

**TINJAUAN HUKUM ISLAM
TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA
TENDA HDWR BRAJAN
WONOKROMO PLERET BANTUL YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT – SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH:

**MISBAHUL MUNIR
04380049**

PEMBIMBING

- 1. DRS. RIYANTA, M.Hum.**
- 2. Hj. FATMA AMILIA, S.Ag. M.Si.**

**MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2010**

ABSTRAK

Persewaan tenda yang banyak dijumpai di dalam masyarakat umumnya menyediakan perlengkapan-perengkapan untuk prosesi upacara pernikahan, upacara peringatan hari besar nasional, peringatan hari besar Islam dan acara-acara yang melibatkan masyarakat banyak. Alat yang digunakan tidak sekedar tenda biasa, akan tetapi ditambah dengan adanya hiasan-hiasan yang mendisain, sehingga tenda terkesan lebih rapi dan lebih indah. Melihat fenomena yang terjadi pada masyarakat akan kebutuhan terhadap tenda, maka persewaan tenda menjadi solusi yang efektif dan efisien untuk mendukung berlangsungnya acara tersebut.

Di sisi lain usaha persewaan tenda dalam kehidupan masyarakat sangat memberikan sumbangan bagi hidup hajat orang banyak, mulai dari pengurangan angka pengangguran sampai kontribusi pada jasa dalam kehidupan masyarakat. Khususnya di persewaan tenda HDWR Brajan. Tepatnya terletak di dusun Brajan, desa Wonokromo, kecamatan Pleret kabupaten Bantul Yogyakarta merupakan salah satu persewaan tenda yang telah berdiri puluhan tahun, tentunya sudah memberikan sumbangsih kemanfaatan bagi masyarakat luas, khususnya di kabupaten Bantul dan sekitarnya.

Dalam perjanjian Islam, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian Ijarāh dipikul/ditanggung oleh pihak pemilik barang, sebab pihak penyewa hanya menguasai objek semata-mata untuk mengambil manfaat dari barang yang dia sewa. Akan tetapi pada persewaan Tenda HDWR Brajan, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menanggung dan mengganti resikonya adalah pihak penyewa. Berdasarkan kenyataan tersebut, maka akan dipaparkan tentang bagaimana langkah-langkah yang diambil apabila terjadi wanprestasi oleh kedua belah pihak dan bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai perjanjian sewa menyewa tenda.

Jenis penelitian yang di lakukan penyusun adalah penelitian lapangan, yang sumber data primernya diperoleh dari wawancara langsung. Setelah data yang diperoleh, dianalisa dengan menggunakan metode normatif, yaitu pendekatan terhadap masalah yang diteliti dengan melihat dan menganalisa hukum Islam.

Berangkat dari pokok permasalahan di atas, penyusun menyimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa dalam tenda HDWR Brajan sesuai dengan hukum Islam karena sudah memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa bahkan dalam menyelesaikan kasus-kasus yang pernah terjadi, terlebih dahulu pihak-pihak yang terikat berdasarkan asas musyawarah (dialog) untuk mendapatkan keputusan seadil-adilnya, sehingga tidak ada salah satu pihak yang terdzalimi.



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: .UIN.02/K.MU-SKR/PP.009/011/2010

Skripsi dengan judul :

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA TENDA HDWR BRAJAN WONOKROMO PLERET BANTUL YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Misbahul Munir

NIM : 04380049

Telah dimunaqasyahkan pada: 11 Maret 2010

Nilai Munaqasyah : A-

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga.

TIM MUNAQASYAH :

Ketua Sidang

Drs. RIYANFA, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002

Penguji I

Drs. Ahmad Pattiroy, M.Ag.
NIP. 19620327 199203 1 002

Penguji II

Drs. Malik Ibrahim, M.Ag.
NIP. 19631014 199203 1 002

Yogyakarta, 15 Maret 2010

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syariah

DEKAN



Prof. Dr. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D.

NIP. 19600417 198903 1 001



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi
Saudara Misbahul Munir

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Misbahul Munir
NIM : 04380049
Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan*

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah/Program Studi Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam bidang ilmu hukum Islam..

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 14 Rabiul Awal 1431 H
02 Maret 2010 M

Pembimbing I

Drs. Riyanta, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi
Saudara Misbahul Munir

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Misbahul Munir
NIM : 04380049
Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan*

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syariah Jurusan/Prodi Studi Mu'amalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam bidang ilmu hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 14 Rabiul Awal 1431 H
02 Maret 2010 M

Pembimbing II

Hj. Fatma Amilia, S.Ag. M.Ag
NIP.196705181997031 003

MOTTO

رَبِّ أَوْزَعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَلَدِي وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا
تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ¹

Dia Berdo'a:

"Ya Tuhanku berilah Aku ilham untuk tetap mensyukuri nikmat-Mu yang
Telah Engkau anugerahkan kepadaku
dan kepada kedua orang, ibu bapakku dan untuk mengerjakan amal saleh
yang Engkau ridhai;
dan masukkanlah Aku dengan rahmat-Mu ke dalam golongan hamba-
hamba-Mu yang shaleh."

¹ An-Naml (27) : 19.

PERSEMBAHAN

*Kupersembahkan Untuk kedua orangtuaku
yang setiap saat tidak henti-hentinya memberikan motivasi dan do'a,
beserta guru-guruku yang telah menuntunku
dan keluarga besar Ponpes FI_Ma*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله ربّ العالمين وبه نستعين على أمور الدّنيا والدّين. اللهم صلّ وسلّم وبارك على سيّدنا محمّد الفاتح لما غلق والخاتم لما سبق والناصر الحقّ بالحقّ والهادي إلى صراطك المستقيم صلى الله عليه وعلى آل وأصحابه حقّ قدره ومقداره العظيم .

اما بعد:

Alhamdulillahirabbil ‘alamien penyusun memuji ke hadirat Illahi Rabbi, karena atas Rahmat, Hidayah dan Karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan.”

Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan seluruh umat Islam. Semoga kita semua mendapatkan syafa’atnya kelak.

Penyusun meyakini sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu penyusun ingin mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Yudian Wahyudi Asmin, Ph. D., selaku Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Drs. Riyanta, M. hum., selaku Kaprodi Muamalat Syari'ah Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Drs. Riyanta, M. Hum., selaku pembimbing satu telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penyusun.
4. Ibu Hj. Fatma Amilia, S.Ag, M.Ag yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penyusun.
5. Bapak Drs. H. Dahwan M.Si selaku penasehat Akademik yang selalu memberikan bimbingan dan arahan.
6. Kedua orang tuaku, Bapak H. Abdul Sjukur dan Ibunda Hj. Mutamimah, serta adik kandungku Lutfil Chakim yang telah ikhlas dan tidak pernah lelah memberikan do'a, nasihat, perhatian dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Alm. Bapak KH. Ahmad Mudjab Mahalli, Ibu Hj. Nadhirah Mudjab Mahalli beserta putra-putrannya (Mas Mandus, Dek Nofal, Dek Iqbal dan Dek Sofi) yang telah memberikan do'a dan bimbingan spiritualnya. Semoga Allah membalas segala kebaikan mereka.
8. Bapak H. Dalwari dan seluruh karyawan persewaan Tenda HDWR Brajan, terimakasih atas kesediaan dan informasinya bagi penyusunan skripsi ini.
9. Nyambek, Zaki, pak Dhe Anwar, pak Dhe Imam, pak Zul dan Cholis terimakasih yang telah meluangkan waktu dan pikirannya kepada penyusun.
10. Teman-teman seataap PP. Al-Mahalli yang tidak bisa disebut penyusun satu persatu. Terimakasih untuk semuanya.

