

**PRAKTEK SEWA MENYEWA TENDA DI “ZS 10DA” SAMBILEGI
MENURUT PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



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:

PADELAN

NIM: 03380395

PEMBIMBING:

- 1. H. WAWAN GUNAWAN., S.Ag., M.Ag.**
- 2. Drs. OCKTOBERRINSYAH, M.Ag.**

**MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2008**

ABSTRAK

Praktek sewa menyewa tenda untuk hajatan pernikahan, natalan, ataupun pengajian sudah umum dilakukan. Namun praktek sewa untuk acara sripah atau kematian, hanya daerah-daerah tertentu saja yang melakukan. Yogyakarta misalnya yang menerapkan tradisi ini, sehingga ketika ada peristiwa kematian, keluarga si mayyit biasanya menyewa tenda, dan beberapa jumlah kursi yang ditempatkan di rumah duka untuk memfasilitasi para tamu yang hendak melayat. Ada dua keadaan yang dialami oleh para penyewa. *Pertama*, keadaan yang direncanakan seperti walimahan, pengajian dan syukuran. *Kedua*, keadaan yang tidak direncanakan yaitu sripah atau kematian.

Dalam kejadian pertama (direncanakan), penentuan harga sewa biasanya sudah disepakati di awal, sehingga pihak penyewa sudah bisa mengalkulasi berapa total biaya yang harus ia keluarkan untuk membayarnya. Namun pada kondisi kedua, karena sifatnya tidak direncanakan, maka pihak penyewa (keluarga si mayyit) biasanya langsung memesan tanpa memedulikan berapa harga yang harus ia bayar. Inilah yang kemudian menjadikan daya tarik bagi penyusun untuk meneliti lebih dalam, bagaimana sebetulnya hukum Islam membahasnya. Bagaimana Hukum Islam memandang transaksi sewa menyewa yang penentuan atau penyebutan nominal harga justru di belakang setelah bendanya selesai disewakan. Bisa saja terjadi, pihak pengusaha yang seenaknya akan mematok harga karena memang belum ada kesepakatan di awal. Seperti halnya seseorang yang sedang makan di warung makan. Ketika selesai makan, ia pun membayar berapa saja harga yang disebutkan oleh pemilik warung selama disana tidak ada catatan atau daftar harga yang bisa dilihat. Padahal salah satu prinsip muamalah menyatakan bahwa muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan. Prinsip selanjutnya menganjurkan adanya transparansi antara kedua belah pihak.

Namun demikian, dalam prakteknya persewaan tenda ZS 10DA Sambilegi yang penyusun teliti, tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalah. Tidak ada unsur penipuan, penganiayaan, maupun pengambilan kesempatan dalam kesempitan. Justru pihak pemilik banyak memberikan keuntungan berupa potongan harga kepada warga yang sedang kesusahan (kematian) tersebut, sehingga ada yang mendapat potongan 15 persen dari harga normal, 50 persen, bahkan terkadang tidak membayar biaya sewa. Cukup membayar tenaga atau karyawannya saja yang besarnya berkisar antara 25 sampai 30 persen dari harga sewa tenda yang seharusnya. Atas dasar itulah, penyusun mengambil kesimpulan bahwa praktek sewa menyewa tenda untuk kematian di ZS 10DA Sambilegi tersebut diperbolehkan dan dikategorikan dalam jual beli *mu'atah*. Jual beli *mu'atah* dikiaskan seperti halnya seorang penumpang angkutan umum yang membayar tarif harganya setelah turun dari kendaraan. Praktek tersebut juga diperbolehkan berdasarkan kaidah, "bila manfaat telah dinikmati, harga sewa tidak ditentukan, maka sewa untuk manfaat yang sama harus dibayar".

Hal : SKRIPSI
SDR. PADELAN
Lamp : -

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

Assalamualaikum Wr. Wb.

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

Nama : PADELAN
NIM : 03380395
Judul Skripsi : PRAKTEK SEWA MENYEWA TENDA
DI "ZS 10DA" SAMPIL LEGI MENURUT
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM


Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 06 Rajab 1429 H
10 Juli 2008 M

Pembimbing I


H. WAWAN GUNAWAN, SAg., M.Ag.
NIP.150282520

Hal : SKRIPSI
SDR. PADELAN
Lamp : -

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

Assalamualaikum Wr. Wb.

