik yang melakukan atau tidak, dan dimaksudkan sebagai salah satu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.

## E. Kajian Pustaka

Unruk menunjang pembahasan yang lebih dalam mengenai permasalahan yang telah dijelaskan diatas, maka penulis melakukan kajian pustaka atau karya yang mempunyai keterkaitam terhadap permasalahan yang akan diteliti seperti :

1. Nur Rohman 2018, skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus di

Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto”, menurut hasil penelitian yang penulis temukan, banyak pengusaha batu bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto yang tidak memiliki lahan sendiri, sehingga masyarakat desa Ngerowo tidak sesuai dengan ketentuan hukum islam, karena salah satu pihak merasa dirugikan karena para pihak menyewa mengeruk atau menggali tanah sewa tidak beraturan dan tidak ditentukan batas kedalaman dan ukuran tanah yang diambil dan mengakibatkan pihak penyewa merasa dirugikan setelah masa sewa habis tanah tidak produktif lagi untuk ditanami kembali. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto dilihat dari rukun dan syarat sewa menyewa, praktik akad yang terjadi tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Persamaanya penelitian ini membahas sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang membahas tanah yang diambil zatnya tersebut sehingga menjadikan tanah berkurang dan rusak, sedangkan penelitian peneliti membahas sewa menyewa kuda delman yang belum sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa sewa. Perbedaannya penelitian ini membahas sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang membahas tanah yang diambil zatnya tersebut sehingga menjadikan tanah berkurang dan rusak, sedangkan penelitian peneliti

membahas sewa menyewa kuda delman yang belum sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa.<sup>14</sup>

2. Ilham Indrawan 2018, “Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel di Kopeng dalam Prespektif Hukum Islam” penelitian ini membahas sewa menyewa kamar hotel di desa Kopeng jelas mengenai manfaatnya sebenarnya kamar hotel disini seharusnya digunakan untuk prostitusi atau hal yang dilarang agama. Praktik sewa menyewa yang terjadi di desa Kopeng yaitu ketika penyewa datang memesan kamar Hotel dan dibayar dimuka. Apabila melebihi waktu yang sudah disepakati ada tambahan biaya lagi (cash). Setiap jamnya dikenakan 10% dari harga awal. Apabila kurang dari waktu yang telah disepakati harga tetap sama. Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa kamar Hotel di desa Kopeng tidak sesuai dengan syarat dan rukun yang ditetapkan oleh hukum Islam. Sebab manfaat dari objek sewa menyewa kamar Hotel di Kopeng tidak digunakan sesuai dengan semestinya. Persamaannya yaitu penelitian ini membahas sewa menyewa dan perbedaannya penelitian ini membahas sewa menyewa kamar Hotel yang tidak sesuai dengan syarat dan rukun sebab objek sewa menyewa tidak digunakan sesuai dengan semestinya sedangkan penelitian peneliti membahas sewa kuda yang tidak sesuai rukun dan

---

<sup>14</sup> Nur Rohman, skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto), 2018

syarat sebab tidak memenuhi rukun dalam hal *shighat* (ijab dan qabul) dan syarat karena terdapat unsur pemaksaan.<sup>15</sup>

3. Astika Nur Dianingsih 2016, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos” penelitian ini membahas mengenai akad sewa menyewa kamar kos yang berada di daerah sekitar kampus IAIN Purwokerto, pada penelitian ini penulis membahas mengenai akad sewa-menyewa rumah kontrakan yang berada di desa Situgadung. Hasil dari penelitian ini adalah pada akad ini tidak menjelaskan larangan pemanfaatan barang sewa oleh pihak ketiga halal untuk ikut serta memakai fasilitas yang sudah ada dikamar milik penyewa dan peilik tidak diperkenankan memasang tarif apabila pemanfaatan tersebut masih dalam batas yang wajar. Lain halnya jika akad yang mejelaskan, pihak pemilik kamar indekos diperbolehkan menerapkan sistem tarif kepada pihak ketiga. Kedua akad yang digunakan dalam perjanjian sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah sah baik menurut hukum Islam ataupun hukum Indonesia. Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang akad *Ijarah*. Adapun perbedaannya terletak pada objek akad, pada penilitian milik Astika Nur Dianingsih membahas mengenai akad *Ijarah* terhadap

---

<sup>15</sup> Ilham Indrawan, skripsi “Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel di Kopeng dalam Prespektif Hukum Islam”, 2018

kamar indekos, sedangkan pada penelitian penulis membahas mengenai akad *Ijarah* terhadap delman.<sup>16</sup>

Selain itu, peneliti juga menggunakan beberapa buku Fiqh Muamalah salah satunya adalah Abdul Ghofar Ansor dalam buku “Hukum Perjanjian Islam di Indonesia” yang menjelaskan bahwa rukun *Ijarah* yang terdiri dari adanya para pihak sebagai subjek hukum (penyewa dan yang menyewakan), terdapat barang yang disewakan, dan harus ada ijab dan qabul dari para pihak tersebut sedangkan untuk sahnya perjanjian *Ijarah* harus memenuhi syarat yaitu *mukjir* dan *mustakjir* telah *tamyiz*, *mukjir* adalah pemilik sah dari barang yang disewakan, masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian. Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan, objek sewa mempunyai nilai manfaat, dapat diserahkan, harus ada kejelasan mengenai waktu barang yang disewa dan harga sewa barang tersebut jelas.<sup>17</sup>

Berdasarkan literatur diatas belum ada penelitian yang membahas mengenai tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa kuda di Bumiayu, Kabupaten Brebes, sedangkan penulis lebih menekankan penelitian ini pada pelaksanaan praktik sewa menyewa kuda.

---

<sup>16</sup> Astika Nur Dianingsih, skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos”, 2016

<sup>17</sup> Abdul ghofar Ansor, Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010). hlm 72

## F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini digunakan untuk pembaca memahami isi dari skripsi ini. Maka dari itu, penulis membagikan sistematika pembahasan ini menjadi beberapa bagian :

BAB I Pendahuluan yang berisi Latar Belakang Masalah, Definisi Operasional, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II berisi tentang landasan teori yang berkaitan dengan sewa menyewa. Dalam bab ini terdiri dari dua sub bab yakni akad dalam Hukum Islam, sewa menyewa (*Ijarah*) dalam Hukum Islam. Sub bab akad dalam Hukum Islam terdiri dari pengertian akad, dasar hukum akad, rukun dan syarat akad, macam-macam akad, berakhirnya akad. Sub bab tentang sewa menyewa (*Ijarah*) dalam Hukum Islam terdiri dari pengertian sewa menyewa (*Ijarah*), dasar hukum sewa menyewa (*Ijarah*), rukun dan syarat sewa menyewa (*Ijarah*), hak dan kewajiban dalam sewa menyewa, hikmah sewa menyewa (*Ijarah*), resiko sewa menyewa (*Ijarah*), sifat akad sewa menyewa (*Ijarah*), jenis-jenis sewa menyewa (*Ijarah*), pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa.

BAB III berisi tentang metode penelitian

BAB IV berisi tentang analisa data yang terdiri dari dua sub bab yakni, analisis praktik akad sewa menyewa di Bumiayu, Kabupaten Brebes dan analisis tinjauan Hukum Islam tentang praktik akad sewa menyewa di Bumiayu, Kabupaten Brebes.

BAB V berisi penutup sebagai hasil akhir dari penelitian ini dan sekaligus merupakan akhir dari penulisan skripsi ini hingga bagian kesimpulan dan saran.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD SEWA MENYEWA (*IJARAH*)

#### A. Akad Dalam Hukum Islam

##### 1. Pengertian Akad

Secara bahasa akad adalah ikatan antara kedua belah pihak, baik secara nyata atau maknawi. Pengertian akad dalam makna khusus adalah ikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang sudah disyaratkan dan dapat memberi pengaruh terhadap objeknya. Dengan demikian, akad adalah ikatan antara ijab dan qabul yang menunjukkan adanya kerelaan para pihak dan memunculkan akibat hukum terhadap objek yang diadakan.<sup>18</sup>

Pengertian akad secara istilah dibagi menjadi dua, yaitu pengertian umum dan khusus. Akad dalam pengertian umum menurut fuqah Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah adalah segala yang diinginkan manusia untuk mengerjakan yang bersumber dari keinginan satu pihak seperti waqaf, pembebasan, thalaq, atau bersumber dari dua pihak, seperti jual beli, *ijarah*, *wakalah*, dan *rahn*. Islam sudah mengatur hal yang paling penting dalam melakukan kegiatan bermuamalah yaitu suatu akad. Akad merupakan syarat yang harus dipenuhi karena akad menentukan sah atau tidaknya kegiatan bermuamalah menurut hukum Islam.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah, Cet. 2, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 45

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 44.

Menurut bahasa *'aqad* mempunyai beberapa arti, antara lain :

1. Mengikat, yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan tali yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebuah benda.
2. Sambungan, yaitu yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
3. Janji sebagai mana firman Allah SWT dalam Al-Qur'an yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَخُكُّمُ مَا يُرِيدُ ۝

Artinya : “Wahai orang-orang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang dia kehendaki”

Menurut istilah akad memiliki dua makna yaitu makna khusus dan makna umum. Makna khusus adalah ijab dan qabul yang melahirkan hak dan kewajiban terhadap objek akad (*ma'qud 'alaih*). Makna khusus ini dipilih oleh Hanafiyah. Sedangkan makna umum adalah setiap perilaku yang melahirkan hak atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak. Definisi tersebut

merupakan defisini menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah. Dan istilah akad ini merupakan sinonim dari *iltizam* (kewajiban).<sup>20</sup>

Sedangkan secara fiqh, akad diartikan dengan pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan. Maksud dari kalimat diatas adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih idak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara'*.<sup>21</sup> Contohnya kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu ataupun mencuri. Sedangkan pencantuman kalimat berpengaruh pada objek perikatan maksudnya yaitu terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak (yang melakukana ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan kabul).

Menurut pendapat para ahli<sup>22</sup>, akad diartikan sebagai berikut:

- a. Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.
- b. Zainal Abdulhaq, akad adalah membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua terhadap

---

<sup>20</sup> Abdul Aziz Dahlan, Ensiklopedi Hukum Islam, cet 1 (Jakarta: PT. Ikhtiar Baru Van hoeve.t.t) hlm 662

<sup>21</sup> Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017), hlm. 34

<sup>22</sup> Rachmat Syafei, *fiqh Muamalah*, hlm. 105-107

pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum syar'i

- c. Wahbah al-Zuhayli, akad didefinisikan sebagai hubungan/keterkaitan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh *syara'* dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.
- d. Al-Za'tary, akad adalah segala sesuatu yang dikehendaki seorang untuk melaksanakannya, baik karena kemauan sendiri atau menuntut kehendak dua belah pihak. Semua kehendak yang mengikat seseorang untuk mengerjakan termasuk ke dalam kategori akad.

Jika dipahami akad dalam hukum Islam tidak hanya kewajiban para pihak tetapi juga berhubungan kuat pada Tuhan, karena itu melaksanakan akad sebagai kebutuhan manusia secara umum dan merupakan suatu kewajiban agama yang perlu dipenuhi karena itu perintah dari Allah SWT.<sup>23</sup> Bila dipahami lagi, maka konsep akad ini mengikat para pihak yang membuat akad dan juga mengikat mereka dengan yang Maha Kuasa. Berdasarkan definisi diatas, bisa disimpulkan jika akad adalah suatu tindakan antara kedua belah pihak yang saling terkait berdasarkan suka sama suka, melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing dibuktikan

---

<sup>23</sup> Taqiyuddin An-Nabhani, Membangun sistem perekonomian Alternatif Prespektif Islam,(Surabaya: Risalah Gusti, 1996), hlm.103.

melalui ijab dan qabul. Dasar hukum akad adalah Al-Qur'an, Hadis, dan Ijma'.