11. Teman-teman KKN UIN Sunan Kalijaga angkatan 64 yang berlokasi di dusun Losari 2, Wukirharjo kecamatan Prambanan yang tidak bisa penyusun sebut satu persatu, terimakasih untuk semuanya!
12. Teman-teman Jurusan Mu'amalat angkatan 2004 yang tidak bisa penyusun sebut satu persatu dan semua pihak yang membantu penyusunan skripsi ini.
Akhirnya, semoga amal kebaikan yang telah diberikan diterima di sisi Allah SWT, dan mendapatkan limpahan rahmat-Nya. Amien.

Yogyakarta, 25 februari 2010 M
09 Rabi'ul Awal 1431 H

Penyusun,

Misbahul Munir
NIM. 04380049

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penyusunan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 150 Tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	bā	b	Be
ت	tā	t	Te
ث	sā	ś	es (dengan titik di atas)
ج	jīm	j	Je
ح	hā	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	khā	kh	ka dan ha
د	dāl	d	De
ذ	zāl	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	rā	r	Er
ز	zai	z	Zet
س	sīm	s	Es
ش	syīm	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	dād	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā	Ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	zā	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	-
ف	Fā‘	f	-
ق	qāf	q	-
ك	kāf	k	-
ل	lām	l	-
م	mīm	m	-
ن	nūn	n	-
و	wāwu	w	-
هـ	ha'	h	-
ء	hamzah	’	apostrof
ي	yā	Y	-

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين *Muta’aqqidañ*

عدّة *‘Iddah*

3. Ta’ Marbūtah di akhir kata

a. Bila dimatikan, ditulis h

هبة *Hibah*

جزية *Jizyah*

b. Bila dihidupkan berangkai dengan kata lain ditulis t.

نعمة الله *Ni’matullāh*

زكاة الفطر *Zakātul-fitri*

4. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
-----	Fathah	a	A
-----	Kasrah	i	I
-----	Dammah	u	U

5. Vokal Panjang

- a. Fathah dan alif ditulis ā

جاهلية *Jāhiliyyah*

- b. Fathah dan yā mati di tulis ā

يسعى *Yas'ā*

- c. Kasrah dan yā mati ditulis ī

مجيد *Majīd*

- d. Dammah dan wāwu mati ū

فروض *Furūd*

6. Vokal-vokal Rangkap

- a. Fathah dan yā mati ditulis ai

بينكم *Bainakum*

- b. Fathah dan wāwu mati au

قول *Qaul*

7. Vokal-vokal yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

أأنتم *A'antum*

لإن شكرتم *La'in syakartum*

8. Kata sandang alif dan lam

- a. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al-

القرآن *Al-Qur'ān*

القياس *Al-Qiyās*

- b. Bila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf al.

السماء *As-samāi*

الشمس *Asy-syamsu*

9. Huruf Besar

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan seperti yang berlaku dalam EYD, diantara huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

10. Penyusunan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penyusunannya.

ذوى الفروض *Žawi al-furūd*

اهل السنة *ahl as-sunnah*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
NOTA DINAS	iv
PENGESAHAN	iv
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITRASI ARAB-LATIN	xi
DAFTAR ISI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoretik	10
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	17
BAB II PERJANJIAN SEWA MENYEWA DALAM HUKUM ISLAM	19
A. Pengertian dan Macam Sewa Menyewa	19
B. Landasan Hukum Sewa Menyewa	23

C.	Rukun dan Syarat Sewa Menyewa	27
D.	Akad Dalam Sewa Menyewa	33
E.	Prinsip Sewa Menyewa	36
F.	Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa	38
BAB III	RAKTEK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TENDA HDWR BRAJAN WONOKROMO PLERET BANTUL YOGYAKARTA	43
A.	Sekilas Tentang Persewaan Tenda HDWR Brajan	43
B.	Praktek Perjanjian Sewa Menyewa Tenda HDWR Brajan ...	48
C.	Wanprestasi dalam Sewa Menyewa dan Penyelesaiannya ...	54
BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TENDA HDWR BRAJAN DI WONOKROMO PLERET BANTUL YOGYAKARTA	59
A.	Perjanjian Sewa Menyewa	59
B.	Penyelesaian Wanprestasi Persewaan Tenda HDWR Brajan	64
BAB V	PENUTUP	69
A.	Kesimpulan	69
B.	Saran-saran	70
	DAFTAR PUSTAKA	71
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum Islam mengatur perikehidupan bagi seluruh manusia secara universal (*kaffah*) mencakup berbagai segala aspek. Hubungan antara manusia dengan Allah SWT sudah diatur dalam bidang Ibadah, sedangkan hubungan antara manusia dengan sesamanya juga sudah diatur dalam bidang Mu'amalah¹. Allah SWT mengatur hubungan lahir antara manusia dengan Tuhan dalam rangka menegakkan *ḥablun minannallah* dan hubungan manusia dengan sesama manusia dalam rangka menegakkan *ḥablun minannas*² yang keduanya merupakan misi dari kehidupan manusia yang telah diciptakan oleh Allah SWT sebagai khalifah di atas bumi.

Al-Qurān dan as-Sunnah merupakan sumber hukum yang paling utama bagi seluruh umat manusia mempunyai daya atur dan daya jangkau yang tidak dibatasi oleh ruang, waktu dan tetap akan ideal dalam segala kondisi (dapat diimplikasikan ke dalam kehidupan aktual), oleh karena itu tepatlah apabila dikatakan bahwa kaidah hukum Islam adalah kaidah hukum yang paripurna tidak seperti hukum-hukum lainnya (buatan manusia) yang mempunyai ruang lingkup hukum spesifik dan selalu terbatas pada ruang dan waktu. Hal ini

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalah (Hukum Perdata Islam)*, cet. ke-2 (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 1.

² Amir Yarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Brenada Media, 1997), hlm. 175.

dapat dibuktikan dengan kompleksnya persoalan hidup dan kehidupan yang diatur di dalamnya.

