

**PENERAPAN AKAD *IJARAH* PADA BISNIS RENTAL ALAT  
*CAMPING* DALAM PERSPEKTIF FATWA DEWAN  
SYARIAH NASIONAL MUI (STUDI KASUS  
RENTAL AWAN ADVENTURE DI  
KABUPATEN JEMBER)**

**SKRIPSI**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KH ACHMAD SIDDIQ  
Oleh:  
AKMAL ARIEF WIJAYA  
NIM: 204102020047  
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD  
SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
2024**

**PENERAPAN AKAD *IJARAH* PADA BISNIS RENTAL ALAT  
CAMPING DALAM PERSPEKTIF FATWA DEWAN  
SYARIAH NASIONAL MUI (STUDI KASUS  
RENTAL AWAN ADVENTURE DI  
KABUPATEN JEMBER)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember untuk  
memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KH ACHMAD SIDDIQ

Oleh:  
**AKMAL ARIEF WIJAYA**  
NIM: 204102020047

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD  
SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
2024**

**PENERAPAN AKAD IJARAH PADA BISNIS RENTAL  
ALAT *CAMPING* DALAM PRESPEKTIF FATWA  
DSN MUI (STUDI KASUS RENTAL ALAT  
*OUTDOOR AWAN ADVENTURE* DI  
KABUPATEN JEMBER)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq  
Jember untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

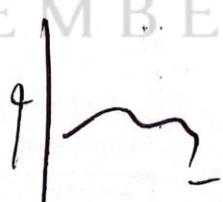
**Oleh:**

**AKMAL ARIEF WIJAYA  
NIM: 204102020047**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

**KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER**

Disetujui Pembimbing



**Dr. Hj. Mahmudah, S.Ag., M.E.I.  
NIP. 197507021998032002**

**PENERAPAN AKAD IJARAH PADA BISNIS RENTAL  
ALAT *CAMPING* DALAM PERSPEKTIF FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI (STUDI  
KASUS RENTAL AWAN ADVENTURE  
DI KABUPATEN JEMBER)**

**SKRIPSI**

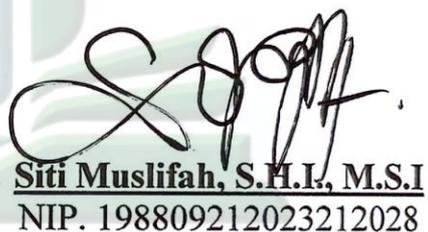
Telah diuji dan diterima Untuk memenuhi salah satu persyaratan  
memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari: Rabu  
Tanggal: 12 Juni 2024  
Tim Penguji:

Ketua

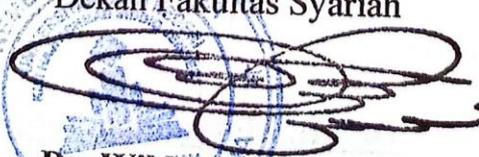
Sekretaris

  
**Yudha Bagus Tunggal Putra, M.H.**  
NIP. 19880419 201903 1 002

  
**Siti Muslifah, S.H.I., M.S.I**  
NIP. 198809212023212028

Anggota:

1. **H. Robitul Firdaus, S.H.I., M.S.I., Ph.D** ()  
2. **Dr. Hj. Mahmudah, S.Ag., M.E.I.** ()

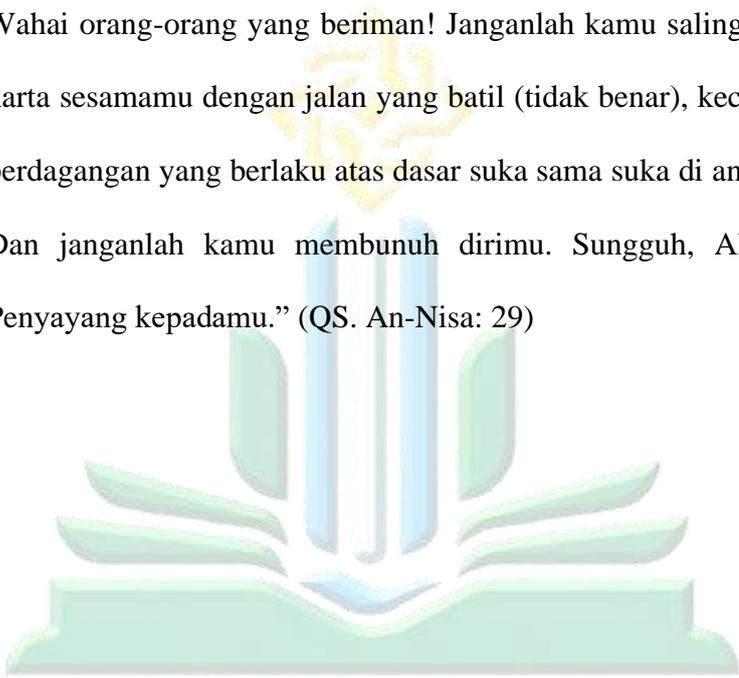
Menyetujui,  
Dekan Fakultas Syariah  
  
**Dr. Wildani Hefni, MA.**  
NIP. 199111072018011004

**NIP. 199111072018011004**

**MOTTO**

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
بِجَارَةٍ عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa: 29)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**KH ACHMAD SIDDIQ**  
J E M B E R

## PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Allah SWT. atas rahmat dan karunia-Nya, serta dukungan dari orang-orang tercinta. Skripsi ini, yang berawal dari sebuah ikhtiar dengan proses yang panjang, dilanjutkan dengan penuh perjuangan, keikhlasan, dan keyakinan, akhirnya dapat terselesaikan dengan baik berkat rahmat dan karunia-Nya. Kami mengakhiri dengan ucapan dan rasa syukur yang begitu besar. Oleh karena itu, dengan rasa syukur dan bahagia saya ucapkan terima kasih kepada:

1. Untuk orang tua saya, Bapak M. Fadlun dan Ibu Emi Kusminarni, yang selalu memberikan kasih sayang, motivasi, dukungan, serta doa yang tak pernah berhenti. Terima kasih banyak atas keikhlasan dan pengorbanan yang belum bisa saya balas. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan panjang umur, memberkahi kehidupan di dunia, dan memberikan balasan surga kelak di akhirat. Amin ya rabbal 'alamin.
2. Terima kasih kepada seluruh Guru, dari TK hingga MA, Guru Mengaji, dan Dosen yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama masa perkuliahan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur kami haturkan kepada Allah SWT, Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, sebagai langkah yang paling ampuh dalam memohon. Dengan kehadiran-Nya, manusia ditinggikan di antara segala ciptaan-Nya melalui anugerah akal. Karena itu, penyusun menyampaikan terima kasih yang tak terhingga atas terselesaikannya skripsi ini.

Skripsi dengan judul Penerapan Akad *Ijarah* Pada Bisnis Rental Alat *Camping* Dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat *Outdoor* Awan Adventure DI Kabupaten Jember) sebagai kelengkapan guna memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, dan sebagai jembatan awal pada karya tulis ilmiah. Penyusun menyadari bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, terutama dalam diskusi dan memberikan ide-ide konstruktif, skripsi ini tidak akan pernah selesai. Maka dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Wildan Hefni, M.A selaku Dekan Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember. vii

3. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H. selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.
4. Ibu Dr. Hj. Mahmudah, S.Ag., M.MI selaku dosen pembimbing skripsi yang selalu memberikan arahan serta masukan yang berharga bagi saya di Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.
5. Ibu Sri Lumatus Sa'adah, M.H.I selaku DPA yang selama ini menemani memberikan arahan dan masukan bagi saya di Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama perkuliahan serta staf dan karyawan Hukum Ekonomi Syariah dengan pelayanannya.
7. Mas Awan dan Kak Epi selaku pemilik rental alat *Camping* Awan Adventure yang telah mengizinkan saya melaksanakan penelitian hingga selesai. Penulis sangat menyadari bahwa masih jauh dari kata sempurna dari skripsi ini, oleh karena itu penulis mohon maaf atas kekurangannya. Penulis juga sangat menghargai saran dan kritikan yang bersifat membangun serta diharapkan bisa dijadikan sebagai pedoman revisi kedepannya.
8. Untuk sahabat saya, terima kasih atas dukungan yang selalu diberikan. Semoga keberkahan dan kesehatan selalu menyertai.
9. Teman-teman angkatan 2020 Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, khususnya Fakultas Syariah Prodi HES 2.

10. Teman-teman Ikatan Mahasiswa Alumni Nuris (IKMARIS)

11. Semua pihak yang senantiasa membantu terselesaikan penelitian ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Jember, 05 Mei 2024

Penulis

**Akmal Arief Wijaya**  
**NIM: 204102020047**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**KH ACHMAD SIDDIQ**  
JEMBER

## ABSTRAK

**Akmal Arief Wijaya, 2024:** *Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Rental Alat Camping Dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat Outdoor Awan Adventure DI Kabupaten Jember).*

Kata kunci: Akad Ijarah, Bisnis Rental Alat Camping, Fatwa DSN MUI

Dalam kehidupan sehari-hari, interaksi manusia sering melibatkan transaksi keuangan. Salah satu bentuk transaksi ini adalah sewa menyewa. Sewa menyewa adalah kesepakatan di mana satu pihak setuju untuk menyediakan barang kepada pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran yang telah disepakati. Dalam praktik sewa tenda, permasalahan yang mungkin sudah menjadi hal Praktek umum dalam proses persewaan di Awan Adventure adalah dimana pemilik Awan Adventure seringkali membiarkan konsumen yang terlambat atau tidak datang tepat waktu sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Terkadang, keterlambatan ini bahkan cukup signifikan jauh dari waktu yang telah disepakati. Awan Adventure masih memberikan kesempatan tambahan satu jam bagi konsumen yang terlambat. Namun, kebijakan ini dapat menimbulkan masalah efek domino terhadap jadwal berikutnya dan para konsumen lainnya.

Fokus penelitian ini: 1. Bagaimana penerapan praktik sewa dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure prespektif FATWA DSN MUI? 2. Bagaimana bentuk wanprestasi dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure?

Tujuan penelitian ini: 1. Mendeskripsikan penerapan praktik sewa dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure prespektif FATWA DSN MUI. 2. Mendeskripsikan bentuk wanprestasi dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure

Studi ini menerapkan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan jenis penelitian lapangan. Metode pengumpulan data terdiri dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Validitas data dijamin melalui triangulasi sumber. Sedangkan teknik analisis data mencakup reduksi data, penyajian data, dan pengambilan keputusan.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa: 1. praktik sewa-menyewa di rental alat *Camping* Awan Adventure yang berupa booking atau pemesanan, pengambilan barang, penggunaan barang yang disewa, pengembalian barang, dan pengecekan barang sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 baik dari rukun maupun syarat. 2. hasil analisis data terhadap wanprestasi yang terjadi di rental alat *Camping* Awan Adventure ada tiga yaitu: telat mengembalikan barang, kerusakan barang yang disewa dan barang yang disewa hilang

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian .....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Definisi Istilah .....	6
1. Akad <i>Ijarah</i> .....	7
2. Rental Alat <i>Camping</i> .....	8
3. Fatwa DSN MUI .....	8
F. Sistematika Pembahasan.....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	11
B. Kajian Teori.....	21
1. Akad <i>Ijarah</i> .....	21

2. Wanprestasi .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian .....	35
C. Subjek Penelitian .....	36
D. Teknik Pengumpulan Data .....	37
E. Analisis Data.....	40
F. Keabsahan Data .....	42
G. Tahap-Tahap Penelitian.....	43
<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Objek Penelitian .....	46
1. Sejarah.....	46
2. Syarat – Syarat Bagi Penyewa .....	48
3. Cara Booking di Awan Adventure.....	48
4. Barang Yang Disewakan.....	49
B. Penyajian Data dan Analisis .....	50
1. Praktik Sewa Dibisnis Rental Alat <i>Camping</i> Awan Adventure Prespektif FATWA DSN MUI.....	50
2. Wanprestasi yang ada dirental alat <i>Camping</i> Awan Adventure...	54
C. Pembahasan Temuan.....	58
1. Praktik Sewa Dibisnis Rental Alat <i>Camping</i> Awan Adventure Prespektif FATWA DSN MUI.....	59

2. Bentuk wanprestasi dibisnis rental alat <i>Camping Awan Adventure</i>	64
<b>BAB V PENUTUP</b>	<b>67</b>
A. Kesimpulan	67
B. Saran	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>70</b>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**KH ACHMAD SIDDIQ**  
 JEMBER

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Manusia terlibat dalam berbagai aktivitas muamalah sehari-hari, di antaranya adalah sewa menyewa. Dalam perjanjian sewa menyewa, satu pihak memberikan penggunaan barang kepada pihak lain dengan pembayaran yang disepakati untuk jangka waktu tertentu. Aktivitas ini memiliki peran penting dalam ekonomi masyarakat modern. Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan definisi tentang sewa menyewa, yang mengatur hak dan kewajiban para pihak terlibat secara rinci. Berbagai jenis barang, baik yang bergerak maupun tetap, dapat disewakan, termasuk kendaraan bermotor dan properti seperti rumah atau kantor.<sup>1</sup>

Dalam Islam, *ijarah* adalah akad yang memindahkan hak guna suatu barang atau jasa untuk periode tertentu dengan pembayaran upah. Dalam *ijarah*, kepemilikan barang tetap tidak berubah; hanya hak penggunaannya yang diberikan kepada pihak lain selama jangka waktu yang disepakati.<sup>2</sup>

Hasbi ash-Shiddiqie menyatakan bahwa *ijarah* merupakan kesepakatan di mana manfaat barang disewakan untuk jangka waktu

---

<sup>1</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III tentang perikatan, pasal 1548

<sup>2</sup> Dwiani Kartikasari, *Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam*, diakses <https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25/sewa-menyewa-dalam-hukum-islam/>, pada 12 oktober 2023 pukul 19.51 WIB.

tertentu dengan imbalan, seperti halnya dalam penjualan manfaat. Menurut Idris Ahmad, upah adalah saat seseorang memanfaatkan tenaga orang lain dengan memberikan imbalan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati. Dalam Islam, *ijarah* adalah perjanjian untuk menyewakan barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa.<sup>3</sup>

Dalam pemenuhan kebutuhan manusia, sewa-menyewa adalah salah satu bentuk kegiatan muamalah. Dalam perspektif Ekonomi Syariah, aktivitas ini dikenal sebagai *alijarah*, dengan rukun dan syarat yang harus dipenuhi untuk membuat akad *ijarah* sah. Dalam konteks bisnis, prinsip amanah menekankan pentingnya niat dan itikad yang baik, karena dalam Islam, segala bentuk bisnis atau usaha yang melibatkan penindasan dilarang, dan keadilan diwajibkan dalam segala hubungan bisnis, kontrak, serta perjanjian.<sup>4</sup>

Transaksi sewa-menyewa, seperti dalam rental tenda, menjadi relevan karena beberapa kalangan masyarakat tidak memiliki alat mendaki seperti tenda. Tenda, sebagai tempat istirahat di luar ruangan, terbuat dari kain polister dan bertiang fiber, termasuk barang relatif mahal sehingga tidak semua orang bisa memiliki tenda sebagai milik pribadi.

---

<sup>3</sup> Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, “penerapan akad *ijarah* dalam produk pembiayaan bank syariah, *Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo.*” *Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo* Volume 2, Nomor 1, April 2021, 45

<sup>4</sup> Luthfi Rahman, Asep Dede Kurnia, Saepul Bahri Ahmad Ali Sopian, “*Tinjauan Ekonomi Syariah Dalam Sewa Menyewa Produk Indihome Di PT. Telkom Kandatel Purwakarta.*” *Jurnal ekonomi syariah dan perbangkan* Volume 05 Nomor 1, Juni 2021, 100.

Kondisi ini menciptakan peluang bisnis di bidang persewaan, khususnya dalam jasa olahraga seperti sewa-menyewa rental tenda.

Awan Adventure merupakan tempat penyewaan tenda untuk *Camping* yang berlokasi di Jl. Danau Toba No.2, Lingkungan Panji, Tegalgede, Kec. Sumpalsari, Kabupaten Jember, Jawa Timur. Awan Adventure, sebuah rental alat *Camping* terkemuka di Kabupaten Jember, menyediakan puluhan tenda untuk disewakan kepada masyarakat yang ingin mendaki gunung atau sekadar *Camping* ceria. Mereka menawarkan solusi bagi mereka yang ingin menikmati pengalaman *Camping* dengan aman dan nyaman tanpa harus khawatir tentang perlengkapan. Di samping itu, Awan Adventure juga menyediakan berbagai perlengkapan lainnya seperti sepatu, peralatan memasak, dan perlengkapan tidur yang sesuai dan praktis untuk dibawa ke alam.

Dalam praktik sewa tenda, salah satu masalah yang mungkin sering terjadi di Awan Adventure adalah ketidakpatuhan konsumen dalam waktu, di mana pemilik usaha cenderung toleran terhadap keterlambatan atau ketidakhadiran konsumen sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, terutama ketika terlambat dengan jarak waktu yang signifikan dari jadwal awalnya. Kebijakan Awan Adventure memberikan toleransi waktu satu jam kepada konsumen yang terlambat. Tetapi, hal tersebut bisa menjadi problematika karena berpotensi mengakibatkan efek domino terhadap jadwal berikutnya dan mempengaruhi pengalaman beragam konsumen lainnya.

Salah satu ketentuan mengenai akad *ijarah* menurut Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 dan Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 adalah bahwa tata cara penggunaan barang sewa dan jangka waktu harus disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu oleh *Mu'jir* (penyewa) dan *Musta'jir* (pemberi sewa).

Tindakan Awan Adventure yang mentoleransi keterlambatan konsumen dapat dilihat sebagai potensi pelanggaran terhadap akad yang telah disepakati, khususnya terkait dengan aspek waktu. Hal ini dapat dianggap sebagai tindakan yang mencederai ketentuan yang telah ditetapkan dalam akad sewa, yang seharusnya mempertimbangkan kesepakatan bersama mengenai waktu penggunaan barang sewa.<sup>5</sup>

Alasan peneliti memilih Awan Adventure menjadi objek penelitian ialah setelah melakukan observasi di beberapa rental alat *Camping* yang ada dikabupaten Jember, Awan Adventure-lah yang sering terjadinya wanprestasi akad *ijarah*.

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana penerapan praktik sewa dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure prespektif FATWA DSN MUI?
2. Bagaimana bentuk wanprestasi dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure?