## 2. Rukun dan Syarat Akad

### a. Rukun Akad

Rukun akad menurut Hanafiyah adalah apa yang keberadaannya tergantung kepada sesuatu dan ia merupakan bagian dari hakikat sesuatu. Dari definisi ini maka yang menjadi rukun akad dikalangan Hanafiyah adalah *sighat akad*, yaitu ijab dan qabul. Sementara *aqid* dan *ma'qud alaih* menurut golongan ini tidak termasuk rukun karena kedua unsur ini merupakan sesuatu yang berada diluar inti akad. Menurut mereka *aqid* dan *ma'qud alaih* termasuk ke dalam syarat-syarat akad.<sup>24</sup>

Sedangkan menurut fuqaha selain Hanafiyah adalah apa yang keberadaannya tergantung kepada sesuatu dan ia bukan bagian dari hakikat sesuatu. Dari definisi ini yang menjadi rukun akad di kalangan para jumbuh fuqaha ada tiga yaitu *aqidain* (dua orang yang berakad), *ma'qud alaih* (objek akad), dan *sighat aqad* (ijab dan qabul).

---

<sup>24</sup> Rindwan Nurdin, *Fiqh Muamalah : Sejarah Hukum dan Perkembangannya*, (Banda Aceh : PeNa, 2014), hlm.25

b. Syarat Akad

Syarat merupakan apa yang keberadaannya tergantung kepada sesuatu dan ia bukan bagian dari hakikat sesuatu.<sup>25</sup> Adapun syarat-syarat akad yaitu :

1. Orang yang berakad disyaratkan mempunyai kemampuan (ahliyah) dan kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad yaitu mempunyai kewenangan melakukan akad. Ahliyah adalah kemampuan atau kepantasan seseorang untuk menerima beban syara' berupa hak-hak dan kewajiban serta kesalahan tindakan hukumnya, seperti berakal dan *mumayiz*. Wilayah merupakan kekuasaan atau kewenangan secara syar'i yang memungkinkan pemeliknya melakukan akad dan tindakan hukum yang menimbulkan akibat hukum.
2. *Ma'qud 'alaih* (objek akad), disyaratkan
  - a. Sesuatu yang diakadkan ada ketika akad, maka tidak sah melakukan akad terhadap sesuatu yang tidak ada, seperti jual beli buah-buahan yang masih menjadi putik. Tetapi fuqaha mengecualikan ketentuan ini karena ada salam, *ijarah*, hisab, *istishna'*. Jadi meskipun harganya belum ditentukan pada saat akad, akadnya tetap sah karena dibutuhkan manusia.

---

<sup>25</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama 2007), hlm.45

- b. Objek akad adalah sesuatu yang di perbolehkan dalam syariat, bersifat suci, tidak najis atau benda mutanajis (benda yang bercampur najis). Seperti jual beli darah, narkoba, dan lain sebagainya yang dilarang oleh syariat.
  - c. Objek akad bisa diserahterimakan ketika melakukan akad. Apabila barang tidak bisa diserahterimakan pada saat akad, maka akad tersebut bisa batal. Contohnya seperti jual beli burung di udara.
  - d. Objek yang diadakan diketahui oleh pihak-pihak yang melakukan akad. Caranya dapat dilakukan dengan menjelaskan ciri-ciri atau karakteristik barang yang akan diadakan.
  - e. Bermanfaat. Manfaat akan diperoleh berupa materi maupun inmateri, yang berarti jelas kegunaan yang terkandung dari apa yang diadakan tersebut.
3. Shigat akad adalah suatu yang bersumber dari orang yang melakukan akad guna menunjukkan tujuan kehendak batin yang melakukan akad.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Nasrun Haroen, Fiqih Muamalah, (Jakarta: Gaya Media Pratama 2007), hlm 78

### 3. Macam-macam Akad

Akad terbagi menjadi beberapa macam jika dilihat dari sudut pandang yang berbeda<sup>27</sup>. Macam-macam akad itu adalah :

a. Berdasarkan sifat akad secara syariat, terbagi menjadi dua yaitu *aqad shahih* dan *ghairu shahih*.

1. *Aqad shahih* adalah akad yang sempurna dari segi rukun dan syaratnya. Akad yang dilakukan dengan terpenuhinya rukun dan syaratnya akan menimbulkan akibat hukum dan mengikat secara pasti pada pihak yang berakad.

2. *Aqad ghairu shahih* adalah sesuatu yang rusak pada salah satu unsur dasar (rukun dan syarat), seperti jual beli bangkai. Menurut jumhur, jika akad yang dilakukan tidak terpenuhi rukun dan syaratnya, atau tidak ada salah satunya diantara keduanya, maka hal itu tidak mempengaruhi akad dan tidak bersifat mengikat terhadap para pihak. Sedangkan ulama Hanafiyah membagi akad *ghairu shahih* menjadi dua, yaitu akad batil dan fasid. Akad fasid adalah akad yang diperbolehkan dalam syariat. Tetapi, ada unsur yang tidak jelas dan bisa menyebabkan akad itu menjadi tidak sah. Seperti contohnya melakukan jual beli rumah, tetapi tidak dijelaskan mana rumah yang akan diperjual belikan dari banyaknya rumah yang ada. Sedangkan akad batil merupakan akad yang bila

---

<sup>27</sup> Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010), hlm. 68

rukun dan syaratnya tidak memenuhi maka akad itu akan dianggap tidak diperbolehkan agama. Seperti seorang yang tidak cakap hukum atau gila, benda yang akan diperjualbelikan merupakan *mal ghairu mutaqawwim* seperti khamar. Jadi akad batil ini jika melakukan akad apapun dianggap tidak sah dan tidak menimbulkan implikasi hukum terhadap objek akad dan juga para pihak yang melakukan akad. Karena akad ini dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi.

b. Berdasarkan bernama atau tidaknya suatu akad, diantaranya :

1. *Aqad musammah* adalah akad yang ditetapkan Namanya oleh syara' dan dijelaskan juga mengenai hukum-hukumnya seperti *bai'*, *ijarah*, *syirkah*, *hibah*, *kafalah*, *wakalah*, dan lain sebagainya.
2. *Aqad ghairu musammah* adalah akad yang tidak ditetapkan namanya oleh syara' dan tidak jelaskan hukumnya. Akad ini muncul karena adanya kebutuhan manusia dan berkembangnya kehidupan di masyarakat.

c. Berdasarkan tujuan akad :

1. Al-Tamlikat yaitu akad yang bertujuan untuk kepemilikan sesuatu, baik benda ataupun manfaatnya. Contohnya seperti jual beli dan *ijarah*.
2. Al-Isqathat adalah akad yang tujuannya untuk menggugurkan hak-hak. Seperti contohnya *thalaq* dan pemanfaatan *qishas*.

3. Al-Ithlaqat adalah akad yang bertujuan untuk menyerahkan kekuasaan kepada orang lain dalam suatu pekerjaan. Seperti contohnya *wakalah*.
4. Al-Taqyidat yaitu terhalangnya seseorang untuk melaksanakan akad, karena hilangnya kemampuan seperti *hajru* atau menahan seseorang untuk melakukan akad karena gila atau bodoh.
5. Al-Tautsiqat, yaitu akad yang bertujuan untuk menanggung atau memberi kepercayaan terhadap utang, seperti *kafalah*, *hiwalah*, dan *rahn*.
6. Al-Isytirak, yaitu akad yang bertujuan untuk berserikat pada pekerjaan atau keuntungan, seperti aqad *syirkah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, dan sejenisnya.
7. Al-Hafz, yaitu akad yang bertujuan untuk memelihara harta pemiliknya, seperti *wadi'ah*.

#### 4. Berakhirnya Akad

Dalam fikih ditemukan konsep berakhirnya akad melalui dua kategori. Yang pertama yaitu akad berakhir secara sempurna. Dalam bentuk akad ini, akad dapat berakhir sempurna secara penuh dan juga tidak penuh. Untuk akad yang sempurna secara penuh lebih dikenal dengan istilah doktrin al-ifa'. Doktrin al-ifa' adalah akad yang telah sempurna dilaksanakan dan para pihak terkait secara terbuka sudah

menerimanya sehingga tidak ditemukan lagi usaha untuk menarik diri dari akad tersebut karena akad sudah selesai.<sup>28</sup>

Yang kedua adalah akad yang berakhir tetapi belum secara sempurna, pada umumnya akad ini adalah akad yang salah satu objeknya belum sempurna. Seperti akad yang bersifat Tangguh atau dalam arti harga (harga) atau objek (benda) belum diterima walaupun akad tersebut telah sempurna tetapi kondisi yang terjadi belum bisa diketahui secara pasti karena para pihak bisa saja menarik diri ketika akad masih berlangsung. Sehubungan dengan adanya waktu penangguhan maka ketidak pastian tersebut mengiringi keberadaan akad.

Akad tidak berakhir secara tidak sempurna memiliki konsep yang menggambarkan bahwa akad tidak terjadi walaupun secara formalitas prosesnya sudah berjalan, akan tetapi karena satu sebab akad tidak bisa dilanjutkan jika salah satu pihak membatalkannya.<sup>29</sup>

## **B. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)**

### **1. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)**

Dalam ekonomi islam, jasa dikaitkan dengan *ijarah* (sewa menyewa). Penjualan jasa dalam islam di sebut dengan *ijarah* atau sewa menyewa, yaitu kegiatan pemindahan hak pemanfaatan. Objek dari kegiatan *ijarah* adalah jasa, baik jasa yang dihasilkan dari tenaga

---

<sup>28</sup> Dimayauddin Djuawaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 48

<sup>29</sup> Zainal Abdulhaq, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta:Pustaka Amani, 2002), hlm. 76

manusia maupun jasa yang di peroleh dari pemanfaatan barang. Sebenarnya kosep *ijarah* sama dengan konsep jual beli. Hanya saja, objek yang diperjual belikan dalam *ijarah* adalah jasa, sedangkan dalam jual beli, yang di perjual belikan adalah barang atau benda. Lafal *ijarah* berasal dari dari kata arab *al-ajr* yang berati *al-iwadh* (ganti) yang berarti upah, sewa,jasa, atau imbalan. Kata *ijarah* berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan, yaitu salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Menurut taqial-din al-nabhani, *ijarah* adalah kepemilikan jasa dari seorang *ajir* (orang yang di kontrak tenaganya ) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga ) serta pemilikan harta dari *musta'jir* oleh *ajir*, dimana *ijarah* merupakan transaksi terhadap jasa tetapi dengan di sertai kompensasi (imbalan).<sup>30</sup>

Menurut Adiwarman A.karim, *ijarah* di definisikan sebagai hak memanfaatkan aset dengan membayar imbalan tertentu. Dengan demikian, jasa merupakan bagian dari pada *ijarah*, sebab *ijarah* dapat dibagikan menjadi duajenisa yaitu: (a) *ijarah* yang bersifat manfaat misalkan sewa-menyewa rumah,sewa-menyewa tanah, dan (b) *ijarah* yang bersifat jasa misalkan jasa perhotelan, jasa biro hukum, dan sebagainya. Menurut istilah, *ijarah* ( sewa-menyewa) di jelaskan oleh para ulama dengan redaksi yang beragam meskipun intinya sama.

---

<sup>30</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam islam* (Jakarta: Sinar Grafika 1996),hlm. 157

Menurut ulama mazhab hanafi, *ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.<sup>31</sup>

Menurut hukum perdata (BW) pada pasal 1548, sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayaran.

Menurut Chairuman Pasaribu dan Shurawardi K. Lubis, yang di maksud dengan *ijarah* adalah pengambilan manfaat suatu benda tanpa mengurangi wujud dan nilai bendanya sama sekali dan tempat parkir, rumah, warung makan, dan sebagainya. Dengan demikian, perjanjian sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian yang memiliki unsur kepemilikan faedah atau manfaat dari beberapa pengertian di atas terlihat bahwa yang di maksud dengan sewa-menyewa (*ijarah*) adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, terjadinya akad sewa-menyewa tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah tanah maupun manfaat tenaga serta pikiran orang dalam bentuk pekerjaan tertentu.