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

Nama : PADELAN
NIM : 03380395
Judul Skripsi : PRAKTEK SEWA MENYEWA TENDA
DI "ZS 10DA" SAMBILEGI MENURUT
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 06 Rajab 1429 H
10 Juli 2008 M

Pembimbing II

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Drs. OCKTOBERRINSYAH, M.Ag.
NIP.150289435

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN.02/K.MU.SKR/PP.00.9/015/2008

Skripsi dengan judul : PRAKTEK SEWA MENYEWA TENDA
DI "ZS 10DA" SAMBILEGI MENURUT
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : PADELAN

Nim : 03380395

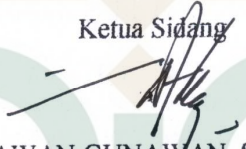
Telah dimunaqasyahkan pada : SELASA, 22 JULI 2008

Nilai Munaqasyah : A/B

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga

TIM MUNAQASYAH:

Ketua Sidang


H. WAWAN GUNAWAN, S.Ag., M.Ag.
NIP.150282520

Penguji I


Drs. SUPRIATNA, M.Si.
NIP.150204357

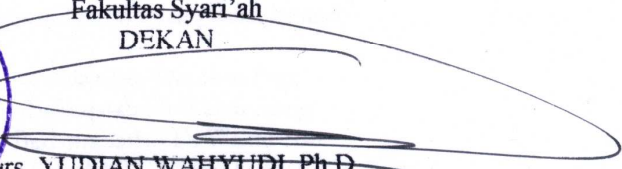
Penguji II


UDIYO BASUKI, S.H., M.Hum.
NIP.150291022

Yogyakarta, 19 Rajab 1429 H
23 Juli 2008 M

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah
DEKAN




Drs. YUDIAN WAHYUDI, Ph.D
NIP.150240524

MOTTO

Siapa Yang Hari Ini Lebih Baik Dari Hari Kemarin, Ia Beruntung
Siapa Yang Hari Ini Sama Dengan Hari Kemarin, Ia Merugi
Siapa Yang Hari Ini Lebih Jelek Dengan Hari Kemarin, Ia Celaka

Hidup Didunia Hanya Sekali, Kawan.
Maka, Jangan Engkau Sia-siakan,
Sekali Ajal Datang Menjemput
Hilang Semua Canda Tawa

Isi Hidupmu Dengan Karya
Karya Indah Yang Akan Dikenang Sejarah
Karya Bermutu Sebagai Cerita Anak Cucu
Karya Ikhlas Yang Akan Menyelematkan Akheratmu

Itulah Ilmu, Kawan
Salah Satu Amalan Yang Tiada Terputus
Saat Engkau Telah Masuk Ke Liang Lahat
Saat Engkau Telah Pergi Menghadap-Nya

Wahai Engkau Para Sarjana
Tunjukkan Padaku, Mana Taringmu
Apakah Engkau Hanya Akan Jadi Macan Ompong
Ataukah Singa Yang Tidak Punya Gigi

Apalah Artinya, Bertahun-tahun Engkau Bergelut Dengan Buku.
Kalau Tidak Bermanfaat Ilmumu
Apalah Artinya Berhari-hari Engkau Berjibaku di Jalanan
Kalau Setelah Itu Engkaupun Dilupakan

Maka, Pesanku Sebagai Sahabatmu
Optimalkan Potensimu
Kembangkan Cara Berpikirmu

Ingat, Dunia Membutuhkan Tangan Emasmu
Dunia Membutuhkan Ide Kreatifmu, Kawan.

Pesan Dari Seorang Bijak Bestari:

Belajarlah Diwaktu Pagi
Bekerjalah Di Waktu Siang
Beristirahatlah Di Waktu Sore
Tidurlah Di Waktu Malam..



SKRIPSI

Kupersembahkan kepada emakku tercinta” Srikanah”.
yang senantiasa berdoa demi kesuksesan ananda.
Semoga Allah mengumpulkan keluarga kita dengan cinta-Nya untuk bisa reuni di surga-Nya.
Amiin.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama

Nomor: 158/1987 dan 0543 b/U/1987, Tanggal 22 Januari 1998

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	be
ت	ta'	T	te
ث	sa'	S	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ha	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	Ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	er
ز	z	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
غ	gain	G	ge
ف	fa	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka
ل	lam	L	el
م	mim	M	em
ن	nun	N	en
و	wau	W	we
ه	ha	H	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya	Y	ye

II. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap

Contoh: عليهن = 'alaihinna
 . بر = birra
 قرب = qarraba

III. Vokal Pendek

Fathah (_) ditulis a, kasrah (_) ditulis i, dammah (_) ditulis u

IV. Vokal Panjang

Bunyi a panjang ditulis a, bunyi i panjang ditulis i, bunyi u panjang ditulis u, masing-masing dengan tanda penghubung (_) di atasnya.