Masyarakat di Dusun Brajan Desa Wonokromo Kecamatan Pleret Kabupaten Bantul mulai merasakan bahwa persewaan tenda HDWR Brajan merupakan salah satu solusi yang sangat efektif dan efisien untuk mendorong manusia supaya berusaha dan berkarya agar dapat memberikan kemanfaatan pada manusia lainnya. Persewaan tenda HDWR di Dusun Brajan dalam menjalankan kegiatan roda ekonomi melibatkan banyak karyawan; mulai dari memasang, mengangkut sampai membantu dalam mendesain lokasi yang pas dan cocok untuk kondisi tempat pihak penyewa. Di sisi lain, persewaan tenda ini juga menjadi sarana dalam sektor perekonomian karena sebagai salah satu cara dalam mengurangi angka pengangguran yang disebabkan dampak melemahnya perekonomian yang melanda di beberapa Negara di dunia (krisis global) khususnya bangsa Indonesia sendiri.³

Persewaan tenda HDWR Brajan merupakan bagian dari usaha yang bergerak di dalam bidang sewa menyewa barang. Setelah berjalan mulai sejak tahun 1990-an persewaan tenda HDWR Brajan mengalami banyak perkembangan (peningkatan) penambahan alat-alat untuk melayani kebutuhan manusia. Persewaan Tenda HDWR Brajan sekarang sudah memiliki berbagai berbagai peralatan, antara lain tenda sebanyak 25 pasang, sound system 1 paket, meja 250, kursi 2500, catering yang sudah termasuk peralatan catering

³ Wawancara dengan H. Dalwari selaku pemilik persewaan Tenda HDWR Brajan, tanggal 5 September 2009 di Rumah bapak H. Dalwari Brajan Wonokromo Pleret Bantul, Yogyakarta

yang dalam jumlah besar/ banyak, dikarenakan persewaan ini menyediakan beragam bentuk, desain tenda dan beragam pula bentuk kursi yang disewakan dari pemiliknya. Pihak penyewa dapat memilih serta menikmati tenda yang akan didesain sesuai dengan keinginan mereka, di samping itu pihak penyewa juga dapat memilih tenda beserta peralatan yang lainnya dengan berbagai macam rancangan bagus yang sudah ditawarkan oleh pihak yang menyewakan sesuai dengan harga yang sudah ditawarkan. Banyaknya peralatan tenda yang dimiliki oleh persewaan HDWR Brajan, sehingga pemasarannya dalam dekade ini melayani wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta sampai sekitarnya⁴.

Sewa menyewa atau dalam bahasa arab *al-Ijarāh* yang berarti sebagai upah atau ganti atau imbalan.⁵ Sedangkan menurut as-Sayyid Sabiq pengertian *Ijarāh* adalah suatu jenis akad untuk mengambil suatu manfaat dengan jalan penggantian.⁶ Terlihat bahwa yang dimaksud sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat suatu benda (objek), jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Terjadinya peristiwa sewa menyewa yang berpindah hanyalah suatu manfaat dari benda tersebut yang disewakan; dalam hal ini yaitu tenda dan peralatan yang lain seperti gelas, piring, meja, kursi.

⁴ Wawancara dengan Bapak Utsman selaku karyawan persewaan Tenda HDWR Brajan tgl 05 September 2009. di lokasi persewaan Tenda HDWR Brajan.

⁵ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, cet. ke-II (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 29.

⁶ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 52.

Sewa menyewa sebagaimana dengan perjanjian lainnya seperti jual beli merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (mu'ajjir) berkewajiban untuk menyerahkan barang (ma'jur) kepada pihak penyewa (musta'jir). Dalam hubungan itu, seorang yang berhak atas pemenuhan janji untuk menuntut pelaksanaannya.⁷

Abdulkadir Muhammad merumuskan perjanjian adalah sebagai suatu persetujuan antara dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu dalam lapangan harta kekayaan.⁸

Di dalam persewaan tenda HDWR Brajan, pihak penyewa mengikat dirinya dalam perjanjian pada objek yang dibutuhkan kepada pihak yang menyewakan. Dalam transaksi pembayaran, pihak yang menyewakan memberikan pilihan kepada pihak penyewa apakah di bayar secara *cash* atau *kredit* berdasarkan kesepakatan yang sudah dibuat oleh kedua belah pihak, bahkan pihak penyewa diperbolehkan meminjam terlebih dahulu tanpa memakai uang muka tetapi dengan ketentuan bahwa pihak penyewa tersebut memang sudah saling mengenal dengan pihak pemilik persewaan.

Adanya wanprestasi timbul dikarenakan pengingkaran oleh salah satu pihak yang berakad tidak menjalankan kewajibannya sesuai kesepakatan yang

⁷ *Ibid.*, hlm. 52.

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Cirta Aditya Bakti, 1992) , hlm. 78.

sudah dibuat di dalam perjanjian yang sudah dilakukan oleh masing-masing pihak bersangkutan. Peristiwa tersebut menimbulkan suatu akibat yang disebut resiko, yang berarti kewajiban dalam memikul kerugian itu dikarenakan sesuatu di luar dugaan kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang ataupun objek dari suatu perjanjian. Wujud dari prestasi adalah melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tertentu, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah dipertanggungjawabkan kepadanya baik dikarenakan kelalaian atau kesengajaan, maka pihak tersebut dinyatakan atau dianggap "wanprestasi".

Dari beberapa wanprestasi yang sering terjadi di dalam persewaan tenda HDWR Brajan misalnya barang yang sudah disewa oleh pihak penyewa tidak sesuai dengan jumlah semula ketika terjadinya suatu akad kesepakatan perjanjian berlangsung dan belum adanya aturan hukum tertulis yang mengatur dalam hal menanggung resiko apabila sesuatu akibat yang timbul di luar perjanjian ke dua belah pihak seperti tenda sobek (sudah tidak bisa dipakai) disebabkan oleh hujan yang lebat sehingga objek dari perjanjian mengalami kerusakan.

Mengenai ketentuan ganti rugi yang berlaku di persewaan tenda HDWR Brajan, yaitu pihak pemilik persewaan menentukan segala hukuman yang diberikan kepada pihak penyewa, dari mulai peringatan (teguran) bahkan sampai penggantian barang yang rusak maupun ketika pengembalian objek

dari perjanjian tersebut tidak sama berdasarkan perjanjian yang sudah disepakati di depan.⁹

Jelaslah, akibat hukum dari setiap akad timbal balik ialah pihak yang telah terbukti melakukan wanprestasi mendapatkan sebuah sanksi hukum. Karena ketiadaan prestasi dalam perjanjian timbal balik dan membawa akibat kerugian kepada pihak lain yang masih mengikat.

Berdasarkan paparan di atas, penyusun berusaha mencari pemecahan permasalahan wanprestasi yang berada di dalam persewaan tenda HDWR Brajan di Dusun Brajan Desa Wonokromo Kecamatan Pleret Kabupaten Bantul Yogyakarta menurut ketentuan hukum yang berlaku dan tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa tenda HDWR Brajan.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap perjanjian sewa menyewa Tenda HDWR Brajan?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian wanprestasi sewa menyewa di persewaan tenda HDWR Brajan?

⁹ Wawancara dengan bapak Utsman selaku karyawan persewaan Tenda HDWR Brajan tanggal 07 September 2009 di lokasi tempat persewaan Tenda HDWR Brajan Wonokromo Pleret Bantul.