Karena yang di ambil dari akad sewa-menyewa adalah manfaat dan bukan bendanya, maka akad sewa-menyewa (*ijarah*), misalnya,

---

<sup>31</sup> Taqiyuddin An-Nabhani, *Membangun sistem perekonomian Alternatif Prespektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), hlm.103.

tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda) sedangkan akad *ijarah* hanya di tunjukkan pada manfaat saja, yang di gunakan untuk kegiatan usaha produktif, sewa menyewa tanah untuk pertanian. Dalam hal ini, penyewaan hanya di perbolehkan mengambil manfaat dari tanah saja, bukan memilikinya. Kambing dan sapi juga tidak boleh dijadikan objek sewa-menyewa untuk diambil susu atau bulunya karena susu dan bulu termasuk materi. Demikian pula, sperma hewan pejantan seperti unta, kuda, atau kerbau tidak boleh di sewakan, karena yang dimaksud dengan hal itu adalah mendapatkan keturunan hewan dan sperma itu merupakan materi. Para ulama fiqh juga tidak membolehkan *ijarah* terhadap nilai tukar uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan hal itu berarti menghabiskan materinya, sedangkan dalam *ijarah* yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.

Kata *ijarah* dan jasa mempunyai titik singgung dalam konsep upah mengupah (*ujrah*) sebab jasa atau pelayanan yang di berikan seseorang dimmaksudkan untuk untuk mendapat upah atau bayaran. Dengan kata lain, upah (*ujrah*) merupakan bagian dari *ijarah*. Dalam konsep *ijarah*, pemilik yang menyewakan manfaat di sebut *mu'jur* (orang yang menyewakan) sedangkan pihak lainnya yang memberikan sewa disebut *musta'jir* (orang yang menyewa atau penyewa), dan sesuatu yang diakad untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan) serta jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut

*ajran* atau *ujrah* (upah) jasa atau pelayanan di perlukan karena manusia membutuhkan tenaga atau keahlian orang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Adapun orang yang mempunyai tenaga atau keahlian membutuhkan uang sebagai bayaran jasa yang dilakukannya.

Konsep ini sejalan dengan firman Allah dalam surah az-zukhruf (43) ayat 32 :

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ  
مِّمَّا يَجْمَعُونَ ٣٢

Artinya : “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

Ayat di atas menjelaskan bahwa terjadinya perbedaan antara orang kaya dengan orang miskin dalam hal harta yang mereka miliki beserta segala fasilitasnya termasuk juga derajat mereka yang berbeda, semua itu merupakan ketentuan (takdir) Allah agar supaya mereka saling membutuhkan satu dengan yang lainnya. Di sinilah berlaku penjualan jasa kepada orang yang membutuhkannya, karena seseorang tidak akan bisa melakukan segala sesuatunya tanpa jasa atau layanan orang lain. Orang kaya tidak mungkin dapat membangun rumahnya sendiri tanpa jasa tukang dan kuli bangunan, mereka tidak mungkin mampu memenuhi segala kebutuhannya tanpa bantuan orang lain meskipun mereka mempunyai banyak uang.

## 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

### a. Landasan Al-Qur'an

#### a). Firman Allah Swt pada QS. Al-Baqarah (2) : 233 :

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَسِّمَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى  
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ  
 وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ  
 تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا  
 جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۲۳۳

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

#### b). Firman Allah Swt pada QS. Al-Qashash (28) : 26-27 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ۲۶  
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجْحِجٍ  
 فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْلِكَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ  
 اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ۲۷

Artinya : “ Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (26) Dia (ayah kedua perempuan itu) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkanmu dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun. Jika engkau menyempurnakannya sepuluh tahun, itu adalah (suatu kebaikan) darimu. Aku tidak bermaksud memberatkanmu. Inshaallah engkau akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik.” (27)”

### b. Landasan As-Sunnah Hadist riwayat ‘Aisyah Radhiyallahu anhu

berkata :

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي  
عَبْدِ بْنِ عَدِيِّ هَادِيًا خَرِيئًا الْخَرِيئُ الْمَاهِرُ بِلَهْدَايَةِ

Artinya : “Nabi Shallallahu ,,alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjukan jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi.” (H.R. Bukhari).

### c. Landasan Ijma’

Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. “Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma’”) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak signifikan.

Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur’an, Hadist, dan Ijma’” maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan senantiasa terbentuk pada keterbatasan dan kekurangan.

### 3. Syarat dan Rukun Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Rukun atau unsur-unsur dalam sewa-menyewa (*ijarah*), unsur-unsur atau rukun *ijarah* adalah :

- a. Pemilik yang menyewakan manfaat yang di sebut *mu’jir* (orang yang menyewakan).
- b. Orang yang memberikan sewa di sebut *musta’jir* (orang yang menyewa atau penyewa).

- c. Sesuatu yang di akad untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan).
- d. Jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *ajran* atau *ujrah* (upah).

Menurut ulama mazhab Hanafi, rukun *ijarah* hanya satu ijab (ungkapan menyewa) dan qabul (persetujuan terhadap sewa-menyewa). Adapun menurut jumbuh ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat. Pertama, muta'qidan (orang yang menyewa dan yang menyewakan), masing-masing harus memenuhi syarat:

- a. Harus ahli dalam menjalankan akad, tidak boleh gila atau orang yang dilarang mengelola uangnya (mahjur).
- b. Harus atas kehendaknya sendiri, karena kata-kata orang yang dipaksa itu tidak berpengaruh sama sekali terhadap terjadinya akad atau pembatalan kontrak.

Kedua belah pihak yang melakukan akad sudah dewasa dan tidak ada paksaan yang tidak dibenarkan menurut hukum islam. Syarat kedewasaan merupakan hal yang sangat rasional, karena orang dewasalah yang mampu melakukan akad dengan sempurna. Sehubungan dengan syarat kedewasaan ini, para ulama mazhab Syafi'i dan Hanbali berpendapat bahwa tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*). Berbeda dengan mereka, ulama mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia dewasa (baligh),

tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah*, dengan ketentuan disetujui oleh walinya. Demikian pula dengan syarat tidak adanya unsur paksaan karena dengan syarat tersebut akan dapat menghindarkan ketidakrelaan dari kedua belah pihak dan akibat-akibat buruk lainnya. Apabila salah satu pihak ada yang dipaksa, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut dianggap batal.

Kedua, *shiqhat* (ijab dan qabul), yaitu harus ada kesepakatan ijab dan qabul. Hendaknya ijab dan qabul itu memakai kalimat yang biasa dipakai. Ijab qabul dalam sewa-menyewa merupakan segala sesuatu, baik perkataan atau pernyataan lain yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak, yaitu pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Dalam ijab qabul tidak diharuskan menggunakan kata-kata khusus, yang diperlukan adalah saling *ridla* (rela) antara kedua belah pihak.

Ketiga, adanya manfaat penyewaan (*ma'qud 'alayh*). *Ma'qud 'alayh* adalah manfaat barang atau benda yang menjadi objek sewa, dan pembayaran (uang) sewa sebagai imbalan atau ganti dari manfaat barang atau benda yang menjadi obyek sewa-menyewa. Syarat sahnya manfaat penyewaan adalah :

1. Hendaklah manfaat itu bisa ditaksir atau dihargai.
2. Hendaknya manfaat itu bisa dimanfaatkan oleh orang yang menyewa.
3. Hendaknya manfaat itu menuntut keseriusan dan tidak main-main.
4. Objek sewa-menyewa harus jelas dan bernilai, hal ini tidak perlu untuk menghindari perselisihan di kemudian hari. Oleh karena itu barang

yang akan dijadikan objek sewa-menyewa perlu diketahui mutu dan kegunaannya.

5. Objek sewa-menyewanya haruslah barang yang halal, bukan yang haram.
6. Barang yang menjadi objek sewa-menyewa harus dapat diserahkan dan dapat dimanfaatkan.
7. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak diperbolehkan dalam agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya sewa-menyewa rumah untuk prostitusi.
8. Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukan (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang yang menjadi objek sewamenyewa tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Keempat, sewa menyewa atau imbalan, syarat sahnya sewa atau imbalan adalah:

- a. Imbalan sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Pembayaran (uang) sewa haruslah bernilai yang jelas.
- b. Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya juga harus lengkap.

Di samping rukun, para ulama juga menetapkan syarat-syarat *ijarah*. Di antara syarat-syarat itu adalah :

- a. Masing-masing pihak rela untuk melakukan sewa-menyewa, maksudnya kalau di dalam akad sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah.
- b. Harus jelas objek yang diakadkan, maksudnya barang yang disewakan disaksikan sendiri oleh penyewa, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa- menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
- c. Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukan (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.
- d. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam agama islam. Akad sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak diperbolehkan dalam hukum islam adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Tidak boleh menyewa babi, berhala, darah, dan bangkai.
- e. Orang yang menyewakan adalah pemilik barang sewa, walinya atau orang yang menerima wasiat untuk bertindak sebagai wali. Karena itu, tidak boleh seseorang menyewakan benda atau barang

milik orang lain, meskipun saudaranya atau temannya sendiri kecuali bertindak sebagai wali atau mendapat izin untuk mewakilinya.

- f. Objek sewa-menyewa dapat diserahkan, yaitu barang yang menjadi objek sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan, dan oleh karena itu kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa. Jika barang yang disewakan tidak dapat diserahterimakan, seperti menyewakan burung yang terbang di angkasa atau ikan yang ada dilautan, maka akad ijarah batal .
- g. Objek sewa-menyewa tidak cacat, yaitu barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut tidak cacat yang dapat menghalangi pengambilan manfaat dari barang tersebut. Dalam hal ini, bila barang mengalami cacat saat digunakan, maka dipandang perjanjian batal, kecuali bila orang yang menyewakan (*mu'jir*) menggantikannya dengan barang lain yang sama porsinya.
- h. Sesuatu yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melakukan shalat atau puasa untuk diri penyewa, perjanjian tersebut dianggap tidak sah karena shalat dan puasa termasuk kewajiban individu yang mutlak harus dikerjakan sendiri oleh orang yang terkena kewajiban.

- i. Upah/sewa tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Misalnya seseorang menyewa mobil yang dibayar oleh penyewa dengan menyewakan mobilnya sendiri kepada orang yang memberikan sewa atau orang menyewa emas yang dibayar dengan emas.
- j. Harga sewa harus dibayar, bila berupa uang harus ditentukan berapa besarnya, dan bila berupa hal lain harus ditentukan kadarnya. Jika harga sewa tidak dibayar, maka penyewa mempunyai utang yang harus dilunasi.
- k. Tidak boleh dikaitkan dengan syarat perjanjian lain.
- l. Harus segera dapat dimanfaatkan pada saat terjadinya persetujuan, kecuali dalam sewa-menyewa yang ditentukan menurut waktu.

Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat *konsensual* (kesepakatan). Perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*mu'jir*) wajib menyerahkan barang yang menjadi objek sewa (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*), dan dengan diserahkannya manfaat dari barang tersebut maka pihak penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

#### 4. Macam-Macam *Ijarah*

Jika dilihat dari jenis manfaatnya, *Ijarah* terbagi menjadi dua macam, yaitu *Ijarah* yang mengambil manfaat benda, seperti menyewakan wilayah, tanah atau hewan dan *Ijarah* yang mengambil

manfaat tenaga, tindakan atau jasa, seperti pekerja, buruh bangunan (*Ijarah ayan* dan *Ijarah amal*) Dalam *Ijarah amal*, *ajir* ada dua macam yaitu :

- a. *Ajir khas* (*ajir khusus*), bisa diartikan sebagai orang yang mencari upah untuk melakukan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu dengan syarat hanya akan bekerja khusus untuk mereka saja. Seperti misalnya asisten rumah tangga, pembantu asrama, pegawai negeri dan lain sebagainya. *Ajir khas* tidak dibolehkan bekerja pada orang lain jika pada saat itu masih terikat pekerjaan dengan *musta'jirnya*, kecuali mendapat izin dari *musta'jir*.
- b. *Ajir Mustarak* (*ajir umum*), yaitu orang yang mencari upah untuk melakukan pekerjaan tertentu, tanpa syarat khusus bagi seorang atau beberapa orang tertentu. Dengan demikian *ajir musytarak* dapat menerima pekerjaan dari orang banyak dalam satu waktu tanpa memperhatikan khakekatnya hanya bekerja untuk seorang atau orang banyak juga tanpa dibedakan apakah dalam perjanjian yang diadakan itu disertai ketentuan waktu untuk melakukan pekerjaan yang dimaksud atau tidak.