## **C. Tujuan Penelitian**

---

<sup>5</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 112/DSN-MUI/IX/2007

1. Mendeskripsikan penerapan praktik sewa dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure prespektif FATWA DSN MUI
2. Mendeskripsikan bentuk wanprestasi dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memiliki potensi untuk memberikan kontribusi signifikan bagi pengembangan hukum ekonomi syariah, terutama dalam konteks akad *ijarah*. Dengan fokus pada bisnis rental alat *camping*, penelitian ini dapat menggambarkan bagaimana prinsip-prinsip akad *ijarah* dapat diterapkan secara praktis, yang sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang akad *ijarah*.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Dalam konteks penerapan akad *ijarah* dalam bisnis sewa alat *Camping* atau bisnis lainnya, penelitian ini memiliki potensi menjadi sumber wawasan yang berharga bagi masyarakat. Dengan demikian, masyarakat akan lebih memahami prinsip-prinsip ekonomi syariah dan bagaimana mengimplementasikannya dalam praktik bisnis sehari-hari.

- b. Bagi Pemilik Bisnis Alat *Camping*

Harapannya, hasil penelitian ini akan memberikan kontribusi pengetahuan yang berharga terkait penerapan akad *ijarah* yang benar dan sesuai. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini bisa memberikan panduan praktis bagi praktisi dan masyarakat umum dalam menerapkan akad *ijarah* secara efektif, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

c. Bagi Penulis

Penelitian ini akan menjadi sangat berharga bagi penulis karena memberikan pemahaman menyeluruh tentang beragam sudut pandang dari berbagai peneliti. Dengan mempertimbangkan banyak pendapat dan sudut pandang yang berbeda, penulis dapat merangkum dan menyusun kompilasi yang kaya dan mendalam tentang topik yang diteliti.

d. Bagi UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Penelitian ini berpotensi meningkatkan kualitas pendidikan di kampus dengan memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi dalam bidang muamalah syariah. Hasilnya dapat memperkaya materi perkuliahan, terutama pada mata kuliah Hukum Ekonomi Syariah, Hukum Bisnis Syariah, dan mata kuliah terkait lainnya. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat digunakan untuk mengembangkan metode pembelajaran di bidang muamalah syariah.

**E. Definisi Istilah**

Dalam penelitian, definisi istilah merujuk pada penjelasan tentang makna inti atau penting dari istilah-istilah yang menjadi fokus utama, serta menjadi pusat perhatian dalam penelitian. Agar pemahaman konsep yang dibahas dalam penelitian tetap tepat dan konsisten, tujuannya adalah mencegah terjadinya kesalahpahaman terhadap makna istilah seperti yang dimaksud oleh peneliti, sehingga pembaca memahami konsep dengan benar.<sup>6</sup>

### 1. Akad *Ijarah*

Dalam akad *Ijarah*, kesepakatan sewa berlangsung antara *mu'jir* dan *musta'jir*, atau sebaliknya, dengan pertukaran manfaat dan imbalan, baik itu berupa manfaat barang ataupun jasa.<sup>7</sup> Menurut KBBI, perjanjian atau kontrak terkait dengan upah dan sewa menyewa dijelaskan sebagai *Ijarah*.<sup>8</sup>

Menurut Al-Qamus Al-Muhith oleh Al-Firuz Abadi, *ijarah* adalah transaksi jual beli manfaat secara bahasa. Istilah *ijarah*, berasal dari kata dasar (mashdar), memiliki makna yang mirip dengan "al-ajr", menunjukkan suatu tindakan atau perbuatan. Secara etimologis, *ijarah* merujuk pada imbalan atas suatu tindakan. Menurut Kitab Maqayis al-Lughah, *ijarah* menekankan salah satu aspeknya, yaitu *Ujrah*, yang merupakan imbalan atas kerja.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Tim penyusun, *pedoman penulisan karya tulis ilmiah*, 30.

<sup>7</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 112/DSN-MUI/IX/2007

<sup>8</sup> Kamus besar bahasa indonesia (KBBI)

<sup>9</sup> Jaih Mubarak dan Hasanuddin, *Fikih Mu'amalah Maliyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018) 2.

## 2. Rental Alat *Camping*

Rental menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) adalah persewaan. Sedangkan alat *Camping* ialah benda yang dipakai untuk mempermudah melakukan kegiatan diluar ruangan atau alam. Sebuah usaha persewaan peralatan luar ruangan atau alam yang difungsikan oleh pengguna untuk melakukan kegiatan dialam seperti: mendaki gunung, *Camping* dan lain-lain<sup>10</sup>

## 3. Fatwa DSN MUI

Dalam penelitian ini menggunakan fatwa DSN MUI No 112 dan No.09/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan tentang akad *ijarah* secara umum tentang akad sewa menyewah dan upah mengupah, beserta dasar hukum dan sebab hukum kenapa munculnya fatwa ini. Dalam penelitian ini selain menjelaskan tentang praktik sewa menyewa namun juga menjelaskan wanprestasi yang juga didalam fatwa DSN MUI No 129/DSN-MUI/VII/2019.

## F. Sistematika Pembahasan

Penyusunan susunan penulisan dilakukan untuk memudahkan pembaca dalam memahami urutan dari bab awal hingga bab akhir.

Berikut ini adalah susunan penulisan yang mencakup:

### Bab I : Pendahuluan

---

<sup>10</sup> Muhammad Musyahya Abdul Manan, Novita Mariana, "SISTEM REKOMENDASI RENTAL ALAT *OUTDOOR* BERBASIS WEB MENGGUNAKAN METODE LBS" jurnal Dinamika Informatika, Vol.13, No.1, Maret 2021: 23

Bab ini memuat uraian yang mendalam mengenai latar belakang masalah, menjelaskan konteks penelitian yang mendukung, fokus penelitian yang diarahkan, serta tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini. Selain itu, bab ini juga menjelaskan manfaat penelitian secara teoritis dan praktis bagi perkembangan ilmu pengetahuan serta aplikasinya dalam kehidupan sehari-hari.

## **Bab II : Kajian Pustaka**

Bab ini meliputi tinjauan pustaka yang mencatat penelitian terdahulu yang membahas akad *ijarah*. Tujuannya adalah untuk memberikan dukungan bagi peneliti dalam menjelaskan metode dan teknik yang digunakan dalam penelitian ini.

## **Bab III : Metode Penelitian**

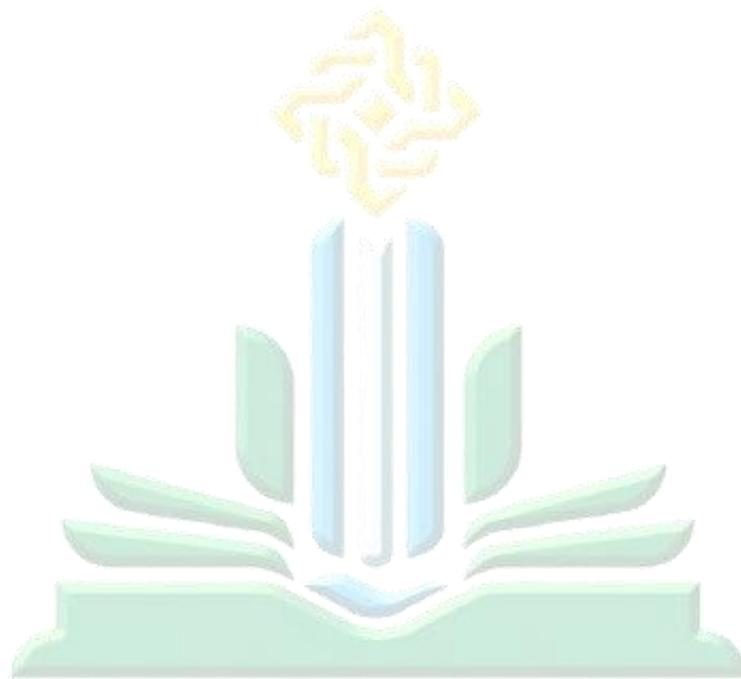
Bab ini memberikan penjelasan lengkap tentang cara pendekatan dan jenis penelitian yang digunakan, tempat di mana penelitian dilakukan, subjek yang menjadi fokus penelitian, teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data, cara data tersebut dianalisis, dan keabsahan data yang terkumpul.

## **Bab IV : Pembahasan dan Analisa Penelitian**

Bab ini mencakup hasil penelitian yang meliputi gambaran objek penelitian, presentasi data yang telah dikumpulkan, analisis data yang dilakukan, serta temuan yang dihasilkan dari pembahasan berdasarkan data yang terkumpul di lokasi penelitian.

## **Bab V : Penutup**

Bagian ini mencakup rangkuman akhir yang terdiri dari kesimpulan dan rekomendasi. Kesimpulan merangkum temuan utama penelitian, sementara rekomendasi memberikan saran praktis dan implikasi untuk penelitian lebih lanjut atau aplikasi praktis berdasarkan hasil yang diperoleh.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**KH ACHMAD SIDDIQ**  
J E M B E R

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Peneliti perlu menyelidiki literatur penelitian sebelumnya sejenis untuk mengarahkan penelitian ke masalah yang lebih terfokus dan mendapatkan hasil yang inovatif. Analisis literatur memberikan gambaran menyeluruh tentang topik penelitian yang akan dilakukan. Tujuan penelusuran literatur terdahulu adalah untuk menemukan perbedaan, kesamaan, dan sebagai bahan perbandingan.

Penelitian ini merujuk pada sejumlah temuan dari penelitian terdahulu yang relevan, di antaranya:

1. Jurnal yang ditulis oleh Eliza Hanum Hasibuan dan Fatimah Zahara mahasiswi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dalam Jurnal Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial tahun 2023, dengan judul “Ganti Rugi Penyewa Atas Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus Hotel Syariah kec. Rantau Utara Kab. Labuhan batu)”. Penelitian ini mengulas ketentuan ganti rugi bagi penyewa terkait penggunaan fasilitas kamar hotel dan pelaksanaannya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No: 112/DSN-MUI/IX/2017. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, yang melibatkan penelitian lapangan dan penggunaan wawancara sebagai sumber data utama.

Temuan dari penelitian menunjukkan bahwa praktik peminjaman kamar hotel dan pemanfaatan fasilitasnya seringkali kurang mengikuti standar profesional, terutama dalam aspek manajemen dan layanan resepsionis. Praktik tersebut menyebabkan ketidakjelasan mengenai ketentuan selama periode sewa. Dari sudut pandang Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 112/DSN MUI/IX/2017 mengenai Akad *Ijarah*, terutama dalam hal ganti rugi fasilitas kamar, tindakan semacam itu dianggap melanggar aturan. Pelaksanaan sewa-menyewa seperti itu berpotensi menimbulkan dampak negatif dan dianggap sebagai perlakuan tidak adil terhadap penyewa.

Oleh karena itu, dapat disarikan bahwa terdapat kesesuaian dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dan penelitian ini. Objek penelitian pada penelitian sebelumnya adalah Hotel Wisma Syariah, sementara pada penelitian ini adalah rental peralatan *Outdoor*. Lokasi penelitian sebelumnya berada di Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, sedangkan penelitian saat ini dilakukan di Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember. Kedua penelitian memiliki kesamaan dalam menggunakan Fatwa DSN MUI sebagai sumber hukum kegiatan.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Eliza Hanum Hasibuan, Fatimah Zahara, *Ganti Rugi Penyewa Atas Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017*, Jurnal Hukum dan Prenate sosial Islam no.1 vol.5 (Januari,2023)

2. Skripsi yang ditulis oleh Mohammad Bagus Khakim mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2021 dengan judul “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Alat ADVENTURE di Shelter *Outdoor* Kota Malang”. Penelitian ini difokuskan pada fenomena jasa persewaan alat ADVENTURE di Kota Malang serta permasalahan terkait ingkar janji (wanprestasi) dalam perjanjian yang telah disepakati. Metode yang diterapkan adalah yuridis empiris dengan pendekatan conceptual approach. Data dikumpulkan melalui wawancara terbuka dan dianalisis dengan menghubungkannya pada teori hukum perjanjian, sewa menyewa, serta penyelesaian sengketa. Selain itu, penelitian ini juga mengeksplorasi faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi dan dampaknya terhadap hubungan antara penyewa dan pihak penyedia jasa. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi praktis untuk meningkatkan kepatuhan terhadap perjanjian dan mengurangi risiko wanprestasi di masa depan

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa wanprestasi di Shelter *Outdoor* Kota Malang dilakukan melalui musyawarah dalam bentuk negosiasi. Pendekatan ini menekankan pentingnya kekeluargaan dalam mencari solusi yang tepat. Selain itu, pemilik juga menetapkan ketentuan denda atas keterlambatan sebagai bentuk tanggung jawab dari penyewa. Langkah-langkah ini diambil untuk memastikan bahwa setiap pihak

memenuhi kewajibannya dan menjaga hubungan yang harmonis antara penyewa dan penyedia jasa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa metode musyawarah dan pemberian denda efektif dalam mengurangi konflik serta memperkuat kepercayaan di antara kedua belah pihak.

Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada fokus penelitian, di mana peneliti lebih memusatkan perhatian pada penggantian alat yang hilang atau rusak, sedangkan dalam skripsi ini lebih menitikberatkan pada keterlambatan pengembalian. Namun, persamaannya adalah kedua penelitian dilakukan di tempat yang sama, yaitu rental alat *camping*, dan keduanya meneliti tentang akad *ijarah*. Selain itu, kedua penelitian juga berupaya mengeksplorasi mekanisme penyelesaian sengketa dan implementasi hukum yang relevan dengan praktik sewa menyewa. Dengan demikian, meskipun fokusnya berbeda, hasil dari kedua penelitian ini dapat saling melengkapi dan memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang berbagai aspek akad *ijarah* dalam bisnis persewaan alat *camping*.<sup>12</sup>

3. Jurnal yang ditulis oleh Yosanda faniya Riska dan Cahaya Permata mahasiswi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dalam jurnal Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata sosial Islam tahun 2022, dengan

---

<sup>12</sup> Mohammad Bagus Khakim. "Penyelesaian Sengketa Atas Wanprestasi Alat ADVENTURE di Shelter Outdoor Kota Malang", Skripsi (Malang, Universitas Islam negeri Maulana Malik Ibrahim, 2021)

judul “Hukum Pembayaran Uang *Charge* sewa Mobil perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad *Ijarah*”. Dalam jurnal ini, diperdebatkan perihal masalah yang timbul dalam jasa penyewaan mobil. Penerapan akad *ijarah* antara penyewa dan pemilik rental mobil di Kecamatan Medan Tembung disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 112/DSN MUI/IX/2017. Berdasarkan fatwa tersebut, akad tersebut memenuhi persyaratan dan unsur-unsur *ijarah*, termasuk penggunaan *shighat* yang tertulis, kemampuan *musta’jir* dan *mu’jir*, penjelasan mengenai tata cara penggunaan barang yang disewa, serta waktu sewa yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Perbedaan yang signifikan terletak pada lokasi penelitian, jurnal Yosanda Faniya Riska dan Cahaya Permata meneliti sebuah usaha sewa-menyewa mobil di Kota Medan. Sementara itu, persamaan dari penelitian ini adalah kedua studi tersebut membahas mengenai denda dalam sewa menyewa dan keterkaitannya dengan Fatwa DSN-MUI No: 112/DSN-MUI/IX/2017. Kedua penelitian tersebut juga menyoroti pentingnya penerapan ketentuan syariah dalam kontrak sewa menyewa, serta bagaimana ketentuan tersebut diimplementasikan dalam praktik untuk memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Dengan demikian, meskipun objek dan lokasi penelitiannya berbeda, kedua

studi memberikan wawasan yang berharga tentang penerapan hukum Islam dalam konteks sewa menyewa.<sup>13</sup>

4. Jurnal yang ditulis oleh Muhammad Daffa Naufaldi, Udin Saripudin, dan Redi Hadiyanto mahasiswa Universitas Islam Bandung dalam jurnal *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law* dengan judul “Tinjauan Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah* pada Praktik Sewa-menyewa Fasilitas Lapangan Futsal”. Jurnal ini membahas bentuk kerjasama dalam konsep muamalah. Di Futsal Cisaat, terdapat fenomena di mana konsumen yang tidak datang tepat waktu atau terlambat sesuai jadwal yang dipesan masih dibiarkan, menyebabkan efek domino keterlambatan pada jadwal-jadwal berikutnya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan observasi.

Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini terletak pada objek penelitiannya. Penelitian sebelumnya menggunakan Disen Futsal Cisaat sebagai objek penelitian, sedangkan penelitian saat ini berfokus pada Rental Alat *Outdoor*. Kesamaan antara kedua penelitian ini adalah keduanya menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 sebagai sumber hukum pelaksanaan kegiatan, serta sama-sama membahas fenomena efek

---

<sup>13</sup> Yosanda Faniya Riska, Cahaya Permata, “*Hukum Pembayaran Uang Charge sewa Mobil Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah*” Jurnal hukum dan Pranata Sosial Islam no. 2 vol. 4 (Desember,2022)

domino dalam kegiatan sewa-menyewa. Dengan mengacu pada fatwa yang sama, kedua penelitian menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam mengelola bisnis sewa menyewa, serta bagaimana efek domino dapat mempengaruhi operasional dan kepuasan konsumen dalam berbagai konteks usaha.<sup>14</sup>

5. Skripsi yang ditulis oleh Subhan mahasiswa Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember tahun 2022 dengan judul “Implementasi Sewa-Menyewa dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah (Study kasus Rental Mobil Yudi’s Kecamatan Silo, Kabupaten Jember)”.

Dalam skripsinya, peneliti membahas tinjauan hukum mengenai praktik sewa-menyewa dalam transaksi rental mobil. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan studi kasus. Peneliti juga menggunakan teknik wawancara terstruktur, observasi, dan studi dokumentasi untuk mengumpulkan data yang relevan dan mendalam. Melalui pendekatan ini, peneliti berusaha mengidentifikasi dan menganalisis berbagai aspek hukum dan praktis yang terkait dengan transaksi sewa-menyewa di lokasi penelitian, serta mencari solusi atas permasalahan yang muncul dalam praktik tersebut.

---

<sup>14</sup> Muhammad Daffa,dkk. “Tinjauan Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah pada Praktik Sewa Menyewa Fasilitas Lapangan Futsal” jurnal Bandung Conference series: Sharia Economic Law no. 1 vol. 2 (2022)

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Rental Mobil Yudi's di Kecamatan Silo, Kabupaten Jember telah memenuhi persyaratan hukum dengan memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan beroperasi sesuai aturan yang berlaku. Praktik sewa-menyewa mobil mereka juga sesuai dengan standar hukum ekonomi syariah, seperti yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 9/DSN-MUI/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Dengan demikian, praktik sewa-menyewa mobil Rental Mobil Yudi's dapat dianggap sah dari segi hukum dan syariah.