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Adapun tujuan dalam penulisan skripsi ini diantaranya adalah:
 - a. Untuk menjelaskan pandangan hukum Islam terhadap perjanjian sewa menyewa tenda HDWR Brajan.
 - b. Untuk menjelaskan secara detail tentang penyelesaian wanprestasi di dalam persewaan Tenda HDWR Brajan.
2. Adapun kegunaan dari penulisan skripsi ini diantaranya:
 - a. Sebagai kontribusi bagi ummat Islam yang bergerak di bidang sewa menyewa khususnya di persewaan tenda agar praktek yang dilakukan masih berada dalam kerangka syari'ah.
 - b. Memberikan gambaran dan pengetahuan kepada masyarakat agar mampu menganalisis suatu permasalahan perjanjian sewa menyewa khususnya Persewaan Tenda.

D. Telaah Pustaka

Ijarāh atau sewa menyewa sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan bahkan sampai tahunan¹⁰. Dalam buku yang berjudul *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* karangan KH. Ahmad Azhar Basyir, MA menjelaskan bahwa kaidah umum dalam ajaran Islam menentukan, bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan dalam keadaan sehat akal dan bebas menentukan pilihan (tidak

¹⁰ Saleh al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari* (Jakarta: Gema Insani, 2006), hlm. 481.

dipaksa) pasti mempunyai tujuan tertentu yang mendorongnya melakukan perbuatan. Oleh karenanya, tujuan akad memperoleh tempat paling penting untuk menentukan apakah suatu akad dipandang sah atau tidak, dipandang halal atau haram¹¹. Dengan kata lain, bahwa setiap tindakan atau akad yang terjadi dari orang yang dipaksa tidak ada nilainya atau tidak mempunyai akibat hukum sama sekali dan hukum Islam pada dasarnya memberikan kebebasan kepada setiap individu membuat akad sesuai keinginan oleh kedua masing-masing pihak yang bersangkutan, tetapi yang menentukan semuanya (akibat hukumnya) adalah ajaran syariat, untuk menjaga agar jangan sampai terjadinya salah satu pihak yang merasa dirugikan melalui akad dan syarat-syarat yang sudah dibuat.

Karya tulis yang membahas tentang sewa-menyewa diantaranya adalah skripsi Muhammad Arief Nasrulloh yang membahas tentang *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Sewa Mobil Tanpa Sopir di Nanda Car Rental Yogyakarta*. Dalam skripsinya dinyatakan bahwa wanprestasi persewaan mobil tanpa sopir kepada pihak yang menyewakan. Apabila transaksi tersebut disepakati bahwa uang sewa dikenakan sesuai dengan ketentuan waktu sewa dan segala resiko ditanggung oleh pihak penyewa. Di samping itu juga, ketentuan ganti rugi wanprestasi di Nanda Car Rental Yogyakarta pada sewa

¹¹ *Ibid.*, hlm. 96-97.

menyewa mobil tanpa sopir yang menekankan ganti rugi 10% /jam untuk mencegah wanprestasi dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian.¹²

Karya tulis yang lain yang membahas tentang sewa-menyewa diantaranya adalah skripsi saudara Padilah, yang berjudul *Praktek Sewa Menyewa Tenda Dengan Penyebutan Harga Di Belakang di “ZS 10DA” Sambilegi* dijelaskan bahwa pihak penyewa tidak mengetahui awal mulanya akad/ perjanjian sewa menyewa tenda, justru mengetahui setelah acara sudah selesai (peralatan tenda selesai digunakan).¹³ Hal ini terjadi dikarenakan pada saat acara tersebut pihak penyewa tidak memikirkan berapa nominal harga yang harus dibayar , akan tetapi yang terpenting adalah tenda sudah dalam kondisi terpasang dan siap untuk dipergunakan ketika tamu-tamu berdatangan.

Skripsi lain yang membahas tentang persewaan tenda adalah skripsi Nur Wijayanti yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Alat-Alat Perlengkapan Pesta Pada Salon-Salon di Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Tanggamus Propinsi Lampung*. Dalam skripsi ini, diulas bahwa unsur kesengajaan dalam praktek sewa menyewa alat-alat perlengkapan pesta pada salon-salon terletak pada kondisi barang, yakni segala bentuk resiko yang terjadi dilimpahkan sepenuhnya kepada pihak penyewa dengan dalih sudah terjadinya suatu akad/ perjanjian dan peralatan pesta yang sudah keluar dari

¹² Muhammad Arief Nasrulloh, “Tinjauan Hkum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Sewa Mobil Tanpa Sopir di Nanda Car Rental Yogyakarta” Skripsi tidak diterbitkan, 2006.

¹³ Padilah, “Praktek Sewa Menyewa Tenda Dengan Penyebutan Harga di Belakang di ZS 10 DA Sambilegi” Skripsi tidak diterbitkan, 2008.

pihak pemilik salon serta resiko itu terjadi pada saat peralatan sudah di sewa oleh pihak penyewa dan pihak pemilik menganggap bahwa barang yang berada di tempatnya benar-benar masih dalam kondisi yang baik.¹⁴

Skripsi Muhammad Mu'im berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Penambangan Batu di Desa Serut Kecamatan Gendangsari, Kabupaten Gunung Kidul* adalah dinyatakan bahwa praktek sewa menyewa adalah termasuk salah satu jenis akad atau perjanjian, sehingga dapat disebut sebagai perjanjian sewa menyewa¹⁵.

Di samping itu juga ada skripsi Heni Astuti tentang *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Beli Motor di Dealer Merpati Motor Yogyakarta*. Dalam skripsi ini, di ulas tentang wanprestasi sewa-beli yang dilakukan oleh dealer Merpati Motor Yogyakarta adalah wanprestasi unsur kesengajaan dikarenakan adanya unsur pemaksaan, maksudnya pembeli membeli sebuah motor dengan cara kredit, ketika dalam waktu tiga bulan secara berturut-turut tidak mampu melunasi kekurangan dari angsuran yang sudah di tetapkan maka barang yang sudah dibeli diambil kembali oleh pihak penjual (dealer).¹⁶

¹⁴ Nur Wijayanti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Alat-Alat Perlengkapan Pesta Pada Salon-Salon di Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Tanggamus Propinsi Lampung" Skripsi tidak diterbitkan,

¹⁵ Muhammad Mu'im "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Penambangan Batu di Desa Serut Kecamatan Gendang Sari Kabupaten Gunung Kidul " Skripsi tidak diterbitkan, 2004.

¹⁶ Heni Astuti "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Beli Motor di Dealer Merpati Motor Yogyakarta" Skripsi tidak diterbitkan, 1996.

Setelah melakukan telaah kepustakaan di atas dapat disimpulkan, ternyata belum ada karya ilmiah maupun literatur-literatur yang secara khusus membahas dan mengkaji tentang perjanjian dan wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa tenda.