Macam-macam *Ijarah* dilihat dari objeknya. Menurut ulama fiqh objek akad *Ijarah* dibagi menjadi dua macam yaitu bersifat manfaat atas suatu barang dan manfaat atas suatu pekerjaan. Yang termasuk objek *Ijarah* yang bersifat manfaat seperti rumah, kendaraan, pakaian dan lain sebagainya. Dalam hal ini ulama ushul fiqh sepakat

mbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan *syara'*. Adapun objek *Ijarah* yang bersifat pekerjaan adalah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan seperti tukang jahit, asisten rumah tangga maupun buruh pabrik, asalkan jelas jenis pekerjaannya.<sup>32</sup>

##### 5. Hak dan Kewajiban dalam Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Sebelum menjelaskan mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam sewa menyewa, telah dijelaskan bahwa subjek atau para pihak yang terlibat dalam perjanjian ini adalah adanya pihak yang menyewakan barang (*mu'ajir*) dan adanya penerimaan sewa barang atau penyewa barang (*musta'jir*). Adanya hubungan antara dua pihak untuk saling mengingatkan dirinya dalam perjanjian, menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban. Dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan atau harus dipenuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang menerima sewa :

- a. Hak dan kewajiban yang menyewakan (*mu'ajir*), yaitu :
  - 1) Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewanya.
  - 2) Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewamenyewa, karena ia telah memperlakukan manfaat dengan terjadinya perjanjian tersebut.

---

<sup>32</sup> Qardawi, Yusuf Qardawi. *Peran Nilai Dan Moral dalam Perekonomian Islam*, alih Bahasa oleh Didin Hafiduddin, dkk., Cet. 1, (Jakarta: Robbani Press)

- 3) Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada orang yang menyewanya.
  - 4) Dalam penyediaan aset ini, pemberi sewa dapat membuat, membeli, atau menyewa barang yang disewakan termasuk melengkapi dan menyediakan sarana yang diperlukan dengan manfaat yang akan diperoleh oleh penyewa. Begitu pula apabila ada kecatatan terserang sewa, pemberi sewa berkewajiban menjelaskan kecatatan tersebut kepada penyewa, dan apabila cacat tersebut diketahui setelah terjadinya akad, maka pemberi sewa memberikan hak opsi (khiyar) kepada penyewa untuk membatalkan akad sewa atau mendapat pengurangan atas pembayaran imbalan sewa.
  - 5) Pihak yang menyewakan memelihara keberesan barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa
- b. Hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (*musta'jir*), yaitu :
- 1) Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaan.
  - 2) Penyewa berkewajiban untuk menjaga kebutuhan aset yang disewakan dan membayar sewa. Para ulama sepakat bahwa aset yang disewa adalah amanah ditangan penyewa. Apabila aset yang disewakan rusak tanpa pelanggaran dari yang dibolehkan atau lalai dalam menjaganya dari pihak penyewa, maka ia tidak

bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, karena ketika penyewa diizinkan oleh pemberi sewa untuk menikmati manfaat dari aset yang disewa, ia tidak dianggap sebagai penjamin dari aset yang disewa itu.

- 3) Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewanya oleh orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali di waktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya penggantian pemakai.
- 4) Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- 5) Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- 6) Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- 7) Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.

Berkaitan pemeliharaan terhadap aset yang disewa, kedua belah pihak dapat merinci hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan kebiasaan dan kelaziman dalam masyarakat. Misalnya penyewa dapat meminta pemberi sewa untuk melaksanakan pemeliharaan onjek sewa untuk memastikan penggunaan yang berkelanjutan untuk

memungkinkan aset itu terus memberikan manfaat, sehingga diminta pemeliharaan dilakukan secara berperiode.

#### **6. Ketentuan Hukum Terkait Akad Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Ada beberapa ketentuan hukum terkait akad sewa menyewa (*ijarah*) yaitu sebagai berikut :

- a. Hukum dasar *ijarah* adalah mubah dan mengikat oleh karenanya transaksi *ijarah* yang telah disepakati memiliki hukum mengikat para pihak yang tidak boleh dibatalkan secara sepihak kecuali ada hal-hal yang merusak transaksi seperti adanya cacat, hilangnya manfaat objek sewa.
- b. Secara umum akad *ijarah* tidak boleh digantungkan atas suatu syarat tertentu seperti “saya akan menyewakan rumah saya kepadamu dengan syarat anda membeli mobil saya”.
- c. Orang yang menyewakan kembali kepada orang lain apabila harganya sama atau lebih murah kecuali pemilik masyarakat dalam transaksi bahwa tidak boleh menyewakan kembali kepada orang lain.
- d. Apabila terjadi perselisihan mengenai besarnya harga sewa maka menurut Ahmad dan Syafi'iyah diminta sumpah dari pihak yang menyewakan dianalogikan dengan transaksi jual beli dimana harga ditetapkan oleh penjual. Apabila perselisihan mengenai masa sewa maka klaim perselisihan berkaitan dengan pelanggaran pemanfaatan objek sewa maka klaim pihak penyewa yang

dipegang. Oleh karenanya kejelasan dalam akad menjadi sesuatu yang mesti dipertegas agar terhindar perselisihan dikemudian hari.

- e. Apabila salah satu pihak meninggal dunia maka menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah ijarah tidak batal karena ia merupakan transaksi yang mengikat sepanjang objek sewa masih ada. Menurut Hanfiah apabila ijarah untuk dirinya maka menjadi batal apabila untuk orang lain maka tidak batal

### **7. Hikmah Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Hikmah dalam penyariatan sewa menyewa sangatlah besar, karena di dalam sewa menyewa terdapat unsur saling bertukar mamfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Dalam bermuamalah, saling berbuat untuk sesama dalam hal tolong menolong dan saling memberikan mamfaat adalah suatu hal yang disyaratkan dalam Islam, sehingga mana dasar lainnya sewa menyewa berngkat dari muamalah. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya. Apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan disyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya. Adapun mengania syarat, selebihnya disebutkan dalam cabang fiqih. Hikmah dalam penyewaan adalah untuk mencegah suatu barang yang tidak ada kejelasan mamfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa diduga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun.

Maka akad harus diutamakan dalam suatu sewa menyewa, dan akad itu harus jelas tanpa ada yang disembunyikan kepada pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syariat agama yang telah diatur dalam islam.

Beberapa hikman dan manfaat dari sewa menyewa anantara lain adalah sebagai berikut: a. Adanya sewa menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah. b. Adanya sewa menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain. c. Adanya sewa menyewa dapat membuat golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan. d. Adanya sewa menyewa melahirkan masyarakat yang tolong menolong dalam kebaikan. e. Adanya sewa menyewa seseorang dapat menerima faedah dari pada barang yang disewakan dan menerima upah dari hasil yang disewakan. f. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia. g. Menghindari sifat barang yang mubazir.

#### **8. Resiko Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Segala sesuatu perbuatan maupun tindakan yang kita lakukan pasti selalu ada resiko yang tentunya akan kita hadapi, termasuk dalam kegiatan sewa menyewa, sudah tentu adanya resiko yang pasti akan terjadi. Resiko yang terjadi bisa timbul karena adanya kelalaian ataupun karena hal yang tidak diperkirakan sebelumnya. Selama waktu sewa, jika barang yang disewakan musnah seluruhnya karena suatu

kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa menyewa tersebut gugur. Sedangkan jika masih ada salah satu bagian yang tersisa, maka si penyewa dapat memilih berupa pengurangan harga sewa atau membatalkan perjanjian.

Resiko yang timbul dalam sewa menyewa bisa dihindari dan diselesaikan sesuai dengan perjanjian akad sewa menyewa yang telah disepakati sebelumnya, seperti tanggung jawab mengenai kerusakan, atau adanya perselisihan harga sewa dikemudian hari yang tidak sesuai antara penyewa dan yang menyewakan, atau perselisihan terkait jangka waktu sewa menyewa. Maka para pihak dapat melihat kembali dari perjanjian yang telah dibuat sebelumnya.<sup>33</sup>

#### **9. Sifat Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*)**

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat perjanjian sewa-menyewa (*ijarah*), apakah perjanjian tersebut bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Menurut ulama mazhab Hanafi, perjanjian sewa-menyewa itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat '*udzur*' dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian, seperti karena meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum (*gila*).<sup>34</sup> Juhur ulama berpendapat bahwa perjanjian sewa-menyewa tersebut bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut tidak dapat dimanfaatkan.

---

<sup>33</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*. hlm. 69.

<sup>34</sup> Rachmat Syafei, *fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001). hlm 126-128

Akibat yang timbul dari perbedaan pendapat di atas terlihat dalam kasus apabila salah seorang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa meninggal dunia. Menurut mazhab Hanafi, apabila salah seorang meninggal dunia, maka perjanjian sewa-menyewa menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, manfaat boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Oleh karena itu, meninggalnya salah satu pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tidak membatalkan perjanjian sewa-menyewa tersebut.

#### 10. Jenis-Jenis Sewa-Menyewa (Ijarah)

Dilihat dari segi objeknya, sewa-menyewa (ijarah) dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah yang bersifat pekerjaan (jasa). Sewamenyewa yang bersifat manfaat, misalnya sewa-menyewa tanah untuk pertanian, rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan.<sup>35</sup> Akad ijarah digolongkan kepada beberapa jenis yaitu :

- a. *A'mal* atau *asykhas* (akad sewa atas jasa/pekerjaan seseorang), *ijarah* yang digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang jasa yang diperoleh. Pengguna jasa disebut *mustajir* dan pekerja disebut *ajir*.
- b. *'Ayn (muthlaqah)* atau *'ala al-a'yan* (akad sewa atas manfaat barang), *ijarah* yang digunakan untuk penyewaan aset dengan

---

<sup>35</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam islam* (Jakarta: Sinar Grafika 1996), hlm. 157

tujuan untuk mengambil manfaat dari aset. Objek sewa pada ijarah ini adalah barang dan tidak ada klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama masa sewa atau pada akhir masa sewa.

- c. *Muntahiya bittamilk* yaitu transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai dengan akad. Atau akad ijarah atas manfaat barang yang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa setelah selesai atau diakhirinya akad *ijarah*.
- d. *Ijarah maushufah fi al-dzimmah* akad ijarah atas manfaat suatu barang (*manfaat'ayn*) dan atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).
- e. *Ijarah tasyghiliyyah* akad ijarah atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang atau sewa.

Sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan (jasa), ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa-menyewa semacam ini menurut ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan tukang sepatu. Sebagaimana telah dijelaskan di atas, sewa-menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji

seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun, dan satpam dan ada juga yang bersifat serikat, seperti menggaji buruh pabrik, buruh bangunan, dan sebagainya.

### **11. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-Menyewa**

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena sewa-menyewa termasuk perjanjian timbal balik (pertukaran). Bahkan, jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak akan menjadi batal asalkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut masih ada.<sup>36</sup> Sebab kedudukan orang yang meninggal dunia tersebut dapat digantikan oleh ahli waris. Mengenai masalah ini ulama fiqh berbeda pendapat.

Menurut mazhab Hanafi, perjanjian sewa-menyewa tersebut batal dengan meninggal dunianya salah satu pihak yang melakukan perjanjian. Adapun menurut jumhur ulama, perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak batal dengan meninggalnya salah satu pihak yang melakukan perjanjian. Namun demikian, tidak tertutup kemungkinan adanya pembatalan perjanjian sewa-menyewa oleh salah satu pihak jika ada alasan yang kuat untuk itu.

Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa, antara lain: Pertama, terjadi kerusakan atau salah

---

<sup>36</sup>Abdul, Manan, Mohammad, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek*. (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf 1993), hlm.345

peruntukan barang sewaan. Maksudnya, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi objek sewa ketika barang tersebut berada di tangan penyewa (*musta'jir*), yang mana kerusakan itu disebabkan kelalaian penyewa itu sendiri, maka akad sewa batal. Demikian pula, penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukannya. Misalnya, dalam akad sewa rumah akan digunakan untuk tempat tinggal, tapi kemudian penyewa menggunakan untuk toko, maka akad sewa batal.

Pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dapat meminta pembatalan atas perjanjian sewa menyewa tersebut. Kedua, rusaknya barang yang disewakan, yaitu ketika barang yang menjadi objek sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah, sehingga tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan perjanjian. Misalnya, yang menjadi objek sewa-menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan tersebut terbakar.

Ketiga, rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alayh*). Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan, sebab dengan rusaknya atau musnahnya barang maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi, misal perjanjian jasa untuk menjahit kain bakal celana, kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa-menyewa karya itu berakhir.

Keempat, terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Dalam hal ini, yang dimaksudkan adalah apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa-

menyewa tersebut telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa tersebut telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya „udzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun „udzur tersebut datang dari salah satu pihak. Yang dimaksud „udzur di sini adalah suatu halangan sehingga menyebabkan perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan sebagai mana mestinya, seperti tanah yang menjadi objek sewa-menyewa disita oleh aparat negara karena suatu sebab tertentu, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut dapat dibatalkan atau berakhir. Menurut jumbuh ulama, ‘udzur yang dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa adalah apabila objek sewa-menyewa tersebut mengandung cacat atau hilangnya manfaat dari barang yang disewakan, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

Selanjutnya menurut Abu Hanifah, ada lima hal yang menyebabkan batal (*fasakh*)-nya sewa-menyewa. Pertama, bila salah satu pihak mempunyai hak khiyar syarat. Misalnya, apabila seseorang menyewa sebuah rumah dan dia mendapatkan hak khiyar untuk melanjutkan atau tidak selama tiga hari, maka ia bisa membatalkan akad sewa-menyewa sebelum waktunya habis dengan syarat orang yang memiliki rumah mengetahuinya. Akan tetapi, apabila orang yang memiliki barang itu tidak mengetahui terjadinya pembatalan dalam masa *khiyar*, maka akad sewa-menyewa tidak batal. Kedua, adanya

*khiyar ru'yah*, misalnya apabila seseorang menyewa tanah untuk ditanami, kemudian orang tersebut melihat tanah lainnya, maka baginya punya hak untuk membatalkan.

Ketiga, adanya *khiyar 'aib* (cacat) misalnya seseorang yang menyewakan rumah atau kendaraan yang terdapat cacat seperti rusaknya rumah pada bagian jendela atau pintunya atau rusaknya bagian mesin mobil sehingga tidak dapat dijalankan, maka sewa-menyewa tersebut batal akadnya.

Keempat, terdapat „uzur bagi pemilik barang yang terpaksa menjual barang yang disewakannya. Seperti seseorang yang memiliki barang mempunyai utang dan tidak punya harta untuk membayar utangnya selain menjual barang yang disewakan tersebut, maka batallah sewa-menyewa itu.

Kelima, berakhirnya perjanjian sewa-menyewa. Dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dan dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, secara otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Meteorologi penelitian yaitu cara bagaimana suatu penelitian dilakukan. Untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dibutuhkan metode penelitian, sebab dengan adanya metode penelitian akan memperlancar penelitian. Karena metode penelitian digunakan untuk mencari, menggali, mengolah dan membahas suatu permasalahan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode sebagai berikut :

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan (*field research*) yang mempelajari secara mendalam mengenai latar belakang kondisi yang ada sekarang dan interaksi yang terjadi di masyarakat. Sedangkan untuk metode penelitian, penulis menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini berlokasi di Bumiayu, Kabupaten Brebes

##### **2. Sifat Penelitian**

Menurut sifatnya, penelitian ini bersifat perspektif, yaitu memberikan penilaian sesuai atau tidaknya sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes.

#### **B. Sumber Data**

Dalam jenis penelitian ini data-data yang dijadikan acuan bersumber dari :

### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah merupakan data yang diperoleh secara langsung dari objeknya. Data primer diperbolehkan atau dikumpulkan dengan melakukan studi lapangan (*field research*) dengan wawancara ke pemilik kuda delman dan penyewa kuda delman. Dalam hal ini data primer diperoleh dari lapangan atau lokasi penelitian, dimana penelitian ini dilakukan ditempat terjadinya sewa menyewa, yaitu di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah serta beberapa objek penelitian yang lainnya.

### 2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang mendukung sumber primer yang penulis peroleh dari Al-Qur'an, dokumen-dokumen resmi, buku-buku, tafsir, Hadist, buku-buku fiqh siyasah, fiqh muamalah, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, dan juga hasil penelitian jurnal atau skripsi yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

## C. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini adalah pendekatan normatif. Pendekatan normatif adalah sebuah landasan yang dijadikan tumpuan berdasarkan perundang-undangan yang sudah ditetapkan. Dalam hal ini peneliti menggunakan Fikih Muamalah yang secara detail menjelaskan hukum-hukum Islam dalam melakukan perjanjian sewa menyewa (*Ijarah*) dan juga sebagai acuan pada praktik sewa menyewa delman yang terjadi di Bumiayu, Kabupaten Brebes.

#### **D. Metode Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan dalam teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah mencari data yang diperlukan dari objek penelitian yang sebenarnya. Langkah-langkah dalam pengumpulan data sebagai berikut :

##### **1. Observasi**

Observasi merupakan usaha pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap fenomena yang sedang diselidiki. Observasi ini digunakan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh melalui wawancara, dengan cara mengadakan pengamatan dan pencatatan data yang diperlukan, guna mempermudah pelaksanaan observasi dan juga menghindarkan rasa kaku, takut dan lain sebagainya selama melaksanakan observasi. Metode ini digunakan untuk mendapatkan data bagaimana praktik sewa menyewa yang terjadi di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.

##### **2. Wawancara**

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu oleh kedua belah pihak, yaitu peneliti sebagai pengaju dan pemberi pertanyaan dan responden sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan yang sudah diajukan oleh peneliti dengan tujuan untuk memperoleh informasi dari pemilik kuda delman dan penyewa kuda delman. Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis wawancara semi-struktur. Teknik wawancara ini dilakukan untuk menggali data dari narasumber

untuk mendapatkan informasi atau data secara langsung dan lebih akurat dari orang yang berkompeten (berkaitan atau berkepentingan) terhadap praktik sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah dokumen yang merupakan catatan dari peristiwa yang sudah berlalu. Peneliti mencari data yang sesuai dengan kebutuhan peneliti terkait dengan penelitian di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah. Dokumentasi yang diperoleh pada penelitian ini berupa foto dari observasi dan pada saat pelaksanaan wawancara dengan narasumber di Bumiayu, Kabupaten Brebes.

## **E. Populasi dan Sample**

### 1. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap, objek atau nilai yang akan diteliti dalam populasi dapat berupa beberapa orang, perusahaan, Lembaga, media, dan lain sebagainya. Adapun yang menjadi populasi penelitian ini adalah 5 orang pemilik kuda dan 7 orang penyewa delman (Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah).

### 2. Sample

Sample adalah bagian dari suatu subjek atau objek yang mewakili populasi. Sample ini merupakan cerminan dari populasi yang sifatnya akan diukur dan mewakili populasi yang ada. Dengan adanya sample

maka proses penelitian akan lebih mudah dan sederhana. Adapun yang dijadikan sample dalam penelitian ini adalah seluruh populasi yaitu 12 orang.

Apabila subjeknya kurang dari seratus maka akan diambil semua sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi dan jika subjeknya melebihi dari seratus orang dapat diambil antara 10%-15% atau 20%-25%. Berhubung populasi dijadikan sampel, maka peneliti menyebutnya dengan penelitian populasi

1. Terdapat 5 orang pemilik delman di daerah Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.
2. Terdapat 7 penyewa delman di daerah Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.

#### **F. Metode Analisis Data**

Metode analisis data merupakan cara yang dipakai untuk menelaah keseluruhan data yang tersedia dari berbagai sumber. Dalam hal ini menggunakan metode analisis perbandingan yang mana membandingkan data-data yang ada, serta menitik beratkan pada praktik sewa menyewa delman dan dampaknya terhadap penyewa delman. Berikut adalah langkah-langkah analisis data :

##### **1. Reduksi Data**

Reduksi data merupakan proses pemilihan hal pokok, meringkas, dan memfokuskan kepada hal yang penting dicari dari segi tema dan polanya. Data yang sudah direduksi akan memberikan

gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

Reduksi data pada penelitian ini merupakan hasil dari wawancara peneliti dengan narasumber yang mana mereka adalah pemilik delman dan penyewa atau kusir delman. Tahap yang dilakukan dalam reduksi data adalah merekam dan mencatat hasil dari wawancara antara penulis dengan narasumber mengenai praktik sewa menyewa delman yang ada di Bumiayu, Kabupaten Brebes.

## 2. Penyajian Data

Penyajian data pada metode kualitatif dapat berbentuk bagan, uraian singkat ataupun sejenisnya. Penyajian data pada metode kualitatif biasanya merupakan teks naratif yang berbentuk catatan lapangan. Hal ini dapat memberikan informasi dengan lebih rinci dan tersusun sehingga sangat mudah untuk dipahami dan peneliti juga dapat mengetahui apakah data yang diperoleh sudah valid atau perlu dianalisis kembali.

Penyajian data pada penelitian ini, menjelaskan bagaimana praktik sewa menyewa delman di Bumiayu. Dengan adanya data yang sudah diperoleh dari hasil wawancara antara peneliti dan narasumber yang disampaikan dengan kata-kata yang sudah tersusun untuk menjadi paragraf.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Setelah melakukan analisis maka penulis juga harus melakukan penarikan kesimpulan yang dilakukan terus menerus selama berada di lapangan. Kesimpulan pada penelitian kualitatif diharapkan bisa menjadi penemuan baru yang belum ada sebelumnya. Dalam penelitian ini, penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dari pendalaman data yang berkaitan dengan praktik sewa menyewadelman yang terjadi di Bumiayu, Kabupaten Brebes.



## BAB IV

### ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA DELMAN DI BUMIAYU, KABUPATEN BREBES, JAWA TENGAH

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Bumiayu adalah sebuah nama yang diberikan oleh Adipati Anom (Amangkurat II) selama pelariannya ke Tegal. Nama ini berasal dari pengalaman Adipati Anom ketika beradda di daerah ini, dimana ia bertemu dengan penduduk sekitar yang memukau dengan kecantikan mereka. Dalam momen tersebut, Adipati Anom memutuskan untuk memberi nama daerah tersebut dengan nama Bumiayu, yang mencerminkan keindahan dan pesona alami masyarakat setempat. Nama ini kemudian melekat dan menjadi identitas yang khas untuk wilayah tersebut.<sup>37</sup>

Bumiayu merupakan sebuah kecamatan yang berada di Kabupaten Brebes, Jawa Tengah. Kecamatan ini menjadi pusat aktivitas masyarakat di bagian selatan Kabupaten Brebes, mencakup beberapa wilayah seperti Tonjong, Sirampog, Bantarkawung, Salem, dan Paguyangan. Bumiayu memiliki luas sekitar 8.209.09 hektar. Bumiayu memiliki letak yang strategis karena merupakan jalur utama transportasi. Selain itu Bumiayu dilewati lintasan jalur kereta api. Lokasi stasiun

---

<sup>37</sup> <https://jurnal.univpgri-palembang.ac.id>

Bumiayu di Desa Talok. Stasiun ini adalah stasiun satu-satunya yang ada di Kecamatan Bumiayu.<sup>38</sup>

Selain letaknya yang strategis dan adanya stasiun kereta api, Bumiayu juga memiliki terminal bus yang selalu ramai dengan penumpang. Fasilitas ini memberikan kemudahan akses transportasi bagi masyarakat setempat.