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini. Perbedaannya terletak pada objek penelitiannya; penelitian sebelumnya fokus pada rental sewa mobil, sementara penelitian saat ini memusatkan perhatian pada rental alat *Outdoor*. Fokus penelitian sebelumnya adalah pada praktik sewa-menyewa mobil berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, sedangkan penelitian saat ini memperhatikan praktik sewa-menyewa berdasarkan Fatwa DSN MUI. Namun, keduanya memiliki kesamaan dalam pembahasan mengenai praktik sewa-menyewa.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Subhan, "Implementasi sewa menyewa dalam transaksi rental mobil berdasarkan hukum ekonomi syariah (study kasus rental mobil yudi's kecamatan silo, kabupaten jember)", Skripsi (jember, Universitas kyai haji Achmad Siddiq)

Peneliti menyederhanakkan persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel 2.1**  
**Perbedaan Dan Persamaan**

No	Nama dan Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Eliza Hanum Hasibuan dan Fatimah Zahara dengan judul “Ganti Rugi Penyewa Atas Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus Hotel Syariah Kec. Rantau Utara Kab. Labuhan Batu)”	Persamaan dalam penelitian ini sama-sama membahas tentang denda sewa menyewa dan membahas tentang keterkaitan dengan Fatwa DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017	Perbedaan yang sangat signifikan terletak pada tempat penelitian yang mana jurnal dari Eliza Hanum Hasibuan dan Fatimah Zahara meneliti sebuah tempat penginapan atau Hotel
2	Mohammad Bagus dengan judul “Penyelesaian Sengketa Atas Wanprestasi Alat Adventure Di Shelter <i>Outdoor</i> Kota Malang”	Persamaan dalam penelitian ini terletak pada tempat penelitian, yaitu rental alat <i>Camping</i> dan meneliti tentang akad <i>ijarah</i>	Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada fokus penelitian yang dimana peneliti lebih focus terhadap ganti rugi alat yang hilang atau musnah sedangkan dalam skripsi ini lebih fokus terhadap waktu pengembaliannya
3	Yosanda Faniya Riska dan Cahaya Permata dengan berjudul “Hukum Pembayaran Uang Charge	Persamaan dalam penelitian ini yaitu membahas tentang denda	Perbedaan yang sangat terlihat terletak pada tempat penelitian

	Sewa Mobil Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017”	sewa menyewa dan membahas tentang keterkaitan dengan Fatwa DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017	yang mana jurnal Yosanda Faniya Riska dan Cahaya Permata meneliti sebuah tempat sewa menyewa mobil dikota Medan
4	Muhammad Daffa Naufaldi, Udin Saripudin dan Redi Hadiyanto yang berjudulkan Tinjauan Fikih Muamalah dan Fatwa.DSN-MUI No.112/DSNMUI/IX/2017 . tentang Akad <i>Ijarah</i> pada Praktik Sewa-Menyewa Fasilitas Lapangan Futsal	Persamaan dalam penelitian ini ialah terletak pada keterlambatan pelanggan yang mengakibatkan kerugian oleh pelanggan selanjutny berupa domino waktu	Perbedaan yang sangat terlihat terletak pada tempat penelitian yang mana jurnal Muhammad Daffa Naufaldi, Udin Saripudin dan Redi Hadiyanto meneliti sebuah tempat sewa lapangan futsal yang ada dikota cisaat
5	Subhan mahasiswa Universitas Islam Negeri Kiai Haji achmad Siddiq Jember tahun 2022 dengan judul “Implementasi Sewa-Menyewa dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah (Study kasus Rental Mobil Yudi’s Kecamatan Silo, Kabupaten Jember)”	Persamaan dari kedua penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang praktik sewa-menyewa.	Perbedaannya dapat dilihat dari objek penelitiannya, yang mana peneliti terdahulu menggunakan rental sewa mobil, sedangkan penelitian saat ini menggunakan rental alat <i>Outdoor</i> . Fokus penelitian terdahulu menggunakan sewa -menyewa berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah dalam

			transaksi rental mobil, sedangkan penelitian saat ini menggunakan praktik sewa-menyewa berdasarkan Fatwa DSN MUI.
--	--	--	---

Berdasarkan tabel tersebut, dapat dinyatakan bahwa penelitian yang dilakukan oleh peneliti tidak merupakan plagiasi atau peniruan dari penelitian terdahulu, melainkan merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya. Penelitian ini membedakan diri dari penelitian sebelumnya dalam hal pendekatan dan lokasi yang digunakan. Penelitian ini difokuskan pada penerapan akad *ijarah* dalam bisnis sewa alat *camping*, dengan mempertimbangkan perspektif dari Fatwa DSN MUI. Studi kasusnya dilakukan di Rental Alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember.

## B. Kajian Teori

### 1. Akad *Ijarah*

#### a. Definisi *Ijarah*

*Ijarah*, secara etimologi, berarti menjual manfaat. Namun, dalam pandangan ulama, *ijarah* dianggap sebagai bentuk jual-beli jasa (upah-mengupah) atau sewa-menyewa, tergantung pada konteksnya. Dalam prakteknya, *ijarah* melibatkan kesepakatan antara dua belah pihak untuk menggunakan barang atau jasa

dengan imbalan tertentu. Ulama menyatakan bahwa *ijarah* mencakup aspek manfaat dari tenaga manusia maupun dari barang yang disewakan. Hal ini menunjukkan bahwa *ijarah* lebih dari sekadar transaksi jual-beli biasa.<sup>16</sup>

Lafal "al-*ijarah*" dalam bahasa Arab mengacu pada upah, sewa, jasa, atau imbalan. Konsep ini menjadi salah satu bagian penting dalam muamalah untuk memenuhi kebutuhan manusia sehari-hari, seperti dalam transaksi sewa-menyewa, perjanjian kontrak, dan sejenisnya. Dalam konteks ekonomi Islam, konsep *ijarah* adalah prinsip yang penting dalam menjalankan berbagai transaksi bisnis dan kegiatan ekonomi lainnya. Dengan menggunakan prinsip ini, individu dan perusahaan dapat melakukan transaksi dengan cara yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>17</sup>

Menurut ulama, definisi *ijarah* bervariasi antara mazhab. Bagi ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah kontrak pertukaran manfaat dengan imbalan. Ulama Syafiiyah memandangnya sebagai akad dengan imbalan tertentu untuk memperoleh manfaat yang spesifik. Sedangkan bagi ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah pemilikan manfaat atas sesuatu dalam jangka waktu tertentu

---

<sup>16</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001) 121-122

<sup>17</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000,) 228

dengan imbalan. Ini menunjukkan variasi pemahaman antara mazhab-mazhab dalam mendefinisikan *ijarah*.<sup>18</sup>

### **b. Rukun *Ijarah***

Menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* ada 4 yaitu:

#### a. *Aqid* (orang yang akad)

Dalam akad *ijarah*, *mu'jir* (pemberi upah atau yang menyewakan) dan *musta'jir* (penerima upah atau yang menyewa) adalah dua pihak yang terlibat. *Mu'jir* bertindak sebagai pihak yang menyewakan atau memberikan upah, sementara *musta'jir* merupakan pihak yang menyewa atau menerima upah. Dalam konteks transaksi *ijarah*, keduanya memiliki peran yang jelas serta hak dan kewajiban yang terkait dengan perjanjian tersebut. Peran dan tanggung jawab keduanya ditetapkan dalam kesepakatan *ijarah*, yang menjadi dasar bagi pelaksanaan transaksi tersebut.<sup>19</sup>

Fatwa DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 menjelaskan bahwa Akad *Ijarah* adalah perjanjian sewa antara pihak yang memberikan upah atau menyewakan dengan pihak yang menerima upah atau menyewa untuk menukar manfaat dan imbalan, baik berupa barang maupun jasa. Dalam transaksi *ijarah*, *mu'jir* (pemberi upah atau yang

---

<sup>18</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000,) 228

<sup>19</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000,) 117

menyewakan) dan *musta'jir* (penerima upah atau yang menyewa) terlibat dalam pertukaran manfaat dan imbalan sesuai dengan prinsip-prinsip fatwa tersebut. *Mu'jir* adalah individu atau entitas yang menyewakan barang, sedangkan *musta'jir* adalah pihak yang menyewa dalam akad *ijarah*. Keduanya memiliki hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian sewa menyewa tersebut.<sup>20</sup>

b. *Shigat Akad*

Ungkapan dari para pihak yang terlibat dalam akad, yang disebut *ijab* dan *qabul*, merupakan langkah awal yang menyatakan kehendak mereka dalam menjalankan akad *ijarah*. Ungkapan ini menjadi gambaran dari kesepakatan mereka dalam melakukan transaksi sewa-menyewa.<sup>21</sup>

Dalam Hukum Perikatan Islam, *qobul* diartikan sebagai pernyataan dari pihak kedua (*musta'jir*) sebagai penerimaan kehendak setelah menerima *ijab*, sementara *ijab* adalah pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama. Dengan kata lain, *ijab* merupakan tindakan awal yang dilakukan oleh *mu'jir* (pihak pertama) untuk menawarkan suatu akad *ijarah* kepada *musta'jir* (pihak kedua), sedangkan *qobul* adalah respons dari *musta'jir* yang menunjukkan penerimaan terhadap

---

<sup>20</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 112/DSN-MUI/IX/2007

<sup>21</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 116

penawaran tersebut. Dalam konteks ini, ijab dan qobul merupakan langkah-langkah yang penting dalam proses pembentukan kontrak *ijarah*.<sup>22</sup> Waktu yang disepakati harus dicantumkan sebagai syarat akad *ijarah*, meskipun mirip dengan syarat ijab-qabul dalam jual beli umumnya.

Sighat *Ijarah*, sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000, merupakan ijab dan qabul yang merupakan pembahasan dari kedua belah pihak yang terlibat dalam akad (kontrak), baik secara lisan maupun melalui bentuk lainnya.<sup>23</sup> Fatwa DSN MUI NO. 112/DSN-MUI/IX/2017 juga mengulas hal ini. *Shigat* akad Akad *Ijarah* harus dinyatakan dengan tegas dan jelas, dan harus dipahami oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir*.

Secara sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Akad *Ijarah* dapat dilakukan secara elektronik, lisan, tertulis, isyarat, dan melalui perbuatan atau tindakan. Artinya, bentuk pelaksanaan akad *ijarah* tidak hanya terbatas pada cara tertentu, namun dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan pihak-pihak yang terlibat serta memperhatikan ketentuan yang berlaku. Hal ini memungkinkan adanya fleksibilitas dalam proses perjanjian

---

<sup>22</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 117

<sup>23</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000,

*ijarah* sesuai dengan perkembangan teknologi dan kebiasaan bisnis yang berkembang.<sup>24</sup>

c. *Ujrah* (upah)

Pembayaran *ujrah* dilakukan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Ini berarti bahwa saat manfaat sudah diterima sepenuhnya, pembayaran sewa harus segera dilakukan secara utuh. Beberapa syaratnya termasuk: tidak ada pegawai khusus yang menerima uang tambahan untuk menghindari gaji ganda, dan jumlah pembayaran harus jelas karena *ijarah* melibatkan pertukaran yang setara. *Ujrah* adalah pembayaran atas jasa atau manfaat yang diberikan oleh *mu'jir* kepada *musta'jir*.<sup>25</sup>

*Ujrah* yang ada di dalam Fatwa DSN MUI NO. 112/DSN-MUI/IX/2017 ada 4 yaitu:

1. Barang yang dapat dimanfaatkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jasa, manfaat barang, atau uang, semuanya dapat menjadi bentuk *ujrah*.
2. Para pihak yang melakukan akad harus mengetahui dan menyetujui kuantitas dan/atau kualitas *ujrah* secara jelas, baik itu dalam bentuk angka nominai, prosentase tertentu, atau rumus yang disepakati.

<sup>24</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 112

<sup>25</sup> Muhammad Rawwas, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*, 178

3. Sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran *ujrah* dapat dilakukan secara tunai, bertahap/angsur, atau ditangguhkan berdasarkan kesepakatan yang dibuat.
4. Sesuai kesepakatan, *ujrah* yang telah disepakati dapat ditinjau-ulang atas manfaat yang belum diterima oleh Mustallr..

d. Manfaat *Ijarah*

Manfaat yang diberikan harus sesuai dengan yang dibenarkan secara syariah dan tidak bertentangan dengan ketentuan agama.<sup>26</sup> Untuk mengetahui barang, salah satu cara adalah dengan menjelaskan manfaatnya, mengatur pembatasan waktu, atau merinci jenis pekerjaan jika yang disewakan adalah pekerjaan atau jasa seseorang.<sup>27</sup>

Kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut, semua harta benda boleh diakadkan *ijarah* di atasnya:

1. Penyedia layanan harus secara jelas mengkomunikasikan informasi tentang kualitas manfaat barang yang disewakan kepada pemilik. Penting bagi pihak yang terlibat dalam akad sewa-menyewa untuk memahami dengan transparan manfaat dari objek yang disewakan.

<sup>26</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 112

<sup>27</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 126

2. Transaksi *ijarah* tidak dapat dilakukan pada harta yang masih dikuasai oleh pihak lain. Objek *ijarah* harus dapat diserahterimakan dan digunakan secara langsung tanpa cacat yang menghalangi fungsinya.
3. Sewa menyewa rumah untuk kegiatan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip agama dan menyewakan VCD porno tidaklah diperbolehkan karena melanggar Hukum Syara". Objek *ijarah* dan manfaatnya harus selaras dengan ketentuan Hukum Syara".
4. Tidak diperbolehkan menyewa manfaat yang tidak langsung, seperti pohon buah atau ternak untuk diambil hasilnya. Objek sewa harus memberikan manfaat langsung, seperti rumah atau mobil.
5. Barang-barang yang termasuk dalam kategori istihlaki, seperti makanan atau buku tulis yang rusak karena penggunaan, tidak diperbolehkan untuk disewa. Objek *ijarah* harus bersifat isti'mali, artinya dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa menimbulkan kerusakan.<sup>28</sup>

### **C. Syarat Ijarah**

Menurut Rachmat Syafei dalam bukunya:<sup>29</sup>

1. Balig

<sup>28</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001) .127

<sup>29</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001) 125

Menurut pandangan ulama Hanafiyah, dalam transaksi jual-beli, orang yang melakukan perjanjian harus memiliki akal dan berusia minimal tujuh tahun, meskipun belum mencapai usia baligh. Dalam akad *ijarah*, seorang anak dianggap sah sebagai pihak yang terlibat jika sudah cukup dewasa, asalkan telah mendapat izin dari walinya.

## 2. Barang Harus dimiliki aqid

Untuk melaksanakan *ijarah*, barang yang disewakan harus dimiliki oleh pihak yang melakukan akad atau pihak tersebut memiliki wewenang penuh untuk melakukannya. Sehingga, *ijarah* al-fudhul (*ijarah* yang dilakukan oleh seseorang yang tidak memiliki wewenang atau izin dari pemiliknya) tidak dapat dianggap sebagai *ijarah*.<sup>30</sup>

## 3. Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad

Kesesuaian *ijarah* yang sah sangat bergantung pada aqid, ma'qud alaih (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (nafs al-aqad), yaitu esensi dari perjanjian.<sup>31</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

<sup>30</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 126

<sup>31</sup> Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001) 126

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling mengambil harta sesamamu dengan cara yang tidak benar, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar kesepakatan di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya, Allah Maha Penyayang terhadapmu.”

(QS. An-Nisa: 29)

#### 4. Barang bermanfaat dengan jelas

Aqid harus menjelaskan dengan jelas bahwa barang tersebut diakadkan atau disewakan, membatasi waktu, atau merinci jenis pekerjaan jika *ijarah* melibatkan jasa atau pekerjaan seseorang, untuk memastikan manfaat yang jelas.

#### **D. Jenis Ijarah**

Ditinjau dari objeknya, aqad *ijarah* terbagi menjadi dua jenis: yang berfokus pada manfaat barang yang disewakan dan yang melibatkan pembayaran upah atas jasa atau pekerjaan. Contoh *ijarah* yang menitikberatkan pada manfaat adalah sewa tenda *camping*. Ulama fiqih menyatakan bahwa *ijarah* tersebut dianggap sah jika manfaat yang disewakan sesuai dengan ketentuan syariat. *Ijarah* yang bersifat upah terjadi saat seseorang disewa untuk melakukan pekerjaan tertentu, seperti buruh bangunan atau tukang jahit. Ada dua bentuk aqad *ijarah*: yang bersifat pribadi, seperti mempekerjakan pembantu rumah tangga; dan yang bersifat serikat, di mana individu atau kelompok

menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya buruh pabrik.<sup>32</sup>

Dari perspektif objek yang merupakan manfaat yang ditukarkan, *ijarah* dapat dibagi menjadi dua jenis: *ijarah* atas barang dan *ijarah* atas jasa. *Ijarah* atas barang melibatkan persewaan benda, sedangkan *ijarah* atas jasa melibatkan penjualan tenaga, keahlian, atau keterampilan yang dilakukan oleh individu.<sup>33</sup>

#### **E. Akad *Ijarah* Berakhir**

- a. Dalam akad *ijarah*, ada beberapa syarat berakhirnya akad:
- b. Barang hilang atau hancur.
- c. Masa yang telah disepakati oleh kedua pihak telah berakhir.
- d. Meninggalnya salah satu pihak yang terlibat dalam akad.

Menurut mayoritas ulama, akad *ijarah* tetap berlaku meskipun salah satu pihak meninggal, sementara menurut ulama Hanafiyah, akad *ijarah* tidak dapat diwariskan sehingga akan batal jika salah satu pihak meninggal.<sup>34</sup>

#### **2. Wanprestasi**

Dalam kehidupan sehari-hari, kata "wanprestasi" sering didengar, terutama saat seseorang tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar utang kepada pihak yang memberi pinjaman. Namun, makna

<sup>32</sup> Mahmudah, *Islam dan bisnis kontemporer*, (Jember: Stain Jember Press, 2014) 72

<sup>33</sup> Jaih Mubarak dan Hasanuddin, *Fikih Mu'amalah Maliyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2018) 16.

<sup>34</sup> Mahmudah, *Islam dan bisnis kontemporer*, (Jember: Stain Jember Press, 2014) 72

"wanprestasi" tidak terbatas pada kasus ketidakpembayaran utang. Istilah ini telah berkembang di kalangan sarjana hukum, mengakibatkan variasi istilah yang digunakan oleh praktisi hukum, seperti "cedera janji", "ingkar janji", "melanggar janji", atau "wanprestasi". Mayoritas literatur menyatakan bahwa "Wanprestasi" berasal dari bahasa Belanda "wanprestatie", yang artinya adalah kealpaan, kelalaian, atau ketidakpatuhan terhadap kewajiban sebagaimana yang diatur dalam perjanjian.<sup>35</sup>

Istilah "wanprestasi" berasal dari bahasa Belanda "wanprestatie", yang berarti ketidakpenuhan atas prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu dalam suatu perjanjian atau perikatan yang timbul baik dari perjanjian maupun undang-undang.<sup>36</sup>

Wanprestasi dapat terjadi dalam empat bentuk:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Memenuhi prestasi tidak tunai atau tidak sepenuhnya sebagaimana yang telah diperjanjikan.
3. Terlambat dalam memenuhi prestasi.
4. Keliru dalam mematuhi prestasi.