E. Kerangka Teoritik

Pada dasarnya sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, yang dikehendaki pihak pertama dikehendaki pula pihak lainnya, sehingga kedua kehendak tersebut bertemu dalam kata sepakat. Dengan kata lain, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat menurut unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Abdulkadir Muhammad merumuskan perjanjian sebagai: “Suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.”¹⁷

Bahwa suatu perjanjian atau perikatan sewa menyewa merupakan perjanjian timbal balik yakni pemenuhan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Dengan kata lain, perjanjian juga termasuk akad pertukaran/*mu'awwadah* yaitu pertukaran antara harta dengan harta atau harta dengan manfaat. Oleh karena itu, dengan perjanjian ini terjadi hak kewajiban antara kedua belah pihak, maka dengan sendirinya masing-masing mempunyai kedudukan yang sama dan salah satu pihak tidak berwenang untuk

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 78.

membatalkan perjanjian yang sudah disepakati antara kedua belah pihak. Sikap ini dalam akad disebut dengan *akad lazim*.

Sedangkan unsur-unsur yang menyangkut untuk sahnya dalam perjanjian sewa menyewa harus terpenuhinya syarat-syarat sebagai berikut¹⁸:

1. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian, maksudnya apabila di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat sebuah unsur pemaksaan, maka perjanjian sewa menyewa tersebut tidak sah.
2. Harus jelas dan terang mengenai objek yang akan di perjanjikannya.
3. Objek sewa menyewa itu dapat digunakan sebagai peruntukannya.
4. Objek sewa menyewa dapat diserahkan.
5. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam ajaran agama.

Pastinya seseorang dalam menjalani rutinitas kehidupan sehari-hari tidak akan terlepas dari hubungan antara manusia dengan manusia yang lain/ *hablun minannasi*, untuk itu dalam melaksanakan aktifitas sewa menyewa harus memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum Islam yang dapat menjamin kemaslahatan dan tidak menimbulkan kerugian diantara salah satu pihak yang terikat di dalamnya, yakni dengan mengambil suatu manfaat benda dari harta milik orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan syara'.

Secara universal, prinsip-prinsip hukum yang harus dijadikan pedoman dalam melaksanakan aktifitas mu'amalah adalah cara menjalankan perjanjian

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 53-54.

sewa menyewa yang disesuaikan dengan ketentuan hukum Islam. Menurut Ahmad Azhar Baasyir sebagai berikut:

1. Pada dasarnya segala bentuk mu'amalah adalah *mubah*, kecuali yang sudah ditentukan lain dalam al-Qur'ān dan Sunnah Rasul.
2. Mu'amalah dilaksanakan atas dasar *sukarela*, tanpa memandang unsur-unsur paksaan.
3. Mu'amalah dilaksanakan atas dasar pertimbangan *mendatangkan manfaat dan menghindari madharat* dalam hidup masyarakat.
4. Mu'amalah dilaksanakan dengan memelihara unsur keadilan, menghindari dari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.¹⁹

Prinsip pertama memberikan pengertian bahwa hukum Islam memberikan kebebasan pada setiap individu dalam melaksanakan akad (perjanjian) mu'amalah dengan aturan-aturan yang diinginkan, asalkan masih dalam batas tidak bertentangan dengan ketentuan al-Qur'ān dan as-Sunnah. Hal ini berlaku kaidah ushul fiqh:

الأصل بقاء ما كان على ما كان حتى يثبت ما يغيره^{٢٠}

Prinsip kedua dinyatakan bahwa sewa menyewa dilaksanakan atas dasar sukarela tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun. Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak yang terikat haruslah didasarkan kesepakatan

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 24.

²⁰ Abdul Wahab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Semarang: Thoha Putra, 1994). hlm. 129.

kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha/ rela akan isi dari sebuah perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak. Seseorang yang telah rela atas sesuatu atau telah menerima terhadap sesuatu, maka segala akibat persoalan yang terjadi dari apa yang diterimanya itu berarti menerima resiko yang terjadi kemungkinan ada unsur pemaksaan hak tersebut diantara para pihak yang bersangkutan. Hal ini berdasarkan dalil nash:

ما يريد الله ليجعل عليكم في الدين من حرج²¹

Prinsip ketiga bahwa barang yang menjadi objek dari sewa menyewa memang benar-benar dibutuhkan dan dapat memberikan suatu kemanfaatan dan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya, yaitu menyewakan tenda. Dalam menghindari atau menghilangkan madharat yang timbul. menurut Asmuni Abdurrahman dalam Qaidah-qaidah fiqh:

ما نهيتكم عنه فاجتنبوه وما أمرتكم به فأتوا به ما استطعتم²²

Prinsip keempat yang paling pokok adalah perjanjian dilaksanakan dengan memelihara unsur keadilan. Yang dimaksud keadilan disini adalah memberikan sesuatu yang menjadi haknya secara seimbang antara jasa yang diberikan dengan imbalan yang diberikan.²³

²¹ Al-Mā'idah. (5) : 6.

²² Ibid., 326.

²³ Ibid., hlm.191.

Adapun mengenai resiko, As-Sayyid Sabiq dalam bukunya yang berjudul *Fiqih Sunnah*, mengatakan bahwa ketika terjadi kerusakan atau kecelakaan pada barang sewaan maka pihak penyewa tidak berkewajiban menjaminkannya kecuali kerusakan tersebut diakibatkan oleh pembatalan secara sengaja atau dikarenakan kurangnya pemeliharaan dari yang seharusnya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data dengan tujuan tertentu. Cara ilmiah berarti segala kegiatan yang dilakukan dalam penelitian dilandasi dengan metode keilmuan ini sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang penyusun pergunakan dalam penyusunan skripsi. adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu: penelitian dan pengumpulan yang dilakukan untuk menemukan data secara spesifik dan realistik tentang apa yang sedang terjadi pada suatu di tengah masyarakat.²⁴ Dalam hal ini penyusun secara langsung terjun di lapangan untuk mendapatkan data yang valid dalam praktek perjanjian sewa menyewa tenda HDWR Brajan di Desa Wonokromo Pleret Bantul Yogyakarta.

2. Sifat Penelitian

²⁴ Mardalis, *Metode Penelitian*, cet. III (Jakarta: Bumi Aksara, Mei 1995), hlm. 28.

Adapun sifat penelitian ini adalah *Preskriptif*,²⁵ yaitu penelitian yang menjelaskan data di lapangan sekaligus memberikan penilaian dari sudut pandang hukum Islam terhadap praktek perjanjian persewaan tenda HDWR Brajan.

Dalam penelitian ini teori masih dijadikan sebagai pedoman rujukan untuk memilih dan menemukan masalah, membangun hipotesis maupun melakukan pengamatan di lapangan sampai menguji data.²⁶

3. Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer, merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan yaitu objek penelitian, baik melalui wawancara dengan pihak pemilik persewaan, karyawan dan pihak penyewa.
- b. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi literatur yaitu berupa analisa buku-buku, makalah-makalah dan website.

Sedangkan tehnik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Observasi (Pengamatan) yaitu, melakukan dengan mengamati objek secara langsung, transaksi (perjanjian) yang terjadi selama ini antara pihak

²⁵ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. III (Jakarta: Universitas Indonesia Pers, 1996), hlm. 50.

²⁶ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, cet. III (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm.24.

penyewa dan pemilik persewaan tenda yang dalam hal ini adalah Persewaan Tenda HDWR Brajan.