Jumlah penduduk di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes pada tahun 2023 adalah 13.237 jiwa. Jumlah ini terdiri dari 6.806 jiwa laki-laki dan 6.431 jiwa perempuan. Berikut jumlah penduduk di beberapa desa yang ada di Kecamatan Bumiayu :

Nama Desa	Jumlah Penduduk
Pruwatan	14.254
Laren	4.850
Jatisawit	9.108
Negaradaha	4.766
Kalierang	11.291
Langkap	8.906
Adisana	9.017
Penggarutan	4.706
Dukuhturi	10.928
Bumiayu	13.237

<sup>38</sup> <https://jdih.brebeskab.go.id>

Kaliwadas	6.618
Pamijen	2.133
Kalisumur	2.515
Kalilangkap	4.905
Kalinusu	8.315
Sindangwangi	9.194

**Table 1.1**

Kecamatan Bumiayu terletak dibagian selatan Kabupaten Brebes. Wilayah ini berada pada ketinggian sekitar 156 meter diatas permukaan laut, dan bukan merupakan daerah pesisir. Secara geografis, Bumiayu memiliki luas wilayah sekitar 82.09 km<sup>2</sup> dan berdekatan dengan beberapa kecamatan lain.

Kondisi alam di Bumiayu diidominasi oleh dataran tinggi dengan pemandangan yang asri. Wilayah ini memiliki iklim tropis dengan curah hujan rata-rata 215 mm perbulan dan rata-rata jumlah hari hujan per bulan yaitu sebanyak 15 hari. Secara administratif, Bumiayu terdiri dari 15 desa.

## **B. Praktik Pelaksanaa Sewa Menyewa Delman Di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah**

Dalam penelitian ini, hal yang akan dibahas oleh peneliti adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa delman yang ada di Bumiayu, Kabupaten Brebes, ditinjau dari Hukum Islam. Hasil penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dan observasi yang

dilakukan oleh peneliti kepada pemilik kuda/delman dan juga kusir/penyewa.

Praktik sewa-menyewa delman di Bumiayu merupakan bagian integral dari sistem transportasi tradisional di daerah tersebut. Delman, sebagai alat transportasi yang ditarik oleh kuda ini masih digunakan oleh masyarakat setempat dalam berbagai keperluan salah satunya yaitu sebagai alat transportasi sehari-hari dan juga terkadang digunakan untuk tempat-tempat pariwisata. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kecamatan Bumiayu tahun 2014, bahwa tercatat ada 53 unit delman yang masih beroperasi di wilayah ini. Jumlah ini menunjukkan bahwa delman masih memiliki peran dalam mobilitas masyarakat di Bumiayu.<sup>39</sup>

Praktik sewa menyewa delman biasanya melibatkan kesepakatan antara pemilik delman dan penyewa mengenai setoran harian dan juga biaya pakan kuda yang ditanggung oleh penyewa. Biasa sebelum dilakukan sewa menyewa kedua belah pihak melakukan negoisasi terlebih dahulu. Tetapi dalam hal ini terdapat dua kubu berbeda dalam menanggapi masalah setoran harian dan juga tanggung jawab pakan kuda seminggu sekali yang dilimpahkan kepada kusir atau penyewa.<sup>40</sup>

Sehingga dalam hal ini penyewa atau kusir merasa dirugikan karena ketidakmampuan pemilik jika pada hari tersebut penyewa tidak memiliki cukup uang untuk setoran harian, dan juga mengenai biaya pakan

---

<sup>39</sup> [Htpps://jdih.brebeskab.go.id](https://jdih.brebeskab.go.id)

<sup>40</sup> Wawancara dengan beberapa kusir/penyewa delman pada tanggal 20 Januari 2025

kuda setiap seminggu sekali. Berikut adalah hasil wawancara dari penyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes:

1. Bapak Rudi (penyewa/kusir), Setoran harian itu memang menjadi kewajiban bagi penyewa, tetapi terkadang menjadi berat jika sedang sepi penumpang. Jika musim liburan, biasanya cukup ramai yang naik delman walaupun hanya untuk berkeliling sambil bernostalgia, tetapi itu bisa menutup biaya setoran. Tapi jika saat musim sepi atau musim hujan saya harus putar otak untuk memenuhi setoran harian. Untuk pakan kuda setiap minggu bisa mencapai ratusan ribu, tergantung berapa harga pakan yang ada dipasaran. Jika harga naik itu berarti akan semakin memberatkan saya.<sup>41</sup>
2. Bapak Dedi (penyewa/kusir), Setoran harian bagi saya seperti pisau bermata dua, disatu sisi jika mendapat banyak penumpang saya bisa mendapat untung, tetapi jika sepi penumpang malah saya yang harus *nombok*. Tanggung jawab pakan bagi saya juga terasa berat. Saya biasanya memberi kuda saya makan berupa rumput dan juga jagung giling, dan biaya yang dikeluarkan bisa sampai Rp.300.000 per minggunya. Jika ada kenaikan harga, saya harus cari cara agar kebutuhan tetap tercukupi.<sup>42</sup>
3. Bapak Sukamto (penyewa/kusir), Saya sudah puluhan tahun menjadi kusir delman, setoran harian sebenarnya memang sudah menjadi sistemnya, tetapi terkadang terasa memberatkan karena tidak setiap

---

<sup>41</sup> Wawancara dengan penyewa Bapak Rudi pada tanggal 11 Desember 2024

<sup>42</sup> Wawancara dengan penyewa Bapak Dedi pada tanggal 11 Desember 2024

hari ada penumpang yang menggunakan jasa delman. Terlebih lagi jika semakin banyak saingannya. Untuk masalah pakan, biasanya saya beli dalam jumlah yang cukup banyak supaya mendapat harga yang lebih murah. Tetapi terkadang jika harga-harga sedang naik, maka harga pakan dan juga biaya perawatan kuda yang lainnya, maka biaya yang dibutuhkan biasanya ikut melonjak.<sup>43</sup>

4. Bapak Bejo (penyewa/kusir), Bagi kusir seperti saya yang baru beberapa tahun menjadi kusir, setoran harian adalah sebuah tantangan. Kita harus pintar mencari penumpang dan dapat membaca situasi agar bisa mendapat lebih banyak penumpang, supaya dapat menutup setoran harian. Pakan kuda menurut saya adalah tanggung jawab yang besar, karena kesehatan kuda menjadi factor utama. Saya biasa membeli pakan kuda yang berkualitas agar kuda tetap kuat dan tidak gampang sakit. Tetapi permasalahannya jika sedang tidak ramai penumpang saya harus pintar-pintar mengatur uang agar semua terpenuhi.<sup>44</sup>
5. Bapak Slamet (penyewa/kusir), Menarik delman sudah menjadi mata pencaharian saya selama bertahun-tahun. Setoran harian kadang terasa memberatkan, apalagi kalau sedang sepi penumpang. Tetapi ya mau gimana lagi memang sudah seperti itu kesepakatannya. Pakan kuda juga tidak murah, seminggu bisa menghabiskan Rp.200-300 ribu, untuk rumput ampas singkong (*onggok*) dan juga vitamin. Jika kuda

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan penyewa Bapak Sukamto pada tanggal 12 Desember 2024

<sup>44</sup> Wawancara dengan penyewa Bapak Bejo pada tanggal 12 Desember 2024

tidak diberi makan yang berkualitas, kuda akan cepat Lelah dan mudah sakit.<sup>45</sup>

6. Bapak Udin (penyewa/kusir), Setoran harian terkadang bikin saya deg-degan. Kalau hari bagus dan mendapat uang lebih, maka saya bisa menyerahkan uang setoran dan sisanya bisa untuk keluarga dirumah. Tetapi kalau sedang sepi tau musim hujan, terkadang nyaris tidak mencukupi kebutuhan setoran dan kebutuhan rumah lainnya. Pakan kuda pun harus tetap ada, minimal rumput segar dan juga ampas singkong. Saya berusaha untuk tetap menjaga kesehatan kuda supaya tidak gampang sakit, agar tetap kuat saat menarik delman.<sup>46</sup>
7. Bapak Joko (penyewa/kusir), Setoran harian menurut saya seperti sedang taruhan, terkadang bisa mendapat untung, tapi juga bisa menjadi rugi. Kalau lagi rame kita bisa mendapat untung walaupun harus menyerahkan uang setoran, tapi kalau lagi sepi kita bisa jadi rugi atau bahkan *nombok* karena uang harus terbagi untuk setoran harian dan kebutuhan lainnya. Sedangkan untuk pakan saya biasa beli campuran rumput dan juga ampas singkong, yang penting kudanya sehat dan kuat jika digunakan untuk menarik delman setiap harinya.<sup>47</sup>

Dari hasil wawancara dengan pihak penyewa atau kusir delman di daerah Bumiayu, Kabupaten Brebes, dapat disimpulkan bahwa dari ke 7 penyewa atau kusir memiliki permasalahan yang sama, yaitu mengenai setoran harian yang setiap hari harus disetorkan kepada pemilik dan juga

---

<sup>45</sup> Wawancara dengan penyewa Bapak Slamet pada tanggal 12 Desember 2024

<sup>46</sup> Wawancara dengan Penyewa Bapak Udin pada tanggal 13 Desember 2024

<sup>47</sup> Wawancara dengan penyewa Bapak Joko pada tanggal 13 Desember 2024

biaya pakan yang ditanggung oleh penyewa. Pendapatan yang tidak menentu membuat mereka harus pintar mengatur keuangan dan memutar otak agar setoran tetap bisa berjalan dan kuda bisa tetap sehat.

Tetapi dilain sisi ada alasan mengapa pemilik kuda melimpahkan tanggung jawab pakan kuda dan juga penetapan setoran harian. Berikut adalah hasil wawancara dengan pemilik kuda di Bumiayu, Kabupaten Brebes :

1. Bapak Kusnadi (pemilik), Alasan saya menggunakan sistem setoran harian yaitu supaya saya memiliki pemasukan harian yang tetap. Jika saya menggunakan sistem bagi hasil maka pendapatan saya menjadi tidak menentu, apalagi jika para penyewa sedang mengalami sepi penumpang. Setoran rata-rata yang ddiberikan oleh kusir adalah Rp.50.000, atau jika sedang ramai penumpang ada yang bisa menyetorkan Rp.100.000 perhari tergantung banyaknya penumpang yang menggunakan jasa delman. Untuk masalah pakan kuda saya serahkan kepada penyewa atau kusir, karena merekalah yang setiap hari menggunakan delman. Jadi secara otomatis mereka yang lebih tahu kebutuhan kuda seperti, kapan mereka lapar dan berapa banyak pakan yang kuda butuhkan.<sup>48</sup>
2. Bapak Herman (pemilik), Dengan adanya setoran harian, saya jadi bisa memastikan ada uang yang terkumpul untuk ikut membantu biaya perawatan delman, seperti perbaikan roda atau jika ada tapal kuda yang

---

<sup>48</sup> Wawancara dengan pemilik Bapak Kusnadi pada tanggal 20 Desember 2025

perlu diganti. Setoran harian ini menurut saya tidak terlalu memberatkan penyewa, karena mereka masih bisa mendapatkan keuntungan setelah menyetorkan uang. Jika mereka rajin menarik penumpang, maka penghasilan yang dihasilkan pun bisa lebih banyak. Sedangkan untuk pakan kuda, saya serahkan kepada penyewa karena jika saya yang menanggung pakan kudanya, maka harga sewa delman akan menjadi lebih mahal. Maka dari itu, untuk urusan pakan kuda biar mereka saja yang mengatur sendiri sehingga mereka juga bisa menyesuaikan dengan kebutuhan lainnya.<sup>49</sup>

3. Bapak Sugi (pemilik), Dulu saya juga kusir kuda, tetapi karna sudah tua saya menyewekan kepada orang lain dengan sistem setoran harian. Dengan adanya setoran harian, keuangan saya menjadi stabil. Saya juga bisa memperkirakan biaya oprasional tanpa harus tergantung kepada jumlah penumpang yang menggunakan jasa delman setiap harinya. Sistem setoran harian ini menurut saya cukup fleksibel, karena kalau sedang musim hujan atau sepi penumpang maka saya akan memberikan keringanan kepada kusir. Mengenai pakan kuda itu saya serahkan kepada kusir, karena mereka yang setiap harinya bekerja dengan kuda. Jika mereka yang memberi makan, mereka jadi lebih bisa bertanggung jawab kepada kondisi kuda.<sup>50</sup>
4. Bapak Yono (pemilik), Kusir biasanya harus menyetorkan Rp.50.000 sampai Rp.80.000 setiap harinya sebelum mereka pulang, dan sisanya

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan pemilik Bapak Herman pada tanggal 20 Desember 2025

<sup>50</sup> Wawancara dengan pemilik Bapak Sugi pada tanggal 10 Januari 2025

bisa mereka ambil sebagai keuntungan. Sistem setoran harian ini menurut saya sebagai pemilik lebih adil dan juga saya mendapat pemasukan harian yang pasti.<sup>51</sup> Jika saya menggunakan sistem bagi hasil, saya hanya mendapat sedikit jika penyewa sedang sepi penumpang. Masalah pakan kuda, saya serahkan kepada penyewa karena mereka yang lebih tahu mengenai kebutuhan kuda itu sendiri. Karena setiap kuda mempunyai kebutuhan yang berbeda tergantung pada beban pekerjaan dan kondisi kesehatannya.