Adapun dalam fatwa DSN MUI NO 129/DSN-MUI/VII/2019. menjelaskan juga tentang defisnisi wanprestasi:

---

<sup>35</sup> Amran suadi, *wanprestasi dan perbuatan melawan hukum*, (Jakarta: Kencana, 2021) 55-56.

<sup>36</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, ( Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2014 ). 20.

Ganti rugi atau *ta'widh* adalah sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dipersyaratkan kepada seseorang atau entitas karena melakukan wanprestasi. Wanprestasi atau cidera janji terjadi ketika seseorang tidak memenuhi kewajiban yang semestinya, melakukan hal yang seharusnya tidak dilakukan, atau melanggar kesepakatan yang telah disepakati.<sup>37</sup>

- a. Tidak memenuhi kewajiban secara keseluruhan
- b. Membayar kewajiban sesuai jadwal, tapi jumlahnya kurang dari yang telah disetujui, merupakan bentuk wanprestasi atau cidera janji.
- c. Membayar kewajiban sejumlah yang telah disepakati, tetapi melewati waktu yang telah disetujui.
- d. Membayar kewajiban dengan jumlah yang kurang dari yang telah disepakati, meskipun melewati waktu yang telah disetujui.
- e. Antara lain, termasuk dalam wanprestasi adalah ketidakmampuan untuk menunaikan kewajiban seperti pembayaran utang *ujrah*, realisasi bagi hasil atas keuntungan usaha yang seharusnya menjadi hak bagi pihak lain, dan kerugian yang timbul karena tidak terjadinya akad setelah adanya pemesanan pembelian barang.

---

<sup>37</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 129/DSN-MUI/VII/2019

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dijelaskan sebagai bagian dari pendekatan penelitian, yang menggunakan pendekatan kualitatif dan melakukan penelitian lapangan. Bab ini membahas asumsi dasar, fakta yang dianggap benar tanpa pembuktian, serta batasan-batasan yang menjadi kerangka berpikir dalam metode penelitian. Metode penelitian mengacu pada teknik-teknik yang digunakan dalam melakukan penelitian. Langkah selanjutnya adalah menganalisis masalah dan variabel yang terkandung dalam judul penelitian. Proses analisis ini penting untuk mengatur alur pemikiran dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.

#### **A. Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian**

Dalam pendekatan ini, digunakan metode kualitatif dengan penelitian lapangan. Data yang dikumpulkan adalah data verbal yang direpresentasikan dalam bentuk kata-kata, gambar, atau bukan dalam bentuk angka-angka. Penelitian bertujuan untuk memberikan deskripsi praktik dan bentuk wanprestasi dalam bisnis sewa alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember. Oleh karena itu, metode penelitian yang diterapkan adalah deskriptif. Penelitian melibatkan pendapat dari individu, kelompok, dan organisasi, serta peristiwa. Fokus penelitian ini adalah pada aspek kualitatif untuk memahami fenomena yang ada. Hasil penelitian akan dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan.

Tujuan dari hasil penelitian kualitatif adalah untuk membangun fenomena, mengidentifikasi keunikan, dan memahami makna. Data yang diperoleh cenderung bersifat kualitatif, dan teknik pengumpulan data menggunakan metode triangulasi. Pendekatan kualitatif didasarkan pada interpretasi, digunakan untuk menyelidiki kondisi alami dari suatu objek dengan peneliti sebagai instrumen utama. Pendekatan kualitatif merupakan suatu metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa narasi, teks tertulis, atau informasi verbal mengenai individu dan perilaku yang sedang diselidiki.<sup>38</sup>

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan untuk mengumpulkan data melalui informasi dari subjek penelitian. Analisis deskriptif dilakukan untuk menggambarkan praktik sewa-menyewa rental alat *camping*, dengan merujuk pada perspektif Fatwa DSN MUI.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat di mana penelitian dilaksanakan. Lokasi ini menunjukkan di mana penelitian dapat dilakukan (seperti dijelaskan dalam karya tulis ilmiah).

Lokasi penelitian adalah tempat diharapkan dapat menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti untuk melaksanakan penelitian tersebut. Penelitian ini berlokasi di Rental Alat *Outdoor* Awan Adventure, yang terletak di Jl. Danau Toba No.2, Lingkungan Panji, Tegalgede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur. Peneliti

---

<sup>38</sup> Sugiyono, *Penelitian Kualitatif 2022*, 9

memiliki alasan dalam memilih lokasi ini karena setelah melakukan observasi di beberapa rental alat *Camping* yang ada di kabupaten Jember, Awan Adventurelah yang sering terjadinya wanprestasi akad *ijarah*.

### C. Subjek Penelitian

Teknik purposive digunakan dalam menentukan subjek penelitian, di mana informan dipilih berdasarkan pertimbangan khusus atau tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.<sup>39</sup> Dalam penelitian ini, subjek penelitian maupun informan yang terkait ditentukan berdasarkan penilaian siapa yang paling memahami penerapan prinsip *ijarah* dalam praktiknya dan kesesuaian *ijarah* dengan Fatwa DSN MUI di Rental alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember:

1. Mas Awan selaku pemilik rental alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember.
2. Kak Epi selaku pemilik rental alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember.
3. Mas Saddam Ulinuha selaku penyewa rental alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember.
4. Mas Erik Saputro selaku penyewa rental alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember.
5. Mas Arif Purwanto selaku penyewa rental alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember.

---

<sup>39</sup> A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, Penelitian* (Jakarta: Kencana, 2017), 369

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Salah satu langkah strategis dalam pengkajian adalah menetapkan teknik pengumpulan data, yang tujuannya utamanya adalah memperoleh data. Sebagai bagian dari itu, penulis menggunakan metode observasi sebagai salah satu teknik untuk mengumpulkan data:

##### 1. Observasi

Observasi atau pengamatan merupakan kegiatan yang dilakukan secara rutin oleh manusia dengan memanfaatkan panca indera, terutama penglihatan, dan kadang-kadang didukung oleh panca indera lainnya. Jika penelitian berfokus pada perilaku manusia, proses kerja, fenomena alam, dan jumlah responden yang diamati tidak terlalu besar, maka teknik pengumpulan data melalui observasi akan diterapkan. Dalam penggunaan metode observasi, peneliti terlibat secara langsung dalam pengamatan peristiwa yang sedang diteliti di dalam masyarakat. Peneliti secara aktif mencatat segala aspek yang relevan dengan fenomena tersebut. Data yang ingin peneliti peroleh dalam observasi ini antara lain:

##### a. Jenis alat *Camping* yang disewakan

Data ini digunakan untuk mengetahui jenis-jenis alat *Camping* yang disewakan oleh Awan Adventure. Data ini juga dapat digunakan untuk menganalisis apakah Awan Adventure telah menyediakan alat *Camping* yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

b. Sistem sewa yang diterapkan

Data ini digunakan untuk mengetahui sistem sewa yang diterapkan oleh Awan Adventure. Data ini juga dapat digunakan untuk menganalisis apakah sistem sewa yang diterapkan oleh Awan Adventure sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI.

c. Proses transaksi antara pemilik dan penyewa

Data ini digunakan untuk mengetahui proses transaksi yang terjadi antara pemilik dan penyewa. Data ini juga dapat digunakan untuk menganalisis apakah proses transaksi yang terjadi sudah sesuai dengan syariat Islam.

d. Kondisi alat yang disewakan

Data ini digunakan untuk mengetahui kondisi alat *Camping* yang disewakan. Data ini juga dapat digunakan untuk menganalisis apakah Awan Adventure telah menjaga kondisi alat *Camping* dengan baik

e. Jenis wanprestasi yang ada

Dalam hal ini peneliti akan mencari apa saja jenis wanprestasi yang umum terjadi dirental alat *Outdoor* Awan Adventure. Data ini juga dapat digunakan untuk menganalisis apakah Awan Adventure telah menyelesaikan wanprestasi yang sesuai dengan akad ijarah

## 2. Wawancara

Pertemuan tatap muka antara pewawancara dan sumber informasi, yang disertai dengan penyampaian pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya mengenai topik yang spesifik, merupakan definisi dari wawancara. Ini merupakan metode untuk mendapatkan informasi secara lisan melalui interaksi langsung antara dua orang atau lebih.<sup>40</sup>

Metode wawancara yang diterapkan untuk menggali data yang diperlukan adalah sebagai berikut.

### a. Pengelola Rental Alat *Camping* Awan Adventure

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi latar belakang, jenis alat *Camping*, sistem sewa, pengetahuan pengelola, dan pendapat pengelola Awan Adventure tentang penerapan akad *ijarah* dalam bisnis rental alat *Camping* mereka.

### b. Konsumen Rental Alat *Camping* Awan Adventure

Penelitian ini bertujuan untuk menggali informasi mengenai pengalaman konsumen dalam menggunakan jasa rental alat *Camping* dari Awan Adventure. Selain itu, penelitian akan menilai pengetahuan konsumen tentang akad *ijarah*, serta mendapatkan pendapat konsumen mengenai penerapan akad *ijarah* dalam layanan tersebut.

---

<sup>40</sup> A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, Penelitian* (Jakarta: Kencana, 2017), 372

### 3. Dokumentasi

Dalam dokumentasi, informasi dikumpulkan dari berbagai sumber tertulis atau dokumen yang tersedia. Teknik yang digunakan termasuk mencatat dan mengutip bahan-bahan hukum yang diperlukan untuk penelitian, dengan mengklasifikasikan sumber-sumber bahan hukum dan mengikuti aturan perolehannya.<sup>41</sup> Adapun data yang diperoleh dari metode dokumentasi yaitu:

- a. Profil Rental Awan Adventure
- b. Peraturan Rental Awan Adventure
- c. Daftar harga Awan Adventure
- d. Foto pelanggan Awan Adventure

### **E. Analisis Data**

Langkah selanjutnya setelah pengumpulan data adalah analisis data.

Analisis ini merupakan proses sistematis dalam menyusun dan mengelompokkan data dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi ke dalam kategori yang sesuai. Dengan menganalisis data, menyusun pola, dan menentukan informasi yang relevan, langkah berikutnya adalah menyimpulkan hasil yang dapat dipahami oleh peneliti maupun orang lain.

Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan menggunakan model deskriptif kualitatif Milles dan Huberman. Mereka merekomendasikan

---

<sup>41</sup> Bahtiar. *Metode Penelitian Hukum*, 140.

agar kegiatan analisis data kualitatif dilakukan secara berkelanjutan dan interaktif hingga selesai, sehingga data yang diperoleh mencapai titik jenuh. Berikut adalah strategi analisis dalam penelitian ini:<sup>42</sup>

#### 1. Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dilakukan selama beberapa hari dalam penelitian kualitatif, melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi, atau kombinasi dari ketiganya (triangulasi), untuk memastikan data yang terkumpul menjadi kaya dan beragam.

#### 2. Reduksi Data

Dalam konteks penelitian, mereduksi data berarti memusatkan perhatian, membuat klasifikasi, memfokuskan pada aspek yang paling signifikan, memilih elemen yang krusial, dan menyusun ringkasan.

#### 3. Penyajian Data

Menyajikan data melibatkan pengorganisasian dan penataan data dalam pola hubungan tertentu untuk memudahkan pemahaman, sehingga peneliti dapat menginterpretasikan makna dari data yang telah dikumpulkan.

#### 4. Penarikan Kesimpulan

Jika kesimpulan awal yang diajukan didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten selama tahap pengumpulan data berikutnya, maka kesimpulan tersebut dapat dianggap sebagai kesimpulan yang kredibel. Namun, kesimpulan awal tersebut bersifat provisional dan

---

<sup>42</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* 2022, 132.

bisa berubah jika tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan relevan.

## F. Keabsahan Data

Dengan menggunakan teknik keabsahan data, perlu dilakukan penelitian terhadap kredibilitasnya agar data yang diperoleh menjadi valid. Oleh karena itu, bagian ini mencakup upaya-upaya yang akan dilakukan oleh peneliti untuk memastikan keabsahan data temuan di lapangan.<sup>43</sup>

Istilah keabsahan data merujuk pada seberapa dapat dipercaya dan relevan data dalam konteks penelitian, dan hal ini biasanya dinilai dengan menggunakan teknik triangulasi. Data yang diperoleh dari beberapa sumber dibandingkan untuk memeriksa kebenarannya menggunakan teknik triangulasi sumber sendiri. Sementara itu, triangulasi teknik melibatkan penggunaan wawancara, observasi, dan dokumentasi untuk menguji keabsahan data.<sup>44</sup>

Untuk menguji keabsahan data yang telah dikumpulkan, peneliti mengadopsi pendekatan triangulasi.

1. Triangulasi sumber digunakan dalam penelitian Penerapan akad *ijarah* pada bisnis rental alat *Camping* dalam prespektif fatwa DSN MUI NO. 112/DSN-MUI/IX/2017 (Studi kasus rental alat *Outdoor* Awan Adventure dikabupaten jember)

---

<sup>43</sup> Tim Penyusun, *Penulis Pedoman Karya Tulis Ilmiah*, 47

<sup>44</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif 2022*, 189

Tujuan dari triangulasi sumber adalah untuk menjamin kevalidan dan kepercayaan data yang dihasilkan dari penelitian ini. Dengan menggunakan tiga sumber data yang berbeda, maka peneliti dapat memperoleh gambaran yang lebih lengkap dan akurat tentang penerapan akad *ijarah* pada bisnis rental alat *Camping* di Awan Adventure.

2. Triangulasi teknik adalah pendekatan memverifikasi data dengan membandingkan data yang sama menggunakan teknik yang berbeda dari satu sumber, seperti wawancara, observasi, dan data dokumentasi

Triangulasi adalah cara efektif untuk mengatasi perbedaan pemahaman terhadap realitas dalam penelitian ketika mengumpulkan data terkait suatu peristiwa. Melalui triangulasi, peneliti dapat memeriksa dan menguji temuannya dengan membandingkannya menggunakan berbagai sumber dan metode yang berbeda.

3. Pengumpulan data melalui teknik wawancara pada pagi hari, ketika narasumber masih segar dan belum banyak masalah, memiliki potensi untuk memengaruhi kredibilitas data. Misalnya, Triangulasi Waktu dapat menghasilkan data yang lebih valid dan kredibel.

## **G. Tahap-Tahap Penelitian**

Bagian ini menggambarkan urutan pelaksanaan penelitian yang direncanakan oleh peneliti, dimulai dari penelitian awal, perancangan desain, pelaksanaan penelitian utama, hingga penyusunan skripsi..<sup>45</sup>

Tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

#### 1. Tahap pra-lapangan

Dalam tahap pra-lapangan, peneliti harus menjalankan enam langkah kegiatan. Satu aspek yang krusial untuk dipahami adalah etika dalam penelitian lapangan. Ini melibatkan pertimbangan:

- a. Membuat rancangan penelitian
- b. Memilih lokasi penelitian
- c. Mengurus izin yang diperlukan
- d. Melakukan evaluasi lapangan
- e. Memilih responden atau informan
- f. Persiapan peralatan penelitian
- g. Etika dalam penelitian

#### 2. Tahap Pekerjaan Lapangan

Narasumber diwawancarai dan diobservasi oleh peneliti untuk mendapatkan informasi terkait dengan kegiatan *Ijarah*. Peneliti memulai dengan mengambil langkah ke dalam objek penelitian dan segera melakukan pengumpulan data.

#### 3. Tahap Analisis Data

---

<sup>45</sup> Tim Penyusun, *Penulis Pedoman Karya Tulis Ilmiah*, 48

Seleksi data yang diperoleh oleh peneliti melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi menjadi awal dari analisis data. Dokumen dan data yang telah dikumpulkan oleh peneliti mendukung uraian singkat dalam bentuk rangkuman, sesuai dengan rumusan masalah penelitian. Informasi tersebut dipresentasikan setelah data dipilah. Hasil analisis akan menjadi dasar bagi peneliti untuk menarik kesimpulan, yang kemudian direfleksikan dalam laporan.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN ANALISA PENELITIAN

#### A. Gambaran Objek Penelitian

##### 1. Sejarah

Kabupaten Jember bisa disebut dengan kabupaten pelajar dan kabupaten yang banyak tempat wisata alamnya, maka dari itu Mas Awan dan istrinya yaitu kak Epi berinisiatif membuka usaha rental alat *Camping* yang bernama Awan Adventure. Awan Adventure merupakan jasa persewaan perlengkapan naik gunung atau hanya menikmati keindahan alam. Bisnins ini didirikan oleh dua pasangan suami istri yaitu Mas Awan dan Kak Epi yang keduanya juga suka mendaki gunung. Berawal dari hobi mendaki gunung dan semakin banyaknya peralatan mendaki milik pribadi juga dukungan dari kawan sesama pendaki, akhirnya Mas Awan dan Kak Epi mendirikan jasa persewaan alat mendaki yang bernama “Awan Adventure”.

*nek Sejarah bangun rental iki tahun 2017 akhir bulan desember. Awal e kita hobi ndaki gunung, mbiyen yo kita nyewo-nyewo ke senior sing ada direpri, di reborn jalan mastrip, enek pisan di tegal besar iku rindu alam. Aku karo bojoku pendaki, karna sering sewa dan kita podo-podo pendaki, kenapa gak tuku dewe ae alat mendaki. Akhire, kita tuku alat-alat e, terus suwe-suwe enek bolo-bolo sing nyilih terus alat-alat suwe-suwe numpuk, alat teko ndukur awak sampe ndisor wes lengkap. Peralatan kelompok awak dewe juga wes nduwe, koyo tenda. Teko iku sebelum e munggah gunung Merbabu, kita inisiatif gae buka rental cilik-cilikan disek, nyobak ngobrol karo bolo, terus bolo-boloku pisan nulungi. Dan akhire kita buka Awan iki. Store pertama enek dijalan muktisari 2 tahun lebih baru pindah ning jalan danau*

*toba pas e awal 2020 awal-awal corona. Selebihe kita jalan dan mempelajari ilmu bisnis.*<sup>46</sup>

sejarah berdirinya ini, tahun 2017 akhir bulan desember. Awal mulanya kita hobi mendaki gunung, pertama kita juga sewa disenior-senior yang ada disini di repri, di rebond jalan mastrip, ada juga di tegal besar itu rindu alam. Kita berdua sama istri pendaki, karna sering sewa dan kita pendaki kenapa gak beli sendiri aja alat mendaki. Akhirya, kita beli alat dan ada temen yang pinjem lama- lama peralatan numpuk, alat dari atas sampe bawah badan udah lengkap. peralatan kelompok kita juga udah punya kaya tenda. Dari situ sebelum berangkat naik gunung merbabu, kita inisiatif berdua untuk buka rantalkan kecil-kecilan dulu, coba ngobeol sama temen, temen juga bantu-bantu. Dan akhirnya kita buka Awan ini. Store pertama ada dijalan muktisari 2 tahun lebih baru pindah kejalan danau toba tepatnya awal 2020 awal-awal corona. Selebihnya kita jalan dan mempelajari ilmu bisnis

Tepat bulan desember tahun 2017 Awan Adventure mulai beroperasi, awalmula Awan Adventure berdomisili di kontrakan milik mas Awan dijalan sri wijaya lalu 2 tahun kemudian Awan Adventure berdomisili di di Jl. Danau Toba No.2, Lingkungan Panji, Tegalgede, Kec. Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur. hingga saat ini.