- b. Interview (Wawancara) yaitu, cara pengumpulan data dengan cara/jalan tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian.²⁷ Metode ini juga merupakan cara untuk mendapatkan informasi dengan bertanya langsung kepada responden. Dalam hal ini akan melaksanakan wawancara langsung dengan pihak pemilik Persewaan Tenda HDWR Brajan, para karyawan yang berkepentingan dan beberapa dari pihak penyewa (konsumen) yang selama ini telah mempergunakan jasa Tenda HDWR Brajan.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan peneliian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan secara normatif, yaitu: cara pendekatan terhadap masalah yang diteliti dengan melihat bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tenda di persewaan tenda HDWR Brajan menurut tinjauan hukum Islam dan menganalisis penyelesaian wanprestasi di persewaan Tenda HDWR Brajan.

5. Analisis Data

Setelah penyusun memperoleh data-data yang telah terkumpul dengan lengkap, maka diperlukan suatu metode analisis yang valid dalam menganalisa data. Adapun metode yang digunakan adalah deskriptif analitik kualitatif, dengan cara berfikir deduktif yang berangkat dari

²⁷ Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UII, 1983), hlm. 62

pengetahuan bersifat umum dan bertitik tolak dari pengetahuan yang umum itu untuk menilai suatu kejadian yang lebih khusus. Serta menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus, kemudian fakta-fakta tersebut ditarik kesimpulannya yang bersifat umum.

G. Sistematika pembahasan

Dalam skripsi ini disistemanisir ke dalam bab-bab yang berdiri sendiri, namun antara bab satu dengan bab yang lainnya mempunyai hubungan erat dan merupakan satu kesatuan yang utuh dan padu. Kemudian dari masing-masing bab tersebut dibagi menjadi sub bab yang saling berkaitan. Dengan demikian, maka akan tampak adanya suatu sistematika yang teratur antara satu dengan yang lainnya.

Bab *pertama*, merupakan pendahuluan yang membahas tentang latar belakang masalah yang dijadikan dasar dalam merumuskan pokok permasalahan, kemudian dilanjutkan tujuan dan kegunaan penulisan skripsi, telaah pustaka sebagai bahan referensi, kerangka teoritik sebagai alur pemikiran yang ditempuh berdasarkan teori-teori untuk mendukung data yang sudah ada dan dilanjutkan dengan metodologi penelitian dan diakhiri dengan sistematika pembahasan.

Bab *kedua* memaparkan beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa dalam prospektif hukum Islam. Alasan diletakkannya pada bab kedua, agar dapat menjadi pijakan dalam menganalisis praktek perjanjian

sewa menyewa yang terjadi pada persewaan Tenda HDWR Brajan nantinya. Adapun isi bab kedua meliputi: Pengertian dan macam sewa menyewa, landasan hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, akad dalam sewa menyewa, prinsip sewa menyewa dan wanprestasi dalam sewa menyewa.

Bab *ketiga* memaparkan tentang Praktek perjanjian sewa menyewa dan penyelesaian wanprestasi di persewaaan Tenda HDWR Brajan meliputi: sejarah berdirinya persewaan tenda HDWR Brajan. Kedua, Praktek perjanjian sewa menyewa tenda HDWR Brajan, Wanprestasi dalam sewa menyewa dan penyelesaiannya di tempat persewaan Tenda HDWR Brajan.

Adapun bab *keempat* adalah, mengenai analisis hukum Islam tentang pokok permasalahan yang membahas terhadap perjanjian sewa menyewa tenda di persewaan tenda HDWR Brajan serta wanprestasi di dalam sewa menyewa tenda HDWR Brajan.

Bab *kelima* yang berisi penutup yang memuat kesimpulan dari pembahasan di atasnya yang disertai dengan saran-saran. Di samping itu, dalam skripsi ini juga disertakan daftar pustaka dan beberapa lampiran, antara lain: Terjemah-terjemah, Biografi para Ulama yang sebagian pendapat atau bukunya dipakai dalam penulisan skripsi ini, daftar pertanyaan, daftar responden dan curriculum vitae.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Menurut pandangan hukum Islam perjanjian sewa menyewa tenda HDWR Brajan diperbolehkan oleh syara' karena pihak pemilik persewaan dan pihak penyewa sudah memenuhi syarat rukun perjanjian sewa menyewa yaitu ijab dan kabul.
2. Wanprestasi dalam hukum Islam tidak dibenarkan, akan tetapi memberikan sanksi kepada pihak yang lalai dan ceroboh diperbolehkan supaya masing-masing pihak tetap memenuhi kewajiban. Dalam hukum Islam penyelesaian wanprestasi yang berlaku dalam perjanjian sewa menyewa tenda HDWR Brajan diperbolehkan hukum Islam, karena dilaksanakan berdasarkan asas musyawarah (dialog) yaitu untuk mendapatkan keputusan seadil-adilnya, sehingga tidak ada salah satu pihak yang *terdzalimi* dan sudah sesuai dengan prinsip mu'amalah yaitu rasa keadilan dan kerelaan masing-masing pihak yang terikat.

B. Saran

1. Adanya aturan tertulis di awal pembentukan perjanjian apabila terjadi kecelakaan atau kerusakan pada barang sewaan yang bertanggung jawab.
2. Menyikapi perkembangan zaman yang semakin modern, persewaan tenda HDWR Brajan harus memperbaiki struktur organisasi yang masih berjalan selama ini (seadanya), sehingga dalam melayani masyarakat, pihak penyewa merasa puas terhadap pelayanan. Dalam bisnis faktor manajemen merupakan salah satu faktor untuk menarik simpati masyarakat.
3. Pihak pemilik persewaan tenda HDWR Brajan harus meningkatkan faktor manajemen karena dalam menyewa tenda tanpa adanya alat bukti (tulisan) sudah dikatakan sah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qurā'n dan Tafsir

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qurān dan Terjemahannya*, Surabaya: 1989.

B. Kelompok al-Hadis

Bukhārī, Abu 'Abdillāh Muhammad bin Isma'il al-, *shahīh bukhārī* 8 jilid, ttp.: Dār al-Fikr 1401H/1980M.

Hamidi dkk, Zainuddin H *Terjemah Hadits shahih Bukhārī*, cet. Ke-2. Selangor: Klang.

Hanbal, Ahmad Ibnu, *Musnad Ahmad*, 4 Juz, Beirut: al-Maktab al-Islāmi Dār Sadir, t.t.

Muslim, *Shahīh Muslim*, 4 Juz, T.tp.: Dār Ihyā' al-Kutub al-Arabiyyah, t.t.

Tirmizī, *al-Jami'us as-Sahih*, 5 Juz, Beirut: Dār al-Fikr, 1988.

C. Fiqh/Ushul Fiqh

Abdurrahman, Ajsmuni, *Qaidah Ushul Fiqh*, Jakarta: 1976.

Anshori, Abdul Ghofur, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: 2004.

Bisri, Adib, Moh, *Tarjamah al-Fara Idlul Bahiyyah (Risalah Qawā'idul Fiqh)*, Kudus: Menara Kudus, 1977.

Fauzan, Saleh, al, *Fiqh Sehari-Hari*, Jakarta: Gema Insani, 2006.