5. Bapak Jaenal (pemilik), Setoran harian membantu saya untuk mendapatkan penghasilan yang tetap setiap harinya. Setoran yang harus dibayarkan tidak terlalu besar, hanya Rp.50.000 saja perhari. Dan untuk biaya pakan saya serahkan kepada penyewa. Hal ini dirasa lebih adil bagi mereka, karena setiap harinya yang berhadapan langsung dengan kuda adalah mereka. Sistem ini juga menguntungkan bagi saya, karena saya tidak perlu lagi mengurus stok pakan kuda setiap harinya. Kusir juga bisa lebih mandiri pada saat merawat kuda.<sup>52</sup>

Dari lima wawancara dengan pemilik delman mengenai setoran harian dan juga biaya pakan yang ditanggung oleh penyewa, dapat disimpulkan bahwa alasan utama mereka menerapkan sistem ini adalah untuk memastikan adanya pemasukan tetap yang bisa digunakan untuk biaya oprasional, seperti perbaikan delman dan penggantian peralatan. Selain itu, sistem setoran harian juga dapat memberikan kestabilan

---

<sup>51</sup> Wawancara dengan pemilik Bapak Yono pada tanggal 10 Januari 2025

<sup>52</sup> Wawancara dengan pemilik Bapak Jaenal pada tanggal 10 Januari 2025

finansial bagi pemilik delman jika dibandingkan dengan sistem bagi hasil, yang pendapatannya tidak menentu.<sup>53</sup>

Meskipun ada kemungkinan kusir kesulitan menyetorkan uang pada saat sepi penumpang, tetapi sebagian pemilik tetap memberikan fleksibilitas atau keringanan dalam kondisi tertentu. Dengan demikian, sistem ini dianggap lebih efektif dalam menjaga keberlanjutan usaha delman sekaligus memberikan peluang bagi penyewa atau kusir untuk tetap mendapatkan keuntungan setelah menyetorkan pendapatan harian mereka.

Dan untuk alasan utama mengapa pemilik delman menyerahkan tanggung jawab pakan kuda kepada penyewa atau kusir adalah supaya kusir lebih memahami kebutuhan kuda yang mereka gunakan setiap hari dan penyewa dapat menyesuaikan pengeluaran pakan sesuai dengan pendapatan mereka. Jika pemilik yang menanggung pakan, maka harga sewa delman bisa menjadi lebih mahal. Selain itu, jika penyewa sendiri yang mengurus pakan, mereka cenderung lebih peduli terhadap kondisi kuda karena berdampak langsung kepada pekerjaan mereka.<sup>54</sup>

Sistem ini dianggap lebih praktis bagi pemilik delman, sekaligus memberikan tanggung jawab penuh kepada penyewa atau kusir dalam menjaga kuda yang mereka gunakan setiap hari untuk bekerja.

---

<sup>53</sup>Wawancara dengan pemilik delman Bapak Sulis pada tanggal 13 Januari 2025

<sup>54</sup>Wawancara dengan pemilik delman Bapak Wijo Pada tanggal 13 Januari 2025

### **C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah**

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian atau kesepakatan dimana penyewa harus membayarkan atau memberikan imbalan atau manfaat dari benda atau barang yang dimiliki oleh pemilik barang yang akan dipinjamkan dalam sewa menyewa adalah mubah atau diperbolehkan.<sup>55</sup>

Sewa menyewa pada dasarnya hampir sama seperti jual beli, yang membedakan disini terletak pada kepemilikannya, yaitu sewa menyewa benda tidak dapat dimiliki atau hanya memiliki hak pakai. Sedangkan jual beli, barang atau bendanya dapat dimiliki atau menjadi hak milik si pembeli. Sewa menyewa menurut syariat Islam mengandung pengertian menyewakan sesuatu kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan membayar sejumlah uang sebagai ongkos atau ganti benda yang disewakan. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian atau kesepakatan dimana pihak penyewa harus membayarkan atau memberikan imbalan atau manfaat dari benda atau barang yang dimiliki oleh pemilik barang yang dipinjamkan atau disewakan.<sup>56</sup>

Penyewa dalam mengembalikan asset yang disewa harus pada kondisi barang yang utuh seperti pada saat pertama kali penyewa menyewa barang tersebut tanpa ada kurang atau bertambah, kecuali jika ada kesepakatan lain yang disepakati sesaat sebelum barang tersebut

---

<sup>55</sup> Suhrawardi Lubis K, *Hukum Ekonomi Syariah* cet. 2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm.34

<sup>56</sup> Zaenal Abidin dan Ibnu Mas'ud, *Fiqh Mazhab Syafi'i Jilid 2*, (Bandung Pustaka Setia, 2007), hlm.123

berpindah tangan. Keterlibatan manusia dalam aktifitas bisnis tidak semata karena faktor pemenuhan kebutuhan fisik, tapi pembinaan komunikasi positif, perilaku mutualis (saling menguntungkan), realisasi keadilan, dan perilaku tidak saling merugikan, merupakan sebagian dari sekian banyak faktor krusial bagi terciptanya tatanan kehidupan manusia.

Laju perkembangan perekonomian semakin cepat sejalan dengan laju informasi dan teknologi yang semakin pesat. Kemajuan ini lah yang menjadi tantangan baru bagi umat Islam agar tidak ketinggalan perkembangan tersebut tanpa melupakan kemuslimannya yang berarti dalam kemajuan ini tentu haruslah dapat didukung keimanan dan keilmuan, karena dengan ini seorang muslim dapat melewati hidup dengan selamat.

Islam telah mengatur sedemikian rupa mengenai hubungan muamalah, khususnya praktik akad *ijarah* atau sewa menyewa. Dasar hukum diperbolehkannya *ijarah* terdapat dalam Al-Qur'an, hadist, ijma' dan qiyas. Dalam pelaksanaan akad *ijarah* harus sesuai dengan aturan syariat Islam. Menurut mayoritas ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* atau sewa menyewa ada empat, yaitu : dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa), ijab kabul, upah dan manfaat barang atau jasa. Akad sewa menyewa (*ijarah*) harus dilakukan dengan jelas, mencangkup objek sewa,

dan syarat-syarat lainnya. Kejelasan ini penting untuk menghindari adanya perselisihan di kemudian hari.<sup>57</sup>

Dari penjelasan diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa sewa menyewa menurut syariat Islam mengandung pengertian bahwa menyewakan sesuatu kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan membayar sejumlah uang sebagai ongkos atau ganti barang yang disewakan. Sewa menyewa adalah salah satu tolong menolong kepada orang yang membutuhkan, apabila pada zaman sekarang, kehidupan semakin sulit, dan kebutuhan semakin banyak, sementara uang yang dipunya belum cukup jika untuk membeli barang atau modal memulai sesuatu. Dengan adanya sewa menyewa ini dapat memudahkan sebagian orang untuk tetap bisa mencari nafkah, sehingga dapat menghidupi kebutuhan sehari-hari.

Syarat dan akad sewa menyewa delman umumnya adalah adanya kesepakatan antara penyewa dan pemilik delman, delman yang akan di sewakan dalam kondisi yang baik, adanya kejelasan mengenai harga sewa dan waktu sewa, yang terakhir yaitu tanggung jawab atas perbaikan dan pemeliharaan delman. Secara hukum, sewa menyewa merupakan hubungan keperdataan yang diatur dalam pasal 1547 sampai dengan pasal 1600 KUHPerduta.<sup>58</sup> Dalam perjanjian sewa menyewa pihak pemilik barang hanya menyerahkan pemakaiannya dan pemungutan hasil dari

---

<sup>57</sup> Juhaya S. Praja, *Tafsir Hikmah, Seputar Ibadah, muamalah, jin dan Manusia*, Cet.1, Bandung: PT. Remaja Rosdayakarya, 2000, hlm.167.

<sup>58</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

barang. Sedangkan hak milik atas barang tersebut tetap berada ditangan yang menyewakan.

Pada penelitian ini peneliti meneliti mengenai praktik sewa menyewa delman yang terjadi di Bumiayu, Kabupaten Brebes. Praktik yang terjadi pada akad *ijarah* terhadap sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes menerapkan setoran harian kepada penyewa. Penerapan setoran harian menjadi salah satu masalah yang masih diperdebatkan. Karena pada hal ini ada pihak yang merasa dirugikan karena adanya setoran harian. Padahal pada sewa menyewa transaksi yang dilakukan harus adil, dimana kedua belah pihak tidak merasa dirugikan. Jadi bisa dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa delman di Bumiayu tidak sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat *ijarah* (sewa menyewa).<sup>59</sup>

Dalam hal ini, perjanjian antara pemilik delman dan penyewa hanya mencangkup tentang sistem setoran harian dan juga tanggung jawab pakan kuda. Dari hasil wawancara penulis sebelumnya, beberapa penyewa atau kusir merasa keberatan dengan sistem setoran harian yang harus dibayarkan dan juga biaya pakan kuda seminggu sekali. Faktor yang memberatkan karena tidak setiap hari penyewa atau kusir mendapatkan penumpang yang banyak, terlebih lagi jika sedang musim penghujan.

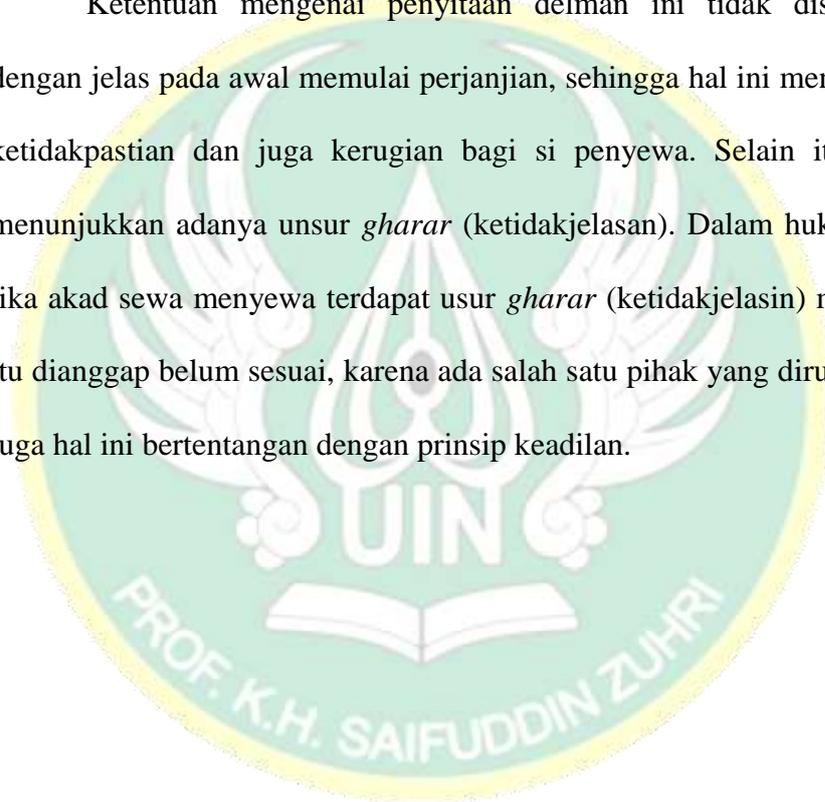
Tetapi setelah diteliti lebih jauh, ternyata ada masalah lain yang dihadapi oleh penyewa atau kusir. Sebelumnya sudah dijelaskan bahwa dalam perjanjian antara pemilik dan penyewa itu hanya mencakup

---

<sup>59</sup> Ahmad Ahzar Basyir, *Refleksi Atas Persoalan Ke-Islaman (Seputar Filsafat, Hukum dan Ekonomi)*, Cet.2, Bandung: Mizan, 1994, hlm.194

setoran harian dan juga tanggungan biaya pakan. Namun, jika penyewa tidak menyetorkan setoran harian selama tiga hari berturut-turut maka akan penyitaan delman. Hal ini tidak ada kesepakatan atau informasi sebelumnya mengenai tindak penyitaan delman ini. Pemilik berhak mengambil atau menyita delman tersebut secara paksa jika penyewa terus menerus tidak menyetorkan uang.