Dengan jam layanan dari jam 09:00 pagi hari hingga jam 21:00 malam hari dan peralatan yang sangat lengkap sekali bahkan bisa dikatakan, Awan Adventure adalah salah satu rental peralatan alat *Camping* terbesar dan terlengkap dikabupaten jember ini. Hal ini selaras dengan hasil wawancara penulis dengan kak Epi juga istri dari pemilik Awan Adventure menjelaskan :

---

<sup>46</sup> Awan. Wawancara di depan Awan Adventure, 2 Februari 2024

sejarah berdirinya Awan ini berawal dari hobi kita berdua saya dengan mas Awan, karena peralatan mendaki udah lumayan menumpuk, coba lah sekalian kita rentalin<sup>47</sup>

## 2. Syarat – Syarat Bagi Penyewa

untuk persyaratan yang harus dilakukan penyewa sebelum sewa disini itu, menyerahkan kartu tanda pengenal seperti KTP atau SIM. Semisal tidak punya KTP sama SIM bisa menggunakan 2 kartu tanda pelajar yang masih aktif atau 2 kartu tanda mahasiswa yang masih aktif

Untuk menyewa alat mendaki dirental Awan Adventure diperlukan bebrapa syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak Awan Adventure, berikut beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu:<sup>48</sup>

- a. Wajib meninggalkan identitas asli (SIM, SIM C KTP)
- b. Untuk kartu pelajar / kartu mahasiswa wajib 2 identitas

Dari syarat diatas bisa disimpulkan bahwa semua penyewa wajib meninggalkan salah satu kartu identitas berupa kartu tanda penduduk (KTP), surat ijin mengemudi A atau C (SIM A / SIM C) bisa juga menggunakan 2 kartu pelajar atau 2 kartu mahasiswa.

## 3. Cara Booking di Awan Adventure

Berikut cara booking alat agar menghindari kehabisan stock alat di Awan Adventure:<sup>49</sup>

- a. Untuk menghindari kehabisan stock alat, kami menyarankan untuk melakukan booking terlebih dahulu
- b. Booking bisa via transfer atau datang langsung kestore Awan Adventure dengan membayar DP 50% dari jumlah sewa

<sup>47</sup> Kak Epi. Wawancara di depan Awan Adventure, 2 Februari 2024

<sup>48</sup> Dokumentasi, dikases diAwan Adventure pada 2 february 2024

<sup>49</sup> Dokumentasi, dikases diAwan Adventure pada 2 february 2024

- c. Kamu juga tetap bisa sewa dadakan atau langsung kestore Awan Adventure sealam stok alat masih ada
- d. Namun kami mendahulukan yang sudah dp booking
- e. Untuk booking silahkan langsung hubungi admin 1 / admin 2
- f. Jika ingin mengganti tanggal pedanan bisa langsung konfirmasi keadmin paling lambat h-2 tanggal sewa.
- g. Ganti tanggal maksimal 1 bulan dari tanggal sebelumnya
- h. Untuk pembatalanb bisa direfund sengan syarat konfirmasi h-2, apabila tidak ada konfirmasi sampai h-2 maka dp yang sudah masuk hangus / tidak bisa direfund.

Dapat disimpulkan untuk cara booking di Awan Adventure bisa melalui tranfer dangan cara menghubungi mas awan atau kak epi menggunakan aplikasi *whatapp* lalu mengisi data diri dan data alat yang mau disewa. Selain via tranfer pelanggan juga bisa langsung datang kestore Awan Adventure untuk membooking barang.

#### 4. Barang Yang Disewakan

Berikut tabel daftar barang dan harga yang biasa disewa di *Awan Adventure*:<sup>50</sup>

**Tabel 4.1**  
**Barang Yang Disewakan**

No.	NAMA BARANG	HARGA SEWA PER 24 JAM
1	Tenda Kapasitas 2	Rp. 25.000
2	Tenda Kapasitas 4-5	Rp. 25.000 - Rp. 30.000
3	Matras	Rp. 5.000 - Rp. 10.000
4	Sleeping Bag	Rp. 10.000
5	Tas punggung	Rp. 10.000 - Rp. 20.000

<sup>50</sup> Dokumentasi, dikases diAwan Adventure pada 2 februari 2024

No.	NAMA BARANG	HARGA SEWA PER 24 JAM
6	Kompor	Rp. 7.000 - Rp. 15.000
7	Panci Outdoor	Rp. 7.000

## B. Penyajian Data dan Analisis

### 1. Praktik Sewa Dibisnis Rental Alat *Camping* Awan Adventure

#### Prespektif FATWA DSN MUI

DSN (Dewan Syariah Nasional) merupakan bagian dari MUI yang memiliki tugas untuk meningkatkan penerapan prinsip-prinsip syariah dalam aktivitas ekonomi, terutama dalam sektor keuangan seperti perbankan, asuransi, dan reksadana. DSN adalah satu-satunya wadah yang memiliki otoritas untuk menerbitkan fatwa mengenai berbagai jenis aktivitas, produk, dan layanan keuangan syariah. Selain itu, lembaga ini juga bertanggung jawab untuk mengawasi implementasi fatwa-fatwa tersebut oleh lembaga-lembaga keuangan syariah di Indonesia.<sup>51</sup> Dengan adanya fatwa dari DSN, peneliti akan menjalankan penelitian yang terkait dengan proses akad sewa menyewa di Awan Adventure.

Berdasarkan data yang diperoleh oleh peneliti dalam penelitian ini mengenai praktik sewa dalam bisnis rental alat *Camping* di Awan Adventure, informasi diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik rental alat *Camping* Awan Adventure, yakni Mas Awan. Berikut runtutan praktik akad yang ada di Awan Adventure:

<sup>51</sup> Irwan Misbach, Artikel: *Kedudukan dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah Dalam Mengawasi Transaksi Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (LKS), 82

*awal e wong teko mreng disambut, terus di persilahkan milih barang, ngko di gaweno nota terus langsung lanjut pembayaran, iso tunai iso transfer, selanjut e penyewa iku nguwehno jaminan koyo KTP, SIM, kartu pelajar, utawa kartu mahasiswa. Sak mari transaksi selesai, awakdewe nyiapno peralatan-peralatan, terus dicek bareng-bareng sakdurung e digowo dan digunakan karo penyewa. Soale pernah kedaden, penyewa ngomong gak di weh i frame (tiang tenda), dan ternyata fram e dicolong”<sup>52</sup>*

“awal orang datang kami sambut, terus kita persilahkan memilih barang, kita bikinkan nota lalu lanjutkan pembayaran bisa tunai ataupun transfer, lanjut si penyewa memberikan jaminan berupa ktp, sim, kartu pelajar ataupun kartu mahasiswa. Setelah itu kita persiapkan peralatan, kita cek Bersama-sama peralatannya sebelum dibawa untuk digunakan. karena pernah ada kejadian, barang nggak dicek dulu bilangnyanya si pelanggan belum dapat frame (tiang tenda) ternyata framenya diambil.

Selanjutnya, wawancara dilakukan dengan informan

kedua, yaitu Kak Epi, yang merupakan pemilik sekaligus istri dari Mas Awan:

Kalau disini mas biasanya orang yang dateng itu ada yang udah booking, ada juga yang langsung dateng dan sewa. Baru dateng biasanya langsung lihat list harga, pilih barang lalu tak bikinkan nota setelah bikin nota masih ada pengecekan barang sebelum barang disewa, setelah dicek aman semua baru oleh penyewa dibawa untuk dipakai.

Sebagaimana pada hasil wawancara di atas yang menjelaskan tentang bagaimana akad sewa menyewa yang terjadi di Awan Adventure. Hal ini ditegaskan oleh para informan yang sudah melakukan transaksi sewa – menyewa di Awan Adventure:

*engkok toman nyewa alat mendaki neng Awan, pertama deteng enkok langsung esambut bik se endik, mare ruah, enkok etanya agih tang keperluan apa beih, pas enkok meleh barang seesewaah bik sekalian egebei agih nota bik mas Awan. Lanjut enkok majer angguy Qris pas megih KTP gebei jaminan. Marenah majer bereng lah siap trus bik mas Awan berengah e*

---

<sup>52</sup>Awan. Wawancara di depan Awan Adventure, 2 Februari 2024

*cek tong settong, epastiagih bereng seesambiah engkok kebbi normal dan tidak ada yang rusak. Marenah mas Awan ngecek bik engkok e cek kiyah, baru barangah esambih bik engkok”<sup>53</sup>*

“saya pernah sewa alat mendaki di Awan, pertama datang saya langsung disambut sama pemiliknya, lalu saya ditanyakan keperluannya apa saja, lalu saya memilih barang yang mau saya sewa dan disambi sama mas Awan dibikinkan nota, lanjut saya bayar pake Qris dan memberikan jaminan saya berupa KTP, sehabis saya bayar barang saya sudah siap dan sama mas Awan barangnya dicek satu persatu, dipastikan barang yang akan saya bawa dengan keadaan normal dan tidak ada yang rusak. Setelah mas Awan dan saya mengecek barang tersebut, baru saya diperbolehkan membawa barangnya.

*Biyen aku nyewo ning awan yoo koyo biasane mas, teko, mesen barang, digawekno nota, bayar, ngekno jaminan, barangdicek neh, barubarange oleh digowo<sup>54</sup>*

dulu aku sewa di Awan ya seperti biasanya mas, datang, pesen batang, dibikinkan nota, bayar, memberikan jaminan, barang dicek lagi, baru barangnya boleh dibawa

*Kalau aku biyen booking sek mas lewat wa, seteruse podo kok koyo opo seng diomongno mas erik iku<sup>55</sup>*

“kalau saya dulu booking dulu lewat whatsapp, seterusnya sama kaya apa yang dibicarakan dengan mas Erik”

Dari wawancara diatas antara pemilik awan dan para penyewa dapat peneliti simpulkan akad sewa menyewa di Awan Adventure bahwasanya:

Pertama, tahap pemesanan. Dalam tahap ini konsumen konfirmasi terhadap apa yang ingin disewa, bisa secara *online* melalui aplikasi *WhatsApp* ataupun bisa langsung ke *base camp* Awan Adventure. Setelah melakukan pemesanan alat mendaki, konsumen

<sup>53</sup> Sadad, wawancara didepan Awan Adventure, 2 februari 2024

<sup>54</sup> Erik Saputro, wawancara dikaliwates 3 mei 2024

<sup>55</sup> Arif, wawancara dikaliwates 3 mei 2024

diwajibkan melakukan pembayaran uang muka sejumlah 50% dari total barang yang akan disewa, agar konsumen bisa lebih diprioritaskan dari pada konsumen yang belum membayar uang muka. Berikut tabel list harga sewa yang umumnya untuk disewa di Awan Adventure:

**Tabel 4.2**  
**Daftar Harga**

No.	NAMA BARANG	HARGA SEWA PER 24 JAM
1	Tenda Kapasitas 2	Rp. 25.000
2	Tenda Kapasitas 4-5	Rp. 25.000 - Rp. 30.000
3	Matras	Rp. 5.000 - Rp. 10.000
4	Sleeping Bag	Rp. 10.000
5	Tas punggung	Rp. 10.000 - Rp. 20.000
6	Kompore	Rp. 7.000 - Rp. 15.000
7	Panci Outdoor	Rp. 7.000

Kedua, tahap pengambilan barang yang telah dipesan. Jika sudah memesan sewa peralatan mendaki, konsumen mengambil barangnya di *base camp* Awan Adventure dan pihak rental juga akan konfirmasi bahwa barang yang disewakan itu dengan keadaan bersih dan utuh seperti:

tenda : *frame* atau tiang utuh tidak ada yang patah ataupun pecah, pasak lengkap yang berjumlah sesuai jenis tenda

matras : tidak ada yang robek ataupun terbakar

kompore : bisa menyala dan tidak bocor

Setelah barang dikonfirmasi, konsumen wajib menyerahkan jaminan berupa KTP (kartu tanda penduduk) / SIM (surat izin mengemudi) / 2 KTM (kartu tanda mahasiswa) / 2 KTS (kartu tanda siswa).

Ketiga, Pada tahap penggunaan barang sewa, setelah konsumen mengambil barang sewanya, mereka dapat menggunakan fasilitas yang telah dipesan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara konsumen dan pihak rental.

Keempat, Tahap pengembalian barang. Jika waktu yang sudah disepakati telah berakhir maka konsumen wajib mengembalikan barang dengan tepat waktu jika tidak tepat waktu, maka konsumen akan terkena denda keterlambatan.

Kelima, Tahap pengecekan barang. Ditahap ini barang yang dikembalikan akan dicek oleh pihak rental agar dipastikan barang sesuai dengan yang telah dipesan oleh konsumen, jika barang tidak sesuai atau ada barang yang rusak maka pihak rental akan mengenakan denda sesuai kerusakan atau kehilangan barang tersebut.

Dan apabila konsumen telat mengembalikan barang maka pihak rental juga akan mengenakan denda kepada konsumen dengan bersifat kondisional.

## 2. Wanprestasi yang ada dirental alat *Camping* Awan Adventure

Ada beberapa jenis wanprestasi yang ada dirental alat *Camping* Awan Adventure berikut yang dikatakan oleh mas Awan selaku pemilik:

*nek wanprestasi atau pelanggaran sing biasa terjadi di rental iki pertama, mengembalikan barang ndak tepat waktu. Keloro frame utowo tiang tenda patah. Ketelu, pasak utowo paku gae njejekno tendo iku ilang*

kalau wanprestasi atau pelanggaran yang biasa terjadi disini adalah pertama, mengembalikan barang tidak tepat pada waktunya

atau telat. Kedua, frame atau tiang tenda patah. Ketiga. Pasak atau paku untuk mengencangkan tenda itu hilang.

Sebagaimana pada hasil wawancara diatas yang menjelaskan tentang wanprestasi yang biasa terjadi di rental alat *Camping* di Awan Adventure.

#### a. Telat mengembalikan barang

Dalam praktik sewa-menyewa di rental alat *Camping* Awan Adventure tidak semua penyewa prestasi ada juga penyewa yang melakukan wanprestasi salah satu wanprestasi yang sering terjadi di Awan Adventure adalah telat mengembalikan barang berikut wawancara dengan mas awan selaku pemilik rental:

*biasane telat mbalekno barang iki sering banget mas, tapi nek Cuma telat siji sampek rong jam biasane Cuma tak peringati, tapi nek wes sampek enem jam luwih, berarti harus e nambah sewo sedino mas<sup>56</sup>*

kebiasaan telat mengembalikan barang ini sangat sering terjadi disini mas, tapi kalau Cuma telat 1 sampe 2 jam biasanya Cuma saya peringati, tapi kalau sudah sampai 6 jam lebih, berarti harus nambah sewa 1 hari mas

Hasil dari wawancara dengan pemilik Awan Adventure dapat disimpulkan bahwa, wanprestasi yang paling umum dilakukan oleh para penyewa adalah telat mengembalikan barang tepat waktu. Jika mengembalikan barang hanya telat 1- 2 jam maka pihak Awan Adventure bisa mentolerirnya. Namun, jika penyewa telat sampai 6 jam dari waktu yang disepakati maka

---

<sup>56</sup> Awan. Wawancara di depan Awan Adventure, 2 Februari 2024

pihak Awan Adventure akan memberikan denda sebesar apa yang penyewa bayar. Contoh : penyewa menyewa 1 buah tenda pada tanggal 2 februari 2024 pukul 09:00 pagi dengan harga 30 ribu dan penyewa sepakat agar mengembalikan tenda tersebut pada hari esok tepatnya pada tanggal 3 februari 2024 pukul 09:00. Namun, penyewa melakukan wanprestasi berupa keterlambatan pengembalian alat selama 6 jam keterlambatan. Maka, penyewa harus didenda sebesar 30 ribu karena dianggap penyewa menambah atau memperpanjang waktu sewanya.

Peneliti juga mewawancarai seorang penyewa yang bernama *Sadad Ulinnuha*.

*engkok toman nyewa neng dinnak, pas mebelih alat engkok telat sampek setengah areh. Akhirah, engkok kening denda padeh bik nkok se nyewa pas awal ruah. Lambek mon tak salah, engkok bik rombongan nyaman gelluh istirahat neng reset area<sup>57</sup>*

saya juga pernah nyewa disini, dan pas mengembalian barang saya telat sampe hampir setengah hari. Akhirnya, saya kena denda sebesar harga sewa awal. Dulu kalau tidak salah, saya dan rombongan istirahat kebablasan direset area

#### **b. Kerusakan Barang yang disewa**

Dalam praktik sewa-menyewa di rental alat *Camping Awan Adventure* tidak semua penyewa prestasi ada juga penyewa yang

---

<sup>57</sup> Sadad ulinnuha, wawancara disumbersari 20 april 2024

melakukan wanprestasi salah satu wanprestasi yang terjadi di Awan Adventure adalah kerusakan barang yang disewa berikut wawan cara kepada pemilik rental

*nek frame utowo tiang tenda rusak biasane ning kene langsung denda 15 ribu*<sup>58</sup>

kalau frame atau tiang tenda rusak biasanya perbiji disini langsung didenda 15k

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan pemilik Awan Adventure. Wanprestasi yang pernah terjadi adalah kerusakan barang yang disewa berupa frame tenda atau tiang tenda. Jumlah denda atau ganti rugi atas kerusakan tiang tenda sebesar 15 ribu per batang tiang tenda

Peneliti juga mewawancarai seorang penyewa yang juga pernah melakukan wanprestasi di Awan Adventure berbentuk kerusakan tiang tenda

*biyen aku pernah keno denda atau ganti rugi ning Awan, mergo aku mutungno frame tendo sing kenek badai pas bengi-bengi ning gunung raung bondowoso*<sup>59</sup>

dulu saya pernah kena denda atau ganti rugi di Awan Adventure, karena saya mematahkan tiang tenda yang terkena badai pas malam hari diatas gunung raung bondowoso

### **c. Barang yang disewa hilang**

<sup>58</sup> Awan. Wawancara di depan Awan Adventure, 2 Februari 2024

<sup>59</sup> Erik Saputro, wawancara dikaliwates 21 april 2024

Dalam praktik sewa-menyewa di rental alat *Camping Awan Adventure* tidak semua penyewa prestasi ada juga penyewa yang melakukan wanprestasi salah satu wanprestasi yang terjadi di *Awan Adventure* adalah barang yang disewa tidak lengkap atau hilang, berikut wawancara kepada mas Awan:

*pasak tenda iku pisan sering banget ilang, mungkin gara-gara barang cilik dadi sering dianggep sepele karo si penyewa iku. Itungan e dendone gae pasak iku telungewu per pasak tenda<sup>60</sup>*

pasak tenda itu juga sering banget hilang, mungkin karena barang kecil jadi sering dianggap remeh sama si penyewa. Hitungan dendanya untuk pasak 3 ribu per 1 pasak tenda

Untuk wanprestasi yang ketiga adalah barang yang disewa hilang berupa pasak tenda, besaran denda yang diberikan kepada pelaku wanprestasi yang telah menghilangkan pasak tenda sebesar 3 ribu per pasak tenda.