....., *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Bandung, al-Ma'arif, 1987.

Jaziri, 'Abdurrahman, *al-Kitab al-Fiqh 'ala 'al-Madzāhib al-Arba'ah*, Bairut: Dār al-Kitāb al-Islamiyyah, 1990.

Khallaf, Abdul Wahab, *Ilmu Ushul Fiqh*, Semarang: 1994.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah* Jakarta: 1997.

- Nasrun, Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Pasaribu, Chairuman, dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: 1994
- Rachmat Syafe', *Fiqh Muamalah*, Bandung: 2001.
- Sabiq, as-Sayyid, *FiqhSunnah*, Juz 13. Bandung, al-Ma'arif, 1987.
-, *Sumber Kekuasaan Islam*, alih bahasa Salim Bahreisy dan Said Bahreisy, Surabaya: Bina Ilmu, 1980.
- Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, T.tp.: Rineka Cipta, t.t.
- Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islam Wa-Adilatuhu*, 8 Juz, Beirut: Dār al-Fikr, t.t.
- Yarifudin, Amir , Prof. Dr., *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta Timur: Brenada Media, April 1997.

D. Kelompok Lainnya

- Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992.
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif*. Jakarta,: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Mardalis. *Metode Penelitian Riset*. Jakarta: Bumi Aksara, Mei 1995.
- Marzuki, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UII, 1983.
- Soekamto, Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1996.
- Kadir, Abdul, *Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni, 1982.
- Munawwir, Ahmad Warsun, *Kamus Arab Indonesia al-Munawwir*, Yogyakarta: Pustaka Proggssesif, 1997.
- Subekti, R, dan Tjiro Sudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1990.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 1995.
-, *Hukum Perjanjian*: Jakarta Intermasa, 1985.
-, *Pokok-pokok Hukum Perdata*: Jakarta, Intermasa 1993.

DAFTAR TERJEMAHAN

No	Fn	Hlm	Terjemah
			BAB I
1.	1	13	Asal sesuatu itu adalah ketetapan sesuatu yang telah ada menurut keadaan semula, sehingga terdapat ketetapan sesuatu yang merubahnya.
2.	1	14	Allah tidak akan menjadikan kesulitan bagimu dalam agama.
3.	2	14	Sesuatu yang kularang padamu maka jauhilah dia, dan apa yang kuperintahkan kepadamu, maka lakukanlah sesuai dengan kemampuanmu.
			BAB II
4.	1	21	Ijarāh menurut syara' adalah penggantian manfaat benda sesuai dengan syarat-syarat manfaat benda untuk diketahui sebelum penyerahan dan masih dalam satu majlis dengan ketentuan yang baik yakni, manfaat berdagang
5.	2	21	Ijarāh adalah akad atau perjanjian atas pergantian atau pertukaran manfaat sesuatu yaitu harta.
6.	3	21	Ijarāh yaitu menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti
7.	1	24	Apakah mereka yang membagi rahmat-rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia.
8.	2	24	Maka keduanya berjalan: Hingga tat kala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka meminta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Nabi Khidr menegakkan dinding itu. Nabi Musa berkata: Jikalau kamu mau niscaya kamu mengambil upah untuk itu.
9.	1	25	Salah seorang dari wanita itu berkata: "Wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." Berkata dia (Nabi Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari putriku ini, atas dasar kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun, maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu
10.	2	25	Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu.
11.	1	26	Berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya mengering.

12.	2	26	Rasūlullah SAW dan Abu Bakar RA pernah melakukan Ijarāh (sewa menyewa) seorang laki-laki dari Bani ‘Ad Diil bernama Abdullah bin Al Uraiqith. Orang ini penunjuk jalan yang ahli. Mereka berdua memberikan kepada orang tersebut supaya dikembalikan sesudah tiga malam di gua Tsur.
13.	1	31	Sd. no. 25.
14.	1	36	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
15.	2	36	Tulisan itu seperti perintah ungkapan.
16.	1	37	Isyarat yang memberikan pemahaman seperti menjelaskan dengan lisan.
17.	1	38	Penuhilah janji, karena sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabnya.
18.	1	39	Sd. no. 25.
19.	2	39	Menolak kemadharatan tidak boleh dengan kemadharatan lain.
20.	3	39	Menghindari bahaya dari pada mendatangkan manfaat
			BAB III
21.	1	50	Adat merupakan syari’at yang dikukuhkan sebagai hukum.
.			BAB IV
22.	1	62	Sd. no. 36.
23.	1	63	Anggapan di dalam akad-akad memberikan maksud dan makna dalam memakai lafadz-lafad dan ketetapan.
24.	2	66	Sd. no. 35
25.	1	69	Sd. no. 24.
26.	1	66	Maka di sebabkan dari Rahmat Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras dan berhati hati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawarahlah dengan mereka dalam urusan itu.
26.	1	70	Sd. no. 25

BIOGRAFI ULAMA DAN SARJANA

Imām Bukhārī

Nama lengkapnya adalah Abu Abdullah bin Ismail bin Ibrahim bin Al-Mughiroh bin Bardizbah, dia adalah guru muhaddisin ternama dan lebih dikenal dengan sebutan Imām Bukhārī. Lahir di Bukhara pada tanggal 13 Syawal 194 H (21 Juli 810 M), cucu seorang Persia bernama Bradizbat. Jejak perjuangannya banyak melahirkan ulama dan tokoh besar seperti Imām Muslim, Imam Nasāī, Ibnu Majah dan Abu Dawūd sehingga beliau dijuluki *Amir al-Mukimin fil al-Hadis*, karya beliau, *Shāhih Bukhārī*, menjadi rujukan dalam kehujjahan hadis. Beliau wafat pada malam Idul Fitri tahun 256 H (31 Agustus 870 M) dalam usia 62 tahun kurang 13 hari.

Imām Muslim

Nama lengkapnya adalah Abu Al-Husain Muslīm Hajjaj Al-Qusairi An-Naisabur. Beliau lahir pada tahun 202 H (817 M) atau sebagian riwayat menyebutkan 206 H (821M) dan wafat di Naisabur pada tahun pada tahun 261 H (875 M). Beliau adalah ulama ahli hadis terkemuka setelah Imām Bukhārī, yang keduanya terkenal dengan julukan “*Asy-Syaikahāni*” karyanya adalah *Shāhih Muslim*, merupakan kitab hadis yang menjadi kehujjahan hadis setelah Imām Bukhārī.

Imām Hanbal

Nama lengkapnya adalah Ahmad bin Hanbal. Beliau adalah orang Arab keturunan Bani Syaiban dari Rabi’a, yang memegang peranan penting menaklukkan Irak dan Khorasan. Beliau lahir di Baghdad pada tanggal 1 Rabiul Awwal 164 H (780 M). Gurunya adalah Sofyan bin Uyayna seorang ahli Madzab Hijaz. Kemudian beliau amat dipengaruhi dan menjadi murid Imam Syafi’i sejak 795 M. beliau mencurahkan perhatiannya kepada pelajaran hadis. Karya besarnya adalah *Musnad*, sebuah ensiklopedi yang memuat 2800 sampai 2900 hadis Nabi. Disamping itu, beliau juga menghasilkan karya yang antara lain, *Kitab al-Salat*, *al-Rad ‘ala al-Zindika* dan *Kitab as-Sunnah*. Beliau wafat pada bulan Rabi’ul Awwal 241 H (Juli 855 M) dalam usia 75 tahun.