Contoh:

1. Fathah + alif ditulis a
 كانditulis kana
2. Kasrah + ya ditulis i
 فيهِditulis fihi
3. Damamah + waw ditulis u
 يُومنونditulis yu'minuna

V. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya' mati ditulis ai
 عليهمditulis 'alaihim
2. Fathah + wawu ditulis au
 فوقditulis fauqa

VI. Ta' Marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis ha

Kata ini tidak diberlakukan terhadap kata Arab yang telah diserap kedalam bahasa Indonesia seperti: shalat, zakat, dan sebagainya. Kecuali jika dikehendaki kata aslinya, seperti: الصلاة, ditulis ash-shalah atau shalat .

 . الزكاة, ditulis az-zakah atau zakat

2. Bila disambung dengan kata lain (frase) ditulis h.

Contoh: دولة الاسلاميه ditulis daulah al-islamiyyah

VII. Hamzah

1. Bila terletak di awal kata, maka ditulis berdasarkan bunyi vokal yang mengiringinya seperti . انشأ الله ditulis insya Allah
2. Bila terletak di akhir kata, maka ditulis dengan lambang apostrof (').
Seperti السماء sama'un
3. Bila terletak di tengah kata setelah vokal hidup, maka ditulis sesuai dengan bunyi vokalnya. Seperti ربائب ditulis raba'ib
4. Bila terletak di tengah kata dan dimatikan, maka ditulis dengan lambang apostrof (').
Seperti تاكلون ditulis ta'kuluna

VIII. Kata sandang alif+lam

1. Bila diikuti huruf qamariyyah ditulis al
الكواثر ditulis al-kausar
2. Bila diikuti huruf syamsiyah , huruf 'l' diganti dengan huruf syamsiyyah yang bersangkutan: الناس . ditulis an-Nas

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dan menurut penulisannya

اهل السنة ditulis ahlu as-sunnah بر الوالدين . ditulis birru al-walidain

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

ان الحمد لله نحمده ونستغفره ونعوذ بالله من شرور انفسنا من يهد الله فلا مضل له ومن يضل فلا هادي له . اشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له واشهد ان محمدا عبده ورسوله لا نبي بعده . اللهم صل وسلم على محمد وعلى اله واصحابه اجمعين

Puji syukur senantiasa penyusun haturkan kehadiran Allah Swt yang telah memberikan kekuatan dan keistiqamahan sehingga penyusun mampu menyelesaikan skripsi ini walau dalam perjuangan yang tidak ringan.

Penyusun sadar bahwa skripsi ini pasti masih sangat jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran dari pembaca yang sifatnya membangun dan demi penyempurnaan skripsi ini sangat penyusun harapkan.

Penulisan skripsi ini tentu saja bukan buah karya penyusun pribadi. Selesaiannya skripsi ini tidak terlepas dari, bimbingan, bantuan, dorongan, dukungan serta partisipasi, baik aktif maupun pasif dari berbagai pihak yang mungkin tidak bisa penyusun sebut satu demi satu. Oleh karena itu, penyusun mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Amin Abdullah, Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D, Dekan Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Drs. Riyanta, M.Hum, dan Gusnam Haris S.Ag, M.Ag, masing-masing sebagai Ketua dan Sekretaris Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
4. H. Wawan Gunawan, S. Ag., M.Ag., dan Drs. Ocktoberinsyah, M.Ag., selaku pembimbing yang dengan sabar meluangkan waktu, pikiran serta tenaganya untuk

membimbing dan memberikan motivasi kepada penyusun sehingga skripsi ini bisa selesai.

5. Bapak-bapak dan ibu-ibu Dosen yang telah mendidik dan memberikan ilmunya kepada penyusun dari awal masuk kuliah sampai kuliah ini berakhir.
6. Bapak Drs. H. Zuhro Sadjadi dan keluarga serta segenap karyawan "ZS 10DA" yang telah memberikan kepercayaan dan kesempatan kepada penyusun untuk mengadakan penelitian, sehingga memungkinkan penyusun dapat menyelesaikan dan menyempurnakan skripsi ini
7. Ibuku tercinta "Srikanah" yang biasa kupanggil "emak" yang ada di Banyuwangi yang dengan tulus dan rela mendoakan penyusun siang dan malam, sekaligus mendidik dengan penuh kesabaran penyusun dan ketiga adik (Nila, Nita, Indah).
8. R. Katamtama, dan keluarga yang telah memberikan kesempatan kepada penyusun untuk terjun ke dunia usaha, sehingga penyusun dapat menyelesaikan kuliah ini.
9. Teman-teman di penerbit Pro-U media yang telah memberikan kepercayaan kepada penyusun untuk menerbitkan buku-buku disana. Memberikan banyak pembelajaran, bimbingan, serta dukungannya sehingga banyak pelajaran dan pengalaman berharga yang penyusun dapatkan setelah terjun di dunia jurnalistik.
10. Teman-teman di masjid Al-Fadlillah yang telah memberikan suntikan semangat, motivasi serta dorongan dan dukungan sehingga skripsi ini bisa selesai.
11. Teman-teman di Hidayatullah dan Ikatan Remaja Islam Sambilegi (IRIS) yang menjadi tempat melarikan segala persolan. Menjadi peneman perjuangan sejak awal saya bergabung ditahun 2001 sampai saat sekarang ini.