Saya juga pernah ngerental tenda di awan, dan sayaa nggak sengaja ngehilangin 3 pasak. Akhirnya sayaa kena denda 9 ribu, karena perpasak dihargai 3 ribu<sup>61</sup>

Hasil dari wawancara dari seseorang penyewa di *Awan Adventure* yang melakukan wanprestasi berupa menghilangkan pasak tenda.

### C. Pembahasan Temuan

<sup>60</sup> Awan. Wawancara di depan *Awan Adventure*, 2 Februari 2024

<sup>61</sup> Arif, wawancara disumbersari, 21 april 2024

## 1. Praktik Sewa Dibisnis Rental Alat *Camping Awan Adventure*

### Prespektif FATWA DSN MUI

Dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan pengumpulan data dari pemilik rental, Mas Awan, Dalam implementasi akad *ijarah* yang dilakukan berupa sewa-menyewa, Awan Adventure yang menjadi pihak penyewa (*mu'jir*) menyewakan alat mendaki atau kegiatan luar ruangan berupa tenda, matras, kompor, nesting dll bagi para konsumen yang ingin menggunakannya dengan alat mendaki yang sudah dipastikan bersih dan layak pakai. Dalam praktik akad *ijarah* Awan Adventure mengatur sedemikian rupa alur sewa menyewa sebagai berikut :

**Pertama**, tahap pemesanan. Dalam tahap ini konsumen konfirmasi terhadap apa yang ingin disewa, bisa secara *online* melalui aplikasi WhatsApp ataupun bisa langsung ke *base camp* Awan Adventure. Setelah melakukan pemesanan alat mendaki, konsumen diwajibkan melakukan pembayaran uang muka sejumlah 50% dari total barang yang akan disewa, agar konsumen bisa lebih diprioritaskan dari pada konsumen yang belum membayar uang muka. Berikut tabel list harga sewa yang umumnya untuk disewa di Awan Adventure :

**Tabel 4.3**  
**Daftar Harga**

No.	NAMA BARANG	HARGA SEWA PER 24 JAM
1	Tenda Kapasitas 2	Rp. 25.000
2	Tenda Kapasitas 4-5	Rp. 25.000 - Rp. 30.000
3	Matras	Rp. 5.000 - Rp. 10.000
4	Sleeping Bag	Rp. 10.000
5	Tas punggung	Rp. 10.000 - Rp. 20.000
6	Kompore	Rp. 7.000 - Rp. 15.000
7	Panci Outdoor	Rp. 7.000

**Kedua**, tahap pengambilan barang yang telah dipesan. Jika sudah memesan sewa peralatan mendaki, konsumen mengambil barangnya di *base camp* Awan Adventure dan pihak rental juga akan konfirmasi bahwa barang yang disewakan itu dengan keadaan bersih dan utuh seperti:

tenda : *frame* atau tiang utuh tidak ada yang patah ataupun pecah,

pasak lengkap yang berjumlah sesuai jenis tenda

matras : tidak ada yang robek ataupun terbakar

kompore : bisa menyala dan tidak bocor

setelah barang dikonfirmasi, konsumen wajib menyerahkan jaminan berupa KTP (kartu tanda penduduk) / SIM (surat izin mengemudi) / 2 KTM (kartu tanda mahasiswa) / 2 KTS (kartu tanda siswa).

**Ketiga**, Tahap penggunaan barang sewa. Setelah konsumen mengambil barang sewanya, konsumen dapat menggunakan fasilitas yang sudah dipesannya sesuai dengan jangka waktu yang sudah dipesan dan disepakati oleh konsumen dan pihak rental.

**Keempat,** Tahap pengembalian barang. Jika waktu yang sudah disepakati telah berakhir maka konsumen wajib mengembalikan barang dengan tepat waktu jika tidak tepat waktu, maka konsumen akan terkena denda keterlambatan.

**Kelima,** Tahap pengecekan barang. Ditahap ini barang yang dikembalikan akan dicek oleh pihak rental agar dipastikan barang sesuai dengan yang telah dipesan oleh konsumen, jika barang tidak sesuai atau ada barang yang rusak maka pihak rental akan mengenakan denda sesuai kerusakan atau kehilangan barang tersebut.

Dan apabila konsumen telat mengembalikan barang maka pihak rental juga akan mengenakan denda kepada konsumen dengan bersifat kondisional.

Menurut peneliti pihak Awan Adventure yang menjadi *Mu'jir* telah memenuhi rukun dan syarat yang berlaku pada akad *Ijarah* yang ada di Fatwa DSN MUI No 112 dan No.09/DSN-MUI/IV/2000. Adapun rukun akad *ijarah* dan yang telah dilakukan dalam akad *ijarah* di Awan Adventure ialah :

a) Aqid (orang yang akad)

Dimana sesuai dalam definisi aqid yang ada didalam buku milik Sayyid Sabiq yang berjudul Fikih Sunnah jilid 4 yaitu dalam akad *ijarah*, terdapat dua pihak, yaitu *mu'jir* (pemberi upah atau penyewa) dan *musta'jir* (penerima upah atau penyewa).

Pernyataan ini sesuai dengan apa yang telah diterapkan oleh pihak Awan Adventure.

b) *Shigat* Akad

Hendi Suhendi dalam bukunya "Fiqh Muamalah" menyatakan bahwa definisi sahnya akad adalah ketika ungkapan dari para pihak yang terlibat dalam akad, baik dalam bentuk ijab maupun qabul, merupakan penjelasan awal yang menunjukkan kesepakatan mereka dalam melakukan transaksi *ijarah*. Dalam konteks penjelasan definisi *Shigat* akad tersebut, praktek ini diaplikasikan pada tahap pertama, yakni pada proses pemesanan peralatan yang akan disewa.

c) Ujarah (upah)

Dalam rukun akad *ijarah* kali ini Awan Adventure juga sudah sesuai dengan apa yang sudah didefinisikan oleh Muhammad Rawwas dalam bukunya yang berjudul Ensikopedi Fiqh Umar bin Khattab. Yang dimana beliau menjelaskan bahwa syarat *Ujarah* akad *ijarah* ialah jumlahnya sudah jelas dan pembayaran *Ujarah* diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang. Dalam rukun ini, Pihak Awan Adventure diawal transaksi pasti memberikan list harga sewa dan pelunasan ketika pengambilan barang

Syarat akad *ijarah* yang telah diterapkan di Awan Adventure ialah:

a) Balig

Syarat balig yang diterapkan di Awan Adventure ialah mengikuti pendapat ulama Hanafiyah. Adapun balig menurut ulama Hanafiyah yang ada didalam buku Rachmat Syafe'I yang berjudul Fiqih Muamalah ialah Aqid (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, akad *ijarah* anak mumayyiz, dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

b) Barang harus dimiliki aqid

Dalam syarat ini Awan Adventure sebagai aqid telah memenuhinya. Dengan adanya alat-alat *Camping* yang tersedia di *Base Camp*

c) Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad

Awan Adventure telah melaksanakan syarat ini didalam kegiatan sewa-menyewa alat *Camping* dengan seorang penyewa.

Hal tersebut dibuktikan dengan adanya tahap pemesanan sampai pengambilan barang di lokasi Awan Adventure. Saat penyewa melakukan pengambilan alat-alat camping, Pemilik rental menunjukkan kembali alat *Camping* yang dipesan. Hal tersebut dilakukan sebagai bentuk konfirmasi pemilik rental kepada penyewa bahwa alat-alat *Camping* yang dipesan dalam keadaan baik dan layak untuk digunakan. Setelah mengkonfirmasi

kelengkapan dan keadaan alat-alat *Camping* yang dipesan, penyewa akan membawa alat *Camping* yang dipesan dan akan dikembalikan pada waktu yang telah ditentukan.

d) Barang bermanfaat dengan jelas

Awan Adventure menyediakan alat-alat *Camping* yang akan membantu penyewa untuk melakukan kegiatan di alam dengan nyaman. Alat-alat *Camping* yang disediakan sebagai pengganti alat-alat rumah yang penyewa butuhkan. Penyewa melakukan *Camping* di alam dengan membawa nesting dan kompor sebagai alat untuk memasak makanan di alam, penyewa juga membawa tenda untuk bermalam di alam. Hal tersebut sebagai bukti bahwa alat-alat *Camping* Awan Adventure memiliki manfaat yang jelas untuk digunakan penyewa saat bermalam di alam.

## 2. Bentuk wanprestasi dibisnis rental alat *Camping* Awan Adventure

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan pengumpulan data dari pemilik rental serta beberapa penyewa, ditemukan bahwa di rental alat *Camping* Awan Adventure, terdapat tiga jenis pelanggaran kontrak yang umum terjadi:

a. Keterlambatan pengembalian barang

Wanprestasi yang paling umum dilakukan oleh para penyewa adalah telat mengembalikan barang tepat waktu. Jika mengembalikan barang hanya telat 1- 2 jam maka pihak Awan

Adventure bisa mentolerirnya. Namun, jika penyewa telat sampai 6 jam dari waktu yang disepakati maka pihak Awan Adventure akan memberikan denda sebesar apa yang penyewa bayar. Contoh : penyewa menyewa 1 buah tenda pada tanggal 2 februari 2024 pukul 09:00 pagi dengan harga 30 ribu dan penyewa sepakat agar mengembalikan tenda tersebut pada hari esok tepatnya pada tanggal 3 februari 2024 pukul 09:00. Namun, penyewa melakukan wanprestasi berupa keterlambatan pengembalian alat selama 6 jam keterlambatan. Maka, penyewa harus didenda sebesar 30 ribu karena dianggap penyewa menambah atau memperpanjang waktu sewanya. Hal ini masuk kriteria wanprestasi yang dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 yang berbunyi “membayar kewajiban dengan jumlah yang sesuai dengan kesepakatan tapi melampaui waktu yang disepakati”.

b. Kerusakan barang yang disewa

Wanprestasi yang pernah terjadi adalah kerusakan barang yang disewa berupa frame tenda atau tiang tenda. Jumlah denda atau ganti rugi atas kerusakan tiang tenda sebesar 15 ribu per batang tiang tenda. Pernyataan sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 yang berbunyi “*Ta'widh* (Ganti Rugi) adalah sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dibebankan kepada seseorang atau badan karena melakukan wanprestasi.”

Untuk Fatwa DSN MUI yang menjelaskan tentang kebolehan meminta *ta'widh* (ganti rugi) tetapi nominalnya tidak dicantumkan diawal akad yaitu Fatwa DSN MUI NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004 yang berbunyi “Besar ganti rugi (*ta`widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i`ah*).”

c. Barang yang disewa hilang

Untuk wanprestasi yang ketiga adalah barang yang disewa hilang berupa pasak tenda, besaran denda yang diberikan kepada pelaku wanprestasi yang telah menghilangkan pasak tenda sebesar 3 ribu per pasak tenda. Pernyataan sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 yang berbunyi ” *Ta'widh* (*Ganti Rugi*) adalah sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dibebankan kepada seseorang atau badan karena melakukan wanprestasi.”

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data yang berhasil dikumpulkan oleh peneliti dalam judul “Penerapan Akad *Ijarah* Pada Bisnis Rental Alat *Camping* Dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat *Outdoor* Awan Adventure DI Kabupaten Jember)” maka peneliti mengambil kesimpulan:

1. Berdasarkan analisis penelitian, praktik sewa menyewa yang dilakukan di Awan Adventure meliputi proses booking atau pemesanan, pengambilan barang, penggunaan barang yang disewa, pengembalian barang, dan pengecekan barang. Dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa di rental alat *Camping* Awan Adventure sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017, baik dari segi rukun maupun syarat yang telah ditetapkan.
2. Hasil analisis data terhadap wanprestasi yang terjadi di rental alat *Camping* Awan Adventure ada tiga yaitu:

- a. Keterlambatan pengembalian barang

Salah satu pelanggaran yang sering terjadi oleh para penyewa adalah keterlambatan dalam mengembalikan barang sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Hal ini sesuai dengan kriteria wanprestasi yang dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-

MUI/VII/2019 yang menyatakan bahwa wanprestasi terjadi saat seseorang membayar kewajibannya dengan jumlah yang sesuai dengan kesepakatan, tetapi melampaui waktu yang telah ditentukan.

b. kerusakan barang

Salah satu bentuk wanprestasi yang sering terjadi adalah kerusakan pada barang yang disewa, contohnya frame tenda atau tiang tenda. Hal ini sesuai dengan konsep ganti rugi yang dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019. Dalam fatwa tersebut, disebutkan bahwa ganti rugi, atau ta'widh, dapat berupa sejumlah uang atau barang yang memiliki nilai uang, yang harus dibebankan kepada pihak yang melakukan wanprestasi.

c. Barang yang disewa hilang

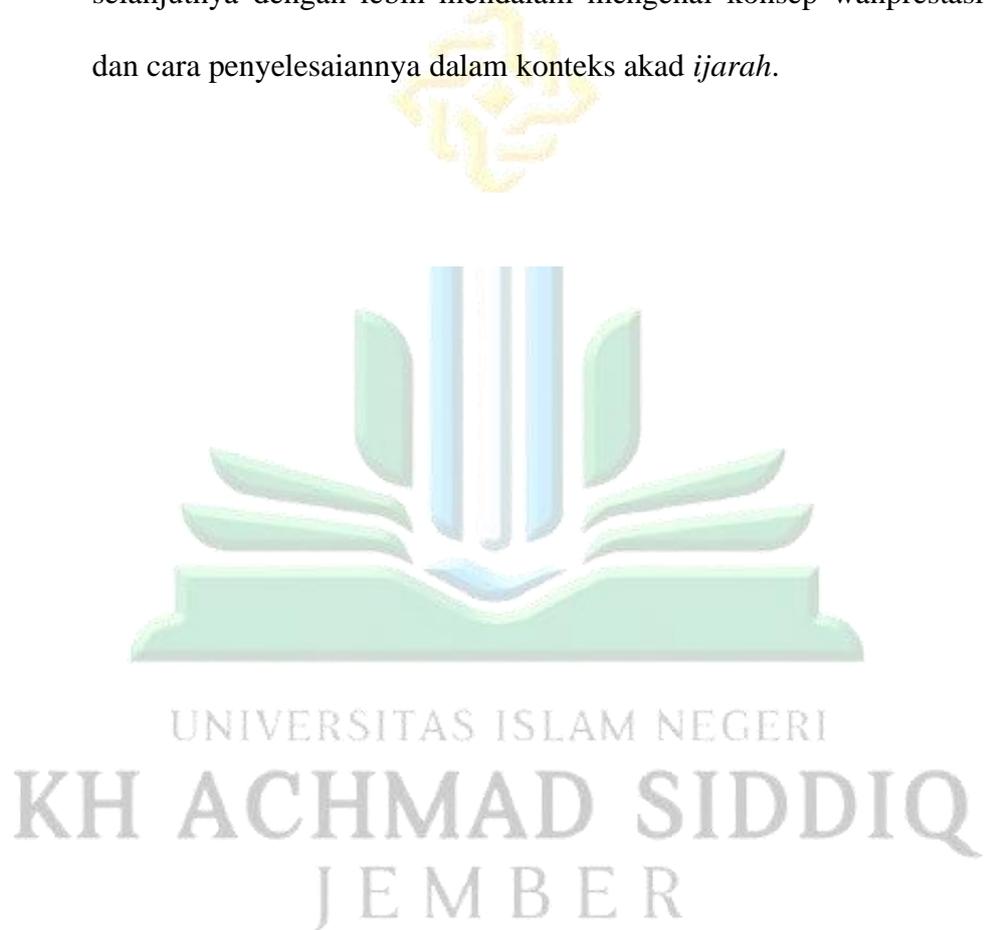
Salah satu contoh wanprestasi ketiga adalah ketika barang yang disewa hilang, seperti pasak tenda. Konsep ini sesuai dengan prinsip ganti rugi yang dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019. Dalam fatwa tersebut, dijelaskan bahwa ganti rugi, atau ta'widh, bisa berupa sejumlah uang atau barang yang memiliki nilai uang, yang harus diberikan oleh pihak yang melakukan wanprestasi.

**B. Saran**

- a. Sebaiknya para pemilik usaha rental alat *Camping* melakukan perjanjian atau kontrak tertulis yang ditandatangani agar memiliki kekuatan hukum ketika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti kerusakan, kehilangan, atau ketidakbertanggungjawaban penyewa

atas kesalahan lainnya. Dengan demikian, semua pihak memiliki acuan yang jelas.

- b. Sebagai saran bagi para pembaca, penelitian ini masih memiliki kekurangan terutama dalam pemahaman tentang Wanprestasi. Peneliti berharap agar penelitian ini dapat menjadi dasar bagi penelitian selanjutnya dengan lebih mendalam mengenai konsep wanprestasi dan cara penyelesaiannya dalam konteks akad *ijarah*.



## DAFTAR PUSTAKA

### Undang undang dan Peraturan lainnya

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III tentang perikatan, pasal 1548

### Buku, Kitab, dan Jurnal

Hudafi, Ahmad, 2021, *Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan*

*Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo.