Sayyid Sabiq

Beliau adalah seorang ulama dan guru besar pada Universitas Al-Azhar Kairo, Mesir pada tahun 1945 M. Dalam bertindak dan berfikir, dia selalu berpedoman pada al-Qur’ān dan as-Sunnāh, disamping itu beliau dikenal sebagai orang yang senantiasa mengajarkan untuk kembali kepada al-Qurān dan al-Hadīs. Beliau juga terkenal dengan seorang tokoh yang menentang orang-orang yang berkeyakinan bahwa pintu ijtihad telah tertutup. Karyanya yang terkenal adalah *Fiqh as-Sunnah*.

Muhammad Hasbi ash-Shidieqy

Lahir di Lhokseumawe, Aceh Utara 10 Maret 1904, sejak umur 8 tahun beliau adalah santri pindah dari satu pondok ke pondok lain yang berada di bekas pusat kerajaan Pasai dan hanya satu setengah tahun berada di bangku sekolah al-Irsyad (1926 M), kemudian beliau di undang di Lahore Pakistan (1958 M) untuk menyampaikan makalah berjudul *Internasional Islamic Colloquium*. Beliau adalah orang pertama di Indonesia yang sejak tahun 1940 dan dipertegas lagi pada tahun 1960, menghimbau perlu adanya fiqh berkepribadian Indonesia. Semasa hidupnya beliau telah menulis 72 judul buku dan 50 artikel dalam bidang tafsir, hadis, fiqh dan ibadah umumnya. Dalam karir akademik, beliau memperoleh dua gelar Doktor Honoris Causa, karena jasanya mengembangkan pengetahuan perguruan tinggi dan pengetahuan keIslaman di Indonesia, Gelar UNISBA pada tanggal 22 Maret 1975 dan IAIN Sunan Kalijaga tanggal 29 Oktober 1975. Beliau meninggal pada tahun 1983.

Ahmad Azhar Basyir

Lahir di Yogyakarta, 21 november 1928, beliau adalah lulusan PTAIN Yogyakarta tahun 1956. Pada tahun 1965 beliau mendapatkan gelar Magister dalam *Islamic Studies* dari universita Kairo. Sejak tahun 1953 beliau aktif menulis buku-buku tafsir, hadis, ushul fiqh, fiqh dan ibadah umumnya. Ia menjadi dosen Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta sejak tahun 1968 dan menjadi dosen luar biasa di Universitas Islam Indonesia pada tahun 1968. Beliau juga aktif dalam berbagai organisasi, seminar nasional maupun internasional. Beliau wafat pada tahun 1968.

DAFTAR PERTANYAAN

A. Di tujukan kepada pihak yang menyewakan

1. Apa maksud dan tujuan bapak mendirikan persewaan Tenda HDWR Brajan?
2. Sejak tahun berapakah persewaan Tenda HDWR Brajan berdiri?
3. Bagaimanakah proses pembentukan akad/perjanjian yang dilaksanakan dengan pihak penyewa?
4. Apa syarat-syarat menyewa Tenda HDWR Brajan?
5. Bagaimana system pembayarannya dan kapan ongkos tersebut harus diserahkan kepada Bapak?
6. Siapakah yang menentukan uang persewaan tenda bapak?
7. Apakah tenda yang akan disewakan kepada pihak penyewa diperiksa terlebih dahulu?
8. Siapakah yang menanggung resiko apabila terjadi wanprestasi?
9. Apa saja hak dan kewajiban yang harus dipenuhi ketika ketika menyewa tenda HDWR?
10. Jika terjadi sesuatu di luar kesepakatan, siapakah yang berhak menanggung akibatnya?
11. Kapan berakhirnya perjanjian sewa menyewa tenda bapak?
12. Pernahkah sampai menempuh jalur hukum dalam menyelesaikan resiko?

B. Di tujukan kepada pihak penyewa?

1. Siapakah nama anda?
2. Sudah berapa kali bapak/ saudara menyewa persewaan Tenda HDWR Brajan?
3. Mengapa bapak/ saudara lebih memilih persewaan Tenda HDWR Brajan?
4. Apakah ada syara-syarat baik tertulis maupun tidak ketika terjadi perjanjian sewa menyewa Tenda HDWR Brajan?
5. Apakah ada ketentuan apabila menyewa terlebih dahulu tanpa memberikan uang muka?
6. Apabila terjadi kerusakan siapakah yang berhak menanggung akibatnya?
7. Apabila perjanjian batal siapakah yang berhak menanggung ganti rugi?

DAFTAR RESPONDEN

1. Nama : H. Dalwari
Status : Pemilik Persewaan Tenda HDWR Brajan
Agama : Islam
Tanggal Responden : 5 – 10 September 2009
Alamat : Brajan, Wonokromo, Pleret Bantul DIY
Tanda Tangan :
2. Nama : Khairuddin
Status : Sekretaris Persewaan Tenda HDWR Brajan
Agama : Islam
Tanggal Responden : 5 – 10 September 2009
Alamat : Brajan, Wonokromo, Pleret Bantul DIY
Tanda Tangan :
3. Nama : Musman
Status : Karyawan Persewaan Tenda HDWR Brajan
Agama : Islam
Tanggal Responden : 5 – 10 September 2009
Alamat : Brajan, Wonokromo, Pleret Bantul DIY
Tanda Tangan :
4. Nama : Muhammad Arifini
Status : Pihak Penyewa Persewaan Tenda HDWR Brajan
Agama : Islam
Tanggal Responden : 6 September 2009
Alamat : Brajan, Wonokromo, Pleret Bantul DIY
Tanda Tangan :
5. Nama : Muhammad Yusufri
Status : Pihak Penyewa Persewaan Tenda HDWR Brajan
Agama : Islam
Tanggal Responden : 10 - 13 September 2009
Alamat : Wonokromo, Pleret Bantul DIY
Tanda Tangan :

CURRICULUM VITAE

Nama : MISBAHUL MUNIR
Tempat/Tgl Lahir : Semarang, 07 April 1987
Alamat Asal : Sadeng Rt 05 Rw 01, Gunung Pati Kotamadya
Semarang, Jawa Tengah 50222.
Alamat Sekarang : Pondok Pesantren Al-Mahalli Brajan Wonokromo
Pleret Bantul Yogyakarta 55791

Nama Orang Tua :

Bapak : H. Abdul Sjukur
Ibu : Hj. Mutamimah
Alamat : Sadeng Rt 05 Rw 01 Gunung pati Kotamadya
Semarang Jawa Tengah 50222.

Pendidikan:

1. SDN Sadeng 01, Semarang, Jawa Tengah.
2. Mts Darul 'Ulum Reksosari kab.semarang.
3. MAN Wonokromo, Yogyakarta.
4. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta – sampai Sekarang