Ketentuan mengenai penyitaan delman ini tidak disampaikan dengan jelas pada awal memulai perjanjian, sehingga hal ini menimbulkan ketidakpastian dan juga kerugian bagi si penyewa. Selain itu hal ini menunjukkan adanya unsur *gharar* (ketidakjelasan). Dalam hukum Islam jika akad sewa menyewa terdapat unsur *gharar* (ketidakjelasan) maka akad itu dianggap belum sesuai, karena ada salah satu pihak yang dirugikan dan juga hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

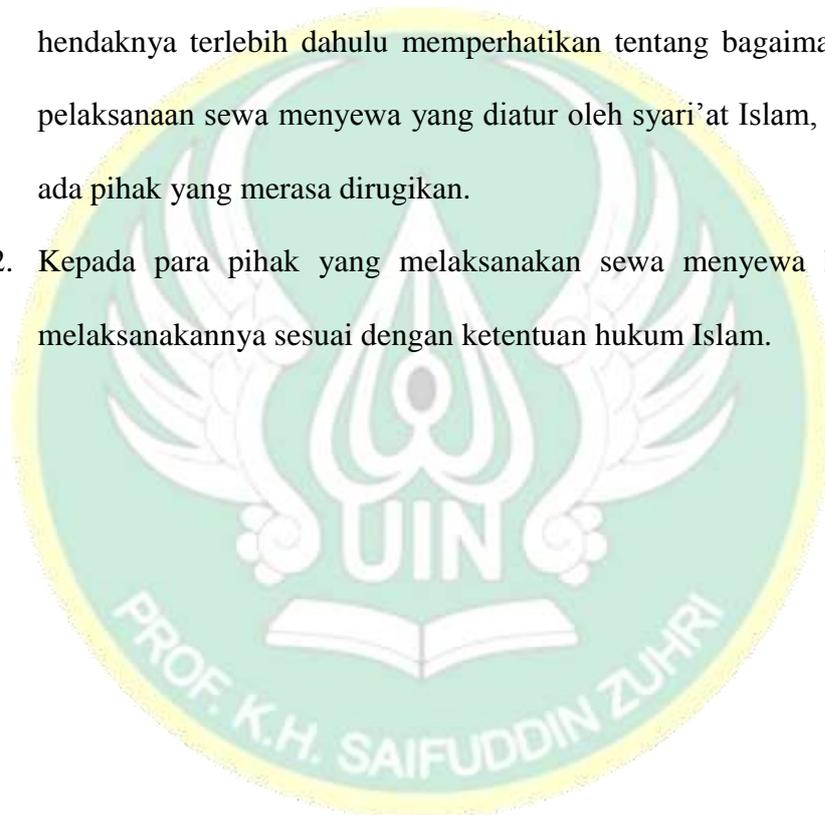
Berdasarkan pembahasan diatas terhadap pelaksanaan sewa menyewa delman yang terjadi di Bumiayu, Kabupaten Brebes menurut tinjauan hukum Islam, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian pada pemilik delman menggunakan sistem setoran harian dan biaya pakan kuda. Penyewa harus menyetorkan uang sebesar Rp. 50.000 sampai dengan Rp.100.000 tergantung pada kesepakatan penyewa dengan pemilik. Sedangkan untuk tanggung jawab pakan, pemilik lebih memilih dilimpahkan kepada penyewa atau kusir karena penyewa lebih tahu akan kebutuhan kuda, hal itu karena setiap harinya kuda bekerja Bersama penyewa.
2. Adapun untuk perjanjian sewa menyewa atau *Ijarah* pada sewa menyewa delman di Bumiayu, Kabupaten Brebes, dapat disimpulkan bahwa akad yang digunakan dalam transaksi ini pada dasarnya berlandaskan prinsip tolong-menolong (*ta'awun*) yang merupakan salah satu nilai penting dalam hukum Islam. Prinsip tolong-menolong tercermin dalam hubungan antara kusir delman dan penyewa, dimana kedua belah pihak saling memberikan manfaat. Namun, terdapat unsur ketidakjelasan mengenai syarat penyitaan delman jika penyewa tidak membayar setoran selama tiga hari berturut-turut. Ketentuan ini tidak dikonfirmasi secara jelas di awal perjanjian, sehingga dapat

menimbulkan ketidakpastian dan potensi sengketa antara kedua belah pihak. Dalam hukum Islam, kejelasan dan transparansi dalam kontrak sangat penting untuk menghindari konflik dan memastikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

## **B. Saran**

1. Diharapkan kepada pihak yang melaksanakan sewa menyewa tanah hendaknya terlebih dahulu memperhatikan tentang bagaimana sistem pelaksanaan sewa menyewa yang diatur oleh syari'at Islam, agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.
2. Kepada para pihak yang melaksanakan sewa menyewa hendaklah melaksanakannya sesuai dengan ketentuan hukum Islam.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ahmad Al-Jarjawi, *Indahnya Syariat Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2006).
- Asep Saefuddin. et. Al., *Hukum Keluarga, Pidana dan Bisnis*, Jakarta: Kencana. 2013
- A.Khumedi Ja'far. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Bandar Lampung: Permatanet. 2016.
- Amir Syarifudin. *Ushul Fiqih*, Jilid 1, Cet.1. Jakarta: Logos, Wacana Ilmu. 1997.
- Astika Nur Dianingsih. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos (Studi Kasus di Kamar Kos daerah kampus IAIN Purwokerto. *Skripsi IAIN Purwokerto*. 2016.
- Abdulkadir Muhammad. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2004.
- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya. 2010.
- Baswori, Suwandi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2008.
- Cholid Narbuko, Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara. 2007.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 1994
- M. Dimayauddin Djuawaini. *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010.
- Enang Hidayat. *Transaksi Ekonomi Syariah*, Bandaung: PT Remaja Rosdakarya. 2016.
- Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Yogyakarta, Ekonisia: 2004.
- Helmi Karim. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1997.
- Hendi Suhendi. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim. *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*. Jakarta: Pustaka Azzam. 2005.
- Idri, *Hadis Ekonomi*, Cetakan Ke-2. Jakarta: PT Fajar Intrepratama Mandiri. 2015.

- Ilham Indrawan. *“Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel di Kopeng dalam Prespektif Hukum Islam”*. Kopeng: Institut Agama Islam Negeri (IAIN). 2018.
- Imam Mustofa. *Fiqih Muamalah* Cet. 1. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- J Supranto. *Metodologi Penelitian Hukum Islam dan Statistik*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2003.
- Lexi. J. Meleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2002.
- Muhammad Rawwas Qal’ahji. *Ensiklopedia Fiqih „Umar bin Khaththab*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 1999
- M. Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017.
- Mifatahul Khairi, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan Mazhab*. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanfi, 2014.
- Nur Rohman, *Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojoerto)*. Surabaya: *Skripsi* Universitas Islam Negri Sunan Ampel Surabaya. 2018.
- Nasrun Haroen. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.
- Ridwan Nurdin. *Fiqih Muamalah: Sejarah Hukum dan Perkembangannya*, Banda Aceh: PeNa, 2014.
- Oni Sahroni dan M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, Depok: PT Rajagrafindo Persada. 2007.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*, Cet. 2. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Rachmat Syafe’i. *Fiqih Muamalah*, Bandung, CV Pustaka Setia. 2001.
- R Subekti dan R. Tjiptrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pramadya. 2006 M.
- Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010
- Susiadi. *Metode Penelitian*. Bandar Lampung: *Pusat Penelitian Dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung*. 2016.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV.Afabeta 2009.

Cetakan Ke 8. Susiadi AS. *Meteorologi Penelitian*. Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung. 2014.

Suharismi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT. Rineka Cipta. 2014.

Sayyid Sabiq. *Fiqih Sunnah*. terj. H. Kamaludin A. Marzuki. Bandung: Pustaka-Percetakan Offset. 2001.

Zainal Abdulhaq. *Fiqih Muamalah*, Jakarta:Pustaka Amani. 2002

### **Jurnal**

Bobo.grid.id (diakses tanggal 10 oktober 2020).

Eka Nuraini Rachmawati, Ab Mumin bin Ab Ghani. "Akad Jual Beli Dalam Prespektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia". Al-Adalah Jurnal Hukum Islam. Fakultas Syaria'ah UIN Raden Intan Lampung, Vol. XII, No. 4. Desember 2015.

<https://kbbi.web.id/praktik> (diakses tanggal 20 juni 2020).

Nur Huda. Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Prespektif Hukum Ekonomi Islam. Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam, Vol. 06, No. 1. 2020.

### **Wawancara**

Wawancara. Bapak Rudi, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 11 Desember 2024

Wawancara Bapak Dedi, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 11 Desember 2024

Wawancara Bapak Sukamto, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 12 Desember 2024

Wawancara Bapak Bejo, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 12 Desember 2024

Wawancara Bapak Slamet, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 12 Desember 2024

Wawancara Bapak Udin, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 13 Desember 2024

Wawancara Bapak Joko, Penyewa Delman Bumiayu, Pada Tanggal 13 Desember 2024

Wawancara Bapak Kusnadi, Pemilik Delman Bumiayu, Pada Tanggal 20 Desember 2024

Wawancara Bapak Herman, Pemilik Delman Bumiayu, Pada Tanggal 20 Desember 2024

Wawancara Bapak Sugi, Pemilik Delman Bumiayu, Pada Tanggal 10 Januari 2025

Wawancara Bapak Yono, Pemilik Delman Bumiayu, Pada Tanggal 10 Januari 2025

Wawancara Bapak Jaenal, Pemilik Delman Bumiayu, Pada Tanggal 10 Januari 2025



## LAMPIRAN



Bapak Rudi sebagai penyewa delman



Bapak Sukanto sebagai penyewa delman



Bapak Slamet sebagai penyewa delman



Bapak Udin sebagai penyewa delman



Bapak Dedi sebagai Penyewa delman



Bapak Kusnadi sebagai pemilik delman



## DAFTAR PERTANYAAN

- A. Bagaimana proses sewa menyewa delman yang biasanya dilakukan di Bumiayu, Kabupaten Brebes?
- B. Apa yang menjadi dasar penentuan tarif sewa delman? Apakah berdasarkan waktu, jarak, atau faktor lain?
- C. Bagaimana kondisi delman dan kuda sebelum diserahkan kepada penyewa? Apakah ada standar tertentu?
- D. Apakah ada perjanjian khusus (lisan atau tertulis) antara pemilik delman dan penyewa delman?



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Wahyu Saputra
2. NIM : 1817301040
3. Fakultas : Syari'ah
4. Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
5. Tempat/Tanggal Lahir : Bumiayu, 20 April 2000
6. Alamat asal : JL. Krajan Tengah, 001/003, Kaliwadas,  
Bumiayu,  
Brebes, Jawa Tengah
7. Nomor Telefon : 087835063692
8. Email : [wahyusaputra05427@gmail.com](mailto:wahyusaputra05427@gmail.com)
9. Nama Orang Tua/Wali : Ayah : M. Zaelani  
Ibu : Uripah
10. Riwayat Pendidikan Formal
  - a. SD Negeri 02 Kaliwadas
  - b. SMP Negeri 2 Bumiayu
  - c. MAN 2 Brebes

Purwokerto, 24 Maret 2025



Wahyu Saputra