Volume 2, Nomor 1,

Rahman , Kurnia, Asep Dede, Sopian, Saepul Bahri Ahmad Ali. 2021 Paper

*Tinjauan Ekonomi Syariah Dalam Sewa Menyewa Produk Indihome Di*

*PT. Telkom Kandatel Purwakarta*. Volume 05 Nomor 1

Mubarak, Hasanuddin. 2018. *Fikih Mu'amalah Maliyah*, Bandung:

Simbiosis Rekatama Media

Manan, Muhammad Musyahya Abdul, Mariana 2021 “Sistem Rekomendasi

Rental Alat *Outdoor* Berbasis Web Menggunakan Metode Lbs” Jurnal

Dinamika Informatika, Vol.13, No.1

Hasibuan , Eliza Hanum, Zahara. 2023 *Ganti Rugi Penyewa Atas*

*Pemanfaatan Fasilitas Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI NO:*

*112/DSN-MUI/IX/2017* , Jurnal Hukum dan Prenate sosial Islam no.1

vol.5

Khakim, Mohammad Bagus. 2021 ”*Penyelesaian Sengketa Atas Wanprestasi*

*Alat ADVENTURE di Shelter Outdoor Kota Malang*”, Skripsi Malang:

Universitas Islam negeri Maulana Malik Ibrahim

- Riska, Yosanda Faniya, Permata. 2022 “*Hukum Pembayaran Uang Charge sewa Mobil Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah*” Jurnal hukum dan Pranata Sosial Islam no. 2 vol. 4
- Daffa. 2022 “*Tinjauan Fikih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah pada Praktik Sewa Menyewa Fasilitas Lapangan Futsal*” jurnal Bandung Conference series: Sharia Economic Law no. 1 vol. 2
- Subhan. 2022, “Implementasi sewa menyewa dalam transaksi rental mobil berdasarkan hukum ekonomi syariah (study kasus rental mobil yudi’s kecamatan silo, kabupaten jember)”, Skripsi, jember: Universitas kyai haji Achmad Siddiq
- Syafei. 2001 “*Fiqih Muamalah*”, Bandung: Pustaka Setia,
- Haroen. 2000 “*Fiqih Muamalah*”, Jakarta: Gaya Media Pratama
- Hendi, Suhendi. 2017 “*Fiqih Muamalah* “ Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Rawwas. *Ensiklopedia Fiqh Umar bin Khattab* NEGERI
- Subekti, 2014, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Mahmudah. 2014 “*Islam dan bisnis kontemporer*”, Jember: Stain Jember Press
- Mubarak, Hasanuddin. 2018, “*Fikih Mu’amalah Maliyah*” Bandung: Simbiosis Rekatama Media
- Suadi. 2021 “*wanprestasi dan perbuatan melawan hukum*”, Jakarta: Kencana,

Yusuf, Muri. 2017 *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, Penelitian*,  
Jakarta: Kencana,

Bahtiar. 2018 *Metode Penelitian Hukum Tangerang*: unpm pres

Sugiyono, 2022 *Metode Penelitian Kualitatif* Bandung: Alfabeta

Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember:  
IAIN Jember Press)

### **Putusan**

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 112/DSN-  
MUI/IX/2007

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.09/DSN-  
MUI/IV/2000

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.129/DSN-  
MUI/VII/2019

### **Website**

Dwiani Kartikasari, *Sewa Menyewa Dalam Hukum Islam*,  
[https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25/sewa-menyewa-dalam-hukum-](https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25/sewa-menyewa-dalam-hukum-islam/)

[islam/](https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25/sewa-menyewa-dalam-hukum-islam/), diakses pada 12 oktober 2023 pukul 19.51 WIB.

“Dsnmui” diakses 24 oktober 2023

[https://dsnmu.or.id/#:~:text=Dewan%20Syariah%20Nasional%20%E2%80%93%20Majelis%20Ulama%20Indonesia%20\(DSN%2DMUI\),umat%20Islam%20mengenai%20masalah%20perekonomian.](https://dsnmu.or.id/#:~:text=Dewan%20Syariah%20Nasional%20%E2%80%93%20Majelis%20Ulama%20Indonesia%20(DSN%2DMUI),umat%20Islam%20mengenai%20masalah%20perekonomian.)

### Matriks Penelitian

Judul	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber data	Metode penelitian	Rumusan Masalah
<p><b>Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Rental Alat Camping dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat Outdoor Awan Adventure di Kabupaten Jember)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akad Ijarah</li> <li>2. Bisnis Rental Alat Camping</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah</li> <li>2. Ketentuan dan Syarat Akad Ijarah</li> <li>3. Pelaksanaan dan Pengawasan</li> <li>4. Kesesuaian dengan Fatwa DSN MUI</li> </ol>	<p>Akad Ijarah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definisi Ijarah</li> <li>2. Rukun Ijarah</li> <li>3. Syarat Ijarah</li> <li>4. Jenis Ijarah</li> <li>5. Akad Ijarah Berakhir</li> </ol> <p>Wanprestasi</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sumber Primer                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Wawancara</li> <li>b. Observasi</li> <li>c. Studi dokumentasi</li> </ol> </li> <li>2. Sumber Sekunder                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Buku</li> <li>b. Jurnal</li> <li>c. Skripsi</li> <li>d. Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah</li> </ol> </li> </ol>	<p>Jenis Penelitian: Kualitatif</p> <p>Pengumpulan Data: Observasi, Wawancara, Dokumentasi</p> <p>Analisa Data:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengumpulan Data</li> <li>2. Reduksi Data</li> <li>3. Penyajian Data</li> <li>4. Penarikan Kesimpulan</li> </ol> <p>Tahap-tahap Penelitian:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahap pra-lapangan</li> <li>2. Tahap Pekerjaan Lapangan</li> <li>3. Tahap Analisis Data</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana penerapan praktik sewa dibisnis rental alat <i>Camping Awan Adventure</i> prespektif FATWA DSN MUI?</li> <li>2. Bagaimana bentuk wanprestasi dibisnis rental alat <i>Camping Awan Adventure</i>?</li> </ol>

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini:

Nama : Akmal Arief Wijaya

NIM : 204102020047

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Universitas : Universitas Islam Negeri Kiai Ahmad Shiddiq Jember

Dengan menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Rental Alat Camping dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat *Outdoor* Awan Adventure di Kabupaten Jember).**" Adalah hasil penelitian sendiri, kecuali pada kutipan-kutipan yang dirujuk.

Jember, 28 Mei 2024

UNIVERSITAS ISE  
KH ACHMAD SHIDDIQ  
JEMBER



Akmal Arief Wijaya

NIM 204102020047

## PEDOMAN PENELITIAN

### A. Pedoman observasi

Penerapan Akad *Ijarah* Pada Bisnis Rental Alat *Camping* Dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat *Outdoor* Awan Adventure DI Kabupaten Jember)

### B. Pedoman *interview*

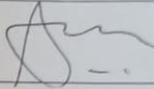
#### 1. Pemilik usaha

- a) Siapa nama saudara?
- b) Bagaimana sejarah usaha rental alat *Outdoor*?
- c) Bagaimana proses transaksi rental alat *Outdoor*?
- d) Apa saja wanprestasi yang ada di rental alat *Outdoor*?

#### 2. Penyewa

- e) Siapa nama saudara?
- f) Bagaimana praktik sewa menyewa disana?
- g) Apakah anda pernah melakukan wanprestasi di rental alat *Outdoor* Awan Adventure?

Jurnal Penelitian

2 Februari 2024	Wawancara dengan Mas Awan	
2 Februari 2024	Wawancara dengan Kak Epi.	
2 februari 2024	Wawancara dengan Sadad,	
3 mei 2024	Wawancara dengan Erik Saputro,	
3 mei 2024	Wawancara dengan Arif Purwanto	



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KH ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

## FOTO PENELITIAN LAPANGAN



Kantor Oprasi Awan Adventure



Wawancara Dengan Mas Awan Dan Kak Epi



Wawancara Dengan Mas Arif Purwanto



Wawancara Dengan Mas Erik Saputro



Wawancara Dengan Mas Sadad Ulinuha



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH



Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427006  
e-mail: [syariah@uinkhas.ac.id](mailto:syariah@uinkhas.ac.id) Website: [www.fsyariah.uinkhas.ac.id](http://www.fsyariah.uinkhas.ac.id)

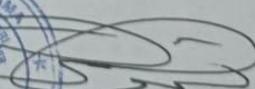
No :  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth : Pemilik Rental Alat Camping "Awan Adventure"  
di  
Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Akmal arief wijaya  
NIM : 204102020047  
Semester : VIII (Delapan)  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : "Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Rental Alat Camping Dalam Prespektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Rental Alat Outdoor Awan Adventurre Di Kabupaten Jember)"

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Dekan,  
  
Wildani Hefni





مجلس الشورى الإسلامي

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

**PEMBIAYAAN IJARAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrag), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
  - bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (ujrah/fee);
  - bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*;
  - bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat :

1. Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

*“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”*

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

*“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran*

menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

3. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

5. Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ  
مِنْهَا، فَنهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا  
أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا  
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

8. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

9. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

دَرءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

*Pertama* : Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad ijarah adalah :
  - a. manfaat barang dan sewa; atau
  - b. manfaat jasa dan upah.

*Kedua* : Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

*Ketiga* : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
  - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

*Keempat* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

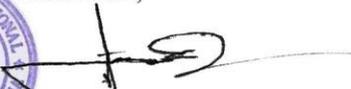
Tanggal : 08 Muharram 1421 H.  
13 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL**  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

  
Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,

  
Drs. H.A. Nazri Adlani





مجلس العلماء الشرعي

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan-Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

**FATWA**

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA**

NO: 129/DSN-MUI/VII/2019

Tentang

**BIAYA RIIL SEBAGAI TA'WIDH AKIBAT WANPRESTASI  
(AT-TAKALIF AL-FI'LIYYAH AN-NASYI'AH 'AN AN-NUKUL)**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa DSN-MUI telah menetapkan Fatwa No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) yang menyatakan bahwa ganti rugi (*ta'widh*) dikenakan kepada nasabah atas kerugian riil yang dialami oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS);
  - bahwa diantara kerugian riil yang dialami LKS adalah biaya-biaya riil yang timbul karena nasabah wanprestasi;
  - bahwa biaya riil sebagaimana dimaksud pada huruf b, belum diatur mengenai ketentuan dan batasannya (*al-dhawabith wa al-hudud*);
  - berdasarkan pertimbangan pada huruf a, huruf b dan huruf c, maka disusun fatwa tentang Biaya Riil sebagai *Ta'widh* Akibat Wanprestasi untuk dijadikan sebagai pedoman.

**Mengingat** :

- Firman Allah SWT:
  - Q.S. al-Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang yang beriman! Tunaikanlah akad-akad itu...”

- Q.S. al-Isra' (17): 34:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.”

- Q.S. al-Baqarah (2): 194:

...فَمَنْ عَتَدَىٰ عَلَيْكُمْ فَاعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا عَتَدَىٰ عَلَيْكُمْ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا

أَنَّ اللَّهَ مَعَ الْمُتَّقِينَ

“...maka, barangsiapa melakukan aniaya (kerugian) kepadamu, balaslah ia, seimbang dengan kerugian yang telah ia timpakan

kepadamu. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah, bahwa Allah beserta orang-orang yang bertakwa.”

d. Q.S. al-Baqarah (2): 195:

وَأَنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ وَأَحْسِنُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ  
الْمُحْسِنِينَ

“Dan belanjakanlah (harta bendamu) di jalan Allah, dan janganlah kamu menjatuhkan dirimu sendiri ke dalam kebinasaan, dan berbuat baiklah, karena sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik.”

e. Q.S. al-Baqarah (2): 279-280:

... لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظَلَّمُونَ؛ وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ  
لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“... Kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya. Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

f. Q.S. An-Nahl (16): 128:

إِنَّ اللَّهَ مَعَ الَّذِينَ اتَّقَوْا وَالَّذِينَ هُمْ مُحْسِنُونَ

“Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang bertakwa dan orang-orang yang berbuat kebaikan.”

2. Hadis Nabi s.a.w.:

a. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari 'Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu 'Abbas, dan Malik dari Yahya:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

“Tidak boleh membahayakan/merugikan orang lain dan tidak boleh (pula) membalas bahaya (kerugian yang ditimbulkan oleh orang lain) dengan bahaya (perbuatan yang merugikannya).”

b. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari Amr bin Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ  
عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat yang diberlakukan di antara mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

c. Hadis Nabi riwayat jama'ah (Imam al-Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, al-Tirmidzi dari Abu Hurairah dan

Ibn Umar, al-Nasa'i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan al-Darami dari Abu Hurairah):

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ... .

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman ...”

- d. Hadis Nabi riwayat al-Nasa'i dari Syarid bin Suwaid, Abu Dawud dari Syarid bin Suwaid, Ibu Majah dari Syarid bin Suwaid, dan Ahmad dari Syarid bin Suwaid:

لِيُؤَاخِذَ بِمَجْلٍ عَرِضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

### 3. Kaidah fikih:

١. الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, segala sesuatu dalam muamalah boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya.”

٢. الضَّرَرُ يُزَالُ.

“Bahaya (beban berat/kerugian) harus dihilangkan.”

**Memperhatikan :** 1. Pendapat beberapa ulama kontemporer tentang *dhaman* atau *ta'widh*, antara lain:

- a. Pendapat Ibnu Qudamah dalam *al-Mughni*, juz IV, hlm 342, bahwa penundaan pembayaran kewajiban dapat menimbulkan kerugian (*dharar*) dan karenanya harus dihindarkan; ia menyatakan:

أَنَّ مَنْ عَلَيْهِ الدَّيْنُ إِذَا أَرَادَ السَّفَرَ أَوْ أَرَادَ غَرِيمَةً مَنَعَهُ نَظَرْنَا: فَإِنْ كَانَ مَجْلُ الدَّيْنِ قَبْلَ مَجْلٍ قُدُومِهِ مِنَ السَّفَرِ مِثْلُ أَنْ يَكُونَ سَفَرُهُ إِلَى الْحَجِّ لَا يَقُومُ إِلَّا فِي سَفَرٍ وَدَيْنُهُ يَجِلُّ فِي الْمُحَرَّمِ أَوْ ذِي الْحِجَّةِ، فَلَهُ مَنَعُهُ مِنَ السَّفَرِ، لِأَنَّ عَلَيْهِ ضَرَرًا فِي تَأْخِيرِ حَقِّهِ عِنْدَ مَجْلِهِ؛ فَإِنْ أَقَامَ ضَمِينًا أَوْ دَفَعَ رَهْنًا يَبْقَى بِالدَّيْنِ عِنْدَ الْمَجْلِ، فَلَهُ السَّفَرُ، لِأَنَّ الضَّرَرَ يُزُولُ بِذَلِكَ

“Jika orang berutang (debitur) bermaksud melakukan perjalanan, atau jika pihak berpiutang (kreditur) bermaksud melarang debitur (melakukan perjalanan), perlu kita perhatikan sebagai berikut. Apabila jatuh tempo utang ternyata sebelum masa kedatangannya dari perjalanan --misalnya, perjalanan untuk berhaji di mana debitur masih dalam perjalanan haji sedangkan jatuh tempo utang pada bulan Muharram atau Dzulhijjah-- maka kreditur boleh melarangnya melakukan perjalanan. Hal ini karena ia (kreditur)

akan menderita kerugian (dharar) akibat keterlambatan (memperoleh) haknya pada saat jatuh tempo. Akan tetapi, apabila debitur menunjuk penjamin atau menyerahkan jaminan (gadai) yang cukup untuk membayar utangnya pada saat jatuh tempo, ia boleh melakukan perjalanan tersebut, karena dengan demikian, kerugian kreditur dapat dihindarkan.”

- b. Pendapat Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Dhaman*, Dimasyq: Dar al-Fikr, 1998:

التَّعْوِضُ: هُوَ تَغْطِيَةُ الضَّرْرِ الْوَاقِعِ بِالتَّعَدِّيِّ أَوْ الْخَطَأِ (٨٧)  
 الْأَصْلُ الْعَامُّ فِي الضَّمَانِ أَوْ التَّعْوِضِ: هُوَ إِزَالَةُ الضَّرْرِ عَيْنًا، كِإِصْلَاحِ الْحَائِطِ ...  
 أَوْ جَبْرُ الْمُتَلَفِ وَإِعَادَتُهُ صَحِيحًا كَمَا كَانَ عِنْدَ الْإِمْكَانِ كِإِعَادَةِ الْمَكْسُورِ  
 صَحِيحًا، فَإِنْ تَعَدَّرَ ذَلِكَ وَجَبَ التَّعْوِضُ الْمِثْلِيُّ أَوْ التَّقْدِي (٩٤)  
 وَأَمَّا ضِيَاعُ الْمَصَالِحِ وَالْحَسَارَةُ الْمُنتَظَرَةُ غَيْرِ الْمُؤَكَّدَةِ (أَيِ الْمُسْتَقْبَلَةِ) أَوْ الْأَضْرَارُ  
 الْأَدْبِيَّةُ أَوْ الْمَعْنَوِيَّةُ فَلَا يُعَوَّضُ عَنْهَا فِي أَصْلِ الْحُكْمِ الْفِقْهِيِّ، لِأَنَّ مَحَلَّ التَّعْوِضِ  
 هُوَ الْمَالُ الْمَوْجُودُ الْمُحَقَّقُ فِعْلًا وَالْمُتَقَوِّمُ شَرْعًا (٩٦)

“Ta'widh (ganti rugi) adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan” (h. 87).

“Ketentuan umum yang berlaku pada ganti rugi dapat berupa: (a) menutup kerugian dalam bentuk benda (dharar, bahaya), seperti memperbaiki dinding... (b) memperbaiki benda yang dirusak menjadi utuh kembali seperti semula selama dimungkinkan, seperti mengembalikan benda yang dipecahkan menjadi utuh kembali. Apabila hal tersebut sulit dilakukan, maka wajib menggantinya dengan benda yang sama (sejenis) atau dengan uang” (h. 93).

Sementara itu, hilangnya keuntungan dan terjadinya kerugian yang belum pasti di masa akan datang atau kerugian immateriil, maka menurut ketentuan hukum fiqh hal tersebut tidak dapat diganti (dimintakan ganti rugi). Hal itu karena obyek ganti rugi adalah harta yang ada dan konkret serta berharga (dijinkan syariat untuk memanfaatkannya.” (h. 96).

- c. Pendapat ‘Abd al-Hamid Mahmud al-Ba’li, *Mafahim Asasiyyah fi al-Bunuk al-Islamiyah*, al-Qahirah: al-Ma’had al-’Alami li-al-Fikr al-Islami, 1996:

ضَمَانُ الْمَطْلِ مَدَارُهُ عَلَى الضَّرْرِ الْحَاصِلِ فِعْلًا مِنْ جَزَاءِ التَّأَخِيرِ فِي السَّدَادِ، وَكَانَ  
 الضَّرْرُ نَتِيجَةً طَبِيعِيَّةً لِعَدَمِ السَّدَادِ (١١٥)

“Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut.”

- d. Pendapat ulama yang membolehkan *ta'widh* sebagaimana dikutip oleh 'Isham Anas al-Zaftawi, *Hukm al-Gharamah al-Maliyah fi al-Fiqh al-Islami*, al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami li-al-Fikr al-Islami, 1997:

الضَّرَرُ يُزَالُ حَسَبَ قَوَاعِدِ الشَّرِيعَةِ، وَلَا إِزَالَهَ إِلَّا بِالتَّعْوِضِ، وَمُعَاقِبَةُ الْمَدِينِ الْمَمَاطِلِ لَا تُفِيدُ الدَّائِنَ الْمَضْرُورَ. تَأْخِيرُ آدَاءِ الْحَقِّ يُشْبِهُ الْعَصَبَ، وَيَنْبَغِي أَنْ يَأْخُذَ حُكْمَهُ، وَهُوَ أَنَّ الْعَاصِبَ يَضْمَنُ مَنَافِعَ الْمَعْصُوبِ مُدَّةَ الْعَصَبِ عِنْدَ الْجُمْهُورِ، إِلَى جَنْبِ ضَمَانِهِ قِيَمَةَ الْمَعْصُوبِ لَوْ هَلَكَ (١٦-١٥).

“Kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syari'ah dan kerugian itu tidak akan hilang kecuali jika diganti; sedangkan penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaat bagi kreditur yang dirugikan. Penundaan pembayaran hak sama dengan ghashab; karena itu, seyogyanya status hukumnya pun sama, yaitu bahwa pelaku ghashab bertanggung jawab atas manfaat benda yang dighashab selama masa ghashab, menurut mayoritas ulama, di samping ia pun harus menanggung harga (nilai) barang tersebut bila rusak.”

- e. Standar Syariah AAOIFI No.8 tentang *Murabahah lil Amr Bisyy-Syira*, 2/4, h.96:

يَحِقُّ لِلْمُؤَسَّسَةِ الْحُصُولَ عَلَى التَّعْوِضِ عَنِ الضَّرَرِ الْفِعْلِيِّ النَّاشِئِ عَنِ نُكُؤْلِ الْعَمِيلِ فِي حَالِ الْوَعْدِ الْمُلْزِمِ، وَذَلِكَ بِتَحْمِيلِ الْعَمِيلِ الْفَرْقَ الْحَاصِلَ بَيْنَ ثَمَنِ السَّلْعَةِ الْمَبِيعَةِ لِلْغَيْرِ وَبَيْنَ ثَمَنِ الْأَصْلِيِّ الْمَدْفُوعِ مِنَ الْمُؤَسَّسَةِ لِلْبَائِعِ الْأَوَّلِ .

“LKS berhak mendapatkan ganti rugi atas kerugian riil (*ad-dharar al-fi'liy*) yang disebabkan wanprestasi nasabah dalam hal janji yang mengikat dengan cara nasabah harus menanggung perbedaan antara harga barang yang dijual ke pihak lain dan harga asli yang dibayarkan oleh LKS kepada penjual pertama.”

- f. Standar Syariah AAOIFI No.8 tentang *Murabahah lil Amr Bisyy-Syira*, h.106:

مُسْتَنْدٌ اسْتِحْقَاقِ الْمُؤَسَّسَةِ التَّعْوِضَ فِي حَالِ نُكُؤْلِ الْعَمِيلِ عَنِ الْوَعْدِ الْمُلْزِمِ مِنْهُ بِشِرَاءِ السَّلْعَةِ هُوَ أَنَّ مَا قَدْ يَلْحَقُ مِنْ ضَرَرٍ بِالْمُؤَسَّسَةِ قَدْ تَسَبَّبَ بِهِ الْعَمِيلُ وَذَلِكَ بِإِدْخَالِهِ الْمُؤَسَّسَةَ فِي أَمْرٍ لَمْ تَكُنْ لَتَدْخُلَ فِيهِ لَوْلَا الْوَعْدُ. وَقَدْ صَدَرَ بِشَأْنِهِ قَرَارٌ بَجَمْعِ الْفِقْهِ الْإِسْلَامِيِّ الدَّوْلِيِّ ..

“Alasan LKS berhak mendapatkan ganti rugi dalam hal nasabah melakukan wanprestasi terhadap janji (yang mengikat) untuk membeli barang adalah adanya kerugian LKS yang disebabkan oleh nasabah tersebut. Hal demikian, karena nasabah telah mendorong LKS untuk melakukan suatu kegiatan yang sebenarnya

*tidak akan dilakukan andai tidak janji dari nasabah. Dalam konteks yang sama, Lembaga Fikih Islam International di Jeddah telah mengeluarkan keputusan ini."*

2. Fatwa-Fatwa DSN-MUI yang terkait:
  - a. Keputusan DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Muntanaqishah* dalam Produk Pembiayaan;
  - b. Fatwa DSN-MUI No: 43/DSN-MUI/III/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*);
  - c. Fatwa DSN-MUI No: 54/DSN-MUI/X/2006 tentang Syariah Card;
  - d. Fatwa DSN-MUI No: 83/DSN-MUI/VI/2012 tentang Penjualan Langsung Berjenjang Syariah Jasa Perjalanan Umrah;
  - e. Fatwa DSN-MUI No: 94/DSN-MUI/IV/2014 tentang Repo Surat Berharga Syariah (SBS) Berdasarkan Prinsip Syariah;
  - f. Fatwa DSN-MUI No: 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah*;
3. Surat dari PT Bank Syariah Mandiri No: 19/736-3/DIR-PPG tertanggal 28 November 2017 perihal Permohonan Penerbitan Fatwa terkait Biaya Restrukturisasi dan Project Financing Syariah (*Margin During Construction*);
4. Surat dari Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia No. 0816/DSAS/IAI/VI/2019 tertanggal 13 Juni 2019 perihal Tanggapan Draft Fatwa Pedoman Penentuan Biaya Riil Berdasarkan Prinsip Syariah;
5. Rapat Konsinyering Bidang Perbankan Badan Pelaksana Harian DSN-MUI tanggal 26-28 Juli 2018 di Tangerang;
6. Pendapat dan saran peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Rabu, tanggal 03 Juli 2019 di Jakarta.

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan** : **FATWA TENTANG BIAYA RIIL SEBAGAI TA'WIDH AKIBAT WANPRESTASI (AT-TAKALIF AL-FI'LIYYAH AN-NASYI'AH 'AN AN-NUKUL)**

**Pertama** : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. *Ta'widh* (Ganti Rugi) adalah sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dibebankan kepada seseorang atau badan karena melakukan wanprestasi.

2. Biaya riil adalah biaya-biaya langsung yang nyata-nyata dikeluarkan akibat wanprestasi.
3. Wanprestasi atau cidera janji adalah melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan (*al-ta'addi*), tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan (*al-taqshir*), atau menyalahi apa yang telah disepakati (*mukhalafat al-syuruth*) yang dapat berupa:
  - a. tidak membayar kewajiban sama sekali;
  - b. membayar kewajiban tepat waktu tapi jumlahnya kurang dari yang disepakati;
  - c. membayar kewajiban dengan jumlah yang sesuai dengan kesepakatan tapi melampaui waktu yang disepakati;
  - d. membayar kewajiban melampaui waktu yang disepakati dengan jumlah yang kurang dari yang disepakati;
  - e. meliputi antara lain tidak menunaikan kewajiban baik berupa utang (*al-dain*), ujah, realisasi bagi hasil atas keuntungan usaha yang nyata-nyata menjadi hak LKS maupun kerugian akibat dari tidak jadinya akad yang didahului pemesanan (*wa'd*) pembelian barang.

**Kedua : Ketentuan Biaya Riil**

1. Biaya riil yang boleh dikenakan oleh LKS kepada nasabah harus memenuhi kriteria berikut:
  - a. dapat ditelusuri (*trace-ability*) atas biaya penagihan dan kerugian riil yang nyata-nyata terjadi sebagai kepatutan, kewajaran, dan kelaziman dalam proses bisnis (*al-urf ash-shahih*);
  - b. terkait langsung dengan biaya penagihan dan kerugian akibat pembatalan yang bersifat variabel yang telah terjadi (*incurred direct variable cost*); dan
  - c. jumlah atau nilainya harus memenuhi prinsip kepatutan, kewajaran, dan kelaziman (*Arm's Length Principle/ALP*).
2. Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil atas jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan;
3. Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil tanpa jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan, antara lain dapat meliputi:
  - a. Biaya komunikasi;
  - b. Biaya surat menyurat;
  - c. Biaya perjalanan;
  - d. Biaya jasa konsultasi hukum;
  - e. Biaya jasa notariat;
  - f. Biaya perpajakan; dan
  - g. Biaya lembur dan kerja ekstra.

4. Dalam hal penagihan akibat wanprestasi dilakukan dengan menggabungkan antara angka 2 dan 3, maka berlaku ketentuan dan batasan biaya riil yang terdapat pada angka 2 dan 3 tersebut.

**Ketiga : Ketentuan Ta'widh**

1. Ta'widh hanya boleh dikenakan kepada nasabah atas biaya riil yang sudah dikeluarkan akibat wanprestasi;
2. Jenis-jenis biaya riil pada ketentuan tentang biaya riil (ketentuan kedua angka 3) harus disepakati oleh para pihak dalam akad;
3. Besarnya biaya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad, dan tidak boleh dicantumkan dalam bentuk rumus;
4. Dana ta'widh yang diterima LKS dapat diakui sebagai kompensasi atas biaya riil yang sudah dikeluarkan (*replacement cost*); dan tidak boleh mengambil kelebihan dari ganti rugi (*ta'widh*) yang dibebankan;
5. Biaya riil harus dapat dinilai secara nominal.

**Keempat : Ketentuan Penutup**

1. Penyelesaian sengketa wajib dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
  - a. melalui musyawarah mufakat,
  - b. melalui lembaga penyelesaian sengketa, antara lain melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dan Pengadilan Agama apabila musyawarah mufakat tidak tercapai.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan disempurnakan sebagaimana mestinya jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 29 Syawwal 1440 H  
03 Juli 2019 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN



Sekretaris,

DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.A.G



مَجْلِسُ الْوَلَمَاءِ الْإِسْلَامِيّ

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan - Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

## FATWA

### DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 112/DSN-MUI/IX/2017

Tentang

### AKAD IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa masyarakat memerlukan panduan dalam rangka mempraktikkan akad ijarah terkait kegiatan usaha atau bisnisnya;
  - bahwa DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa terkait ijarah, baik untuk perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan maupun aktivitas bisnis lainnya, namun belum menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk lingkup yang lebih luas sebagai fatwa induk;
  - bahwa atas pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Akad Ijarah untuk dijadikan pedoman;

**Mengingat** :

- Firman Allah SWT:

- Q.S. al-Baqarah (2): 233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

- Q.S. al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya’”

- Hadis Nabi SAW:

- Hadis Nabi riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

- b. Hadis Nabi riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

- c. Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Sa’d Ibn Abi Waqqash:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَآنَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian yang diperoleh dari lahan pinggir parit dan lahan yang dialiri air; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

- d. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin ‘Amr bin ‘Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang

3. Ijma’ ulama tentang kebolehan melakukan akad ijarah.

4. Kaidah fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

دَرَأُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan.”

- Memperhatikan :**
1. Surat dari PermataBank Syariah Nomor: 28/SYA-PRODUCT/VII/2017 tertanggal 28 Juli 2017 perihal Permohonan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia;
  2. Pendapat dan saran Working Group Perbankan Syariah (WGPS) yang terdiri atas DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan

Standar Akuntansi Syariah IAI (DSAS-IAI), dan Mahkamah Agung (MA) pada tanggal 07 September 2017 di Jakarta;

3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari Selasa tanggal 28 Dzulhijjah 1438 H / 19 September 2017;

#### MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : FATWA TENTANG AKAD IJARAH**

**Pertama : Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. Akad Ijarah adalah akad sewa antara *mu'jir* (المؤجر) dengan *musta'jir* (المستأجر) atau antara *musta'jir* dengan *ajir* (الأجير) untuk mempertukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.
2. *Mu'jir* (pemberi sewa) adalah pihak yang menyewakan barang, baik *mu'jir* yang berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson*).
3. *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa (penyewa/penerima manfaat barang) dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan* (الإجارة على الأعيان) atau penerima jasa dalam akad *ijarah 'ala al-a'mal/ijarah 'ala al-asykhash* (الإجارة على الأشخاص/الإجارة على الأعمال), baik *musta'jir* berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson*).
4. *Ajir* adalah pihak yang memberikan jasa dalam akad *ijarah 'ala al-a'mal/ijarah 'ala al-asykhash*, baik *ajir* berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson*).
5. *Manfa'ah* adalah manfaat barang sewa melalui proses penggunaan dan pekerjaan (jasa) *ajir*.
6. *Mahall al-manfa'ah* (محل المنفعة) adalah barang sewa/barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*.
7. *Ijarah 'ala al-a'yan* adalah akad sewa atas manfaat barang.

8. *Ijarah 'ala al-asykhash/ijarah 'ala al-a`mal* adalah akad sewa atas jasa/pekerjaan orang.
9. *Ijarah muntahiyyah bi al-tamlik* (IMBT) adalah akad ijarah atas manfaat barang yang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad ijarah.
10. *Ijarah maushufah fi al-dzimmah* (IMFD) adalah akad ijarah atas manfaat suatu barang (manfaat *'ain*) dan/atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).
11. *Ijarah tasyghiliyyah* (الإجارة التشغيلية) adalah akad ijarah atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa.
12. Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa.
13. *Wilayah ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh *Mu'jir* karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
14. *Wilayah niyabiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh *Mu'jir* karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.

**Kedua : Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Ijarah**

1. Akad Ijarah boleh direalisasikan dalam bentuk akad *ijarah 'ala al-a`yan* dan akad *ijarah 'ala al-a`mal/ijarah 'ala al-asykhash*.
2. Akad Ijarah boleh direalisasikan dalam bentuk akad *ijarah tasyghiliyyah*, *ijarah muntahiyyah bi al-tamlik* (IMBT), dan *ijarah maushufah fi al-dzimmah* (IMFD).

**Ketiga : Ketentuan terkait Shighat Akad Ijarah**

1. Akad Ijarah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh *Mu'jir/Ajir* dan *Musta'jir*.
2. Akad Ijarah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Keempat : Ketentuan terkait Mu'jir, Musta'jir dan Ajir**

1. Akad Ijarah boleh dilakukan oleh orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/rechtsperson*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. *Mu'jir*, *Musta'jir*, dan *Ajir* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. *Mu'jir* wajib memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad ijarah baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun *niyabiyyah*.
4. *Mu'jir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.
5. *Musta'jir* wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrah*.
6. *Ajir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya.

**Kelima : Ketentuan terkait *Mahall al-Manfa'ah* dalam Ijarah 'ala al-A`yan**

1. *Mahall al-manfa'ah* harus berupa barang yang dapat dimanfaatkan dan manfaatnya dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*).
2. *Mahall al-manfa'ah* sebagaimana dalam angka 1, harus dapat di serahterimakan (*maqdur al-taslim*) pada saat akad atau pada waktu yang disepakati dalam akad *ijarah maushufah fi al-dzimmah*.

**Keenam : Ketentuan terkait Manfaat dan Waktu Sewa**

1. Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah (*mutaqawwam*).
2. Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir/Ajir*.
3. Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir*.
4. *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a`yan*, boleh menyewakan kembali (*al-ijarah min al-bathin*) kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Mu'jir*.
5. *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a`yan*, tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena pemanfaatan, kecuali karena *al-ta`addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalafat al-syuruth*.

**Ketujuh : Ketentuan terkait 'Amal yang Dilakukan *Ajir***

1. 'Amal (pekerjaan atau jasa) yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang dibolehkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. 'Amal yang dilakukan *Ajir* harus diketahui jenis, spesifikasi, dan ukuran pekerjaannya serta jangka waktu kerjanya.
3. 'Amal yang dilakukan *Ajir* harus berupa pekerjaan yang sesuai dengan tujuan akad.

4. *Musta'jir* dalam akad *ijarah `ala al-a`mal*, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak diizinkan (dilarang) oleh *Ajir* atau peraturan perundang-undangan.
5. *Ajir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-ta`addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalafat al-syuruth*.

**Kedelapan : Ketentuan terkait Ujrah**

1. *Ujrah* boleh berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Kuantitas dan/atau kualitas *ujrah* harus jelas, baik berupa angka nominal, prosentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad.
3. *Ujrah* boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur, dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. *Ujrah* yang telah disepakati boleh ditinjau-ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *Musta'jir* sesuai kesepakatan.

**Kesembilan : Ketentuan Khusus untuk Kegiatan/Produk**

1. Dalam hal akad ijarah dipraktikkan dalam bentuk pembiayaan ijarah, berlaku *dhawabith* dan *hudud* ijarah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
2. Dalam hal akad ijarah dipraktikkan dalam bentuk IMBT, berlaku *dhawabith* dan *hudud* ijarah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
3. Dalam hal akad ijarah dipraktikkan dalam bentuk pembiayaan multijasa, berlaku *dhawabith* dan *hudud* ijarah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.
4. Dalam hal akad ijarah dipraktikkan dalam bentuk IMFD, berlaku *dhawabith* dan *hudud* ijarah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*.
5. Dalam hal akad ijarah dipraktikkan dalam bentuk IMFD Produk PPR Inden, berlaku *dhawabith* dan *hudud* ijarah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 102/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden.

**Kesepuluh : Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
3. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta  
 Pada Tanggal : 28 Dzulhijjah 1438 H  
 19 September 2017 M

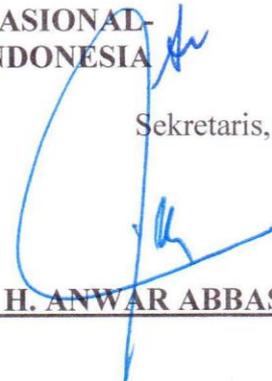
**DEWAN SYARIAH NASIONAL-  
 MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

  
PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN



Sekretaris,

  
DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.AG



Nama : Akmal Arief Wijaya  
NIM : 204102020047  
Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 27 Juni 2002  
Alamat : Jl Ottista 55A Mangli, Kaliwates, Jember  
Jurusan/Fakultas : Hukum Ekonomi Syari'ah/Fakultas Syari'ah  
IAIN Jember  
Email : dizakmal27@gmail.com  
Riwayat Pendidikan : Mima 01 KH Shiddiq Jember  
Ponpes Sidogiri Pasuruan  
KH ACHMAD SIDDIQ  
Mts Fathussalafi Ajung Jember  
JEMBER  
MA "Unggulan" Nuris Jember