12. Pak Lik-Pak Lik yang sangat penyusun cintai: Cak Iman, Cak Imin, Cak Dul yang sudah banyak memberikan dukungan, nasehat, serta waktunya dari awal penyusun datang ke Yogyakarta sampai akhirnya menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman teman JAN Organizer yang telah ikut membentuk karakter penyusun lewat mutabaah fiah-nya tiap Selasa pagi. Mohon maaf karena selama proses penyusunan skripsi ini penyusun jarang terlibat dalam agenda JAN.
14. Teman-teman Komunitas muamalah yang rela berbagi informasi, berbagi referensi, berbagi ilmu dan berbagi pengalamannya. Baik secara langsung, sharing bersama, via SMS, dan sebagainya yang sangat membantu penyelesaian dan penyempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penyusun berharap semoga skripsi ini bisa bermanfaat. Menjadi amal kebaikan bagi penyusun sekaligus dapat dijadikan sebagai referensi oleh skripsi-skripsi selanjutnya dalam meneliti dan menganalisa kasus yang mungkin mirip atau sama.

Yogyakarta, 06 Rajab 1429 H
10 Juli 2008 M

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Penyusun

(Padelan)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI... ..	xv
BAB I . PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	2
B. Pokok Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan.....	5
D. Telaah Pustaka.....	6
E. Kerangka Teoretik.....	8
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Pembahasan.....	13
BAB II. SEWA MENYEWA MENURUT HUKUM ISLAM	15
A. Pengertian dan Macam Sewa-Menyewa.....	15
B. Landasan Hukum Sewa Menyewa.....	17
C. Akad Dalam Sewa Menyewa.....	20

D. Berakhirnya Atau Putusnya Sewa Menyewa.....	23
E. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	26
F. Prinsip-Prinsip Sewa Menyewa.....	29
BAB III. PELAKSANAAN SEWA MENYEWA TENDA	
DI "ZS 10DA" SAMBILEGI.....	34
A. Letak Geografis dan kondisi umum ZS 10DA Sambilegi.....	34
B. Latar Belakang dan Sejarah Singkat Berdirinya ZS 10DA Sambilegi.....	37
C. Sistem Pelaksanaannya.....	39
1. Bentuk Akad.....	39
2. Pembayaran Sewa.....	42
3. Obyek Akad.....	47
4. Subyek Akad.....	48
D. Berakhirnya Sewa Menyewa.....	49
BAB IV. ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA TENDA DI "ZS 10DA" SAMBILEGI.....	
A. Dari Segi Akad.....	51
B. Dari Segi Objek Akad.....	57
C. Dari Segi Subjek Akad.....	59
D. Dari Segi Berakhirnya Akad.....	61
BAB V. PENUTUP.....	
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran-Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	66

LAMPIRAN-LAMPIRAN:

DAFTAR TERJEMAHAN.....	I
BIOGRAFI ULAMA DAN TOKOH.....	II
PEDOMAN WAWANCARA.....	III
HASIL WAWANCARA.....	IV
DAFTAR RESPONDEN.....	V
SURAT IZIN PENELITIAN.....	VI
SURAT KETERANGAN PELAKSANAAN PENELITIAN.....	VII
CURRICULUM VITAE.....	VIII



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak dapat memenuhi kebutuhannya secara sendiri. Ia pasti membutuhkan bantuan orang lain, sehingga terjadilah hubungan timbal balik diantara mereka. Hubungan timbal balik itu dalam terminologi hukum Islam dikenal dengan istilah muamalah. Jadi, muamalah dapat diartikan sebagai hubungan atau pergaulan antar sesama manusia.¹

Salah satu praktek muamalah di masyarakat adalah sewa menyewa atau *al-ijarah*. *Al-Ijarah* secara bahasa diartikan sebagai upah atau ganti atau imbalan.² *Al-ijarah* juga diartikan sebagai transaksi yang memperjual belikan manfaat suatu harta benda.³

Menurut fuqaha Syafi'iyah, *al-ijarah* adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Sedangkan, menurut fuqaha Malikiyah dan Hanabilah, *al-ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.⁴

Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, dengan terjadinya peristiwa

¹ Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet. ke-1 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, November 2002), hlm. 1. Lihat juga Muhammad, *Metode Penelitian Pemikiran Ekonomi Islam*, cet. ke-2 (Yogyakarta: CV ADIPURA), hlm.1.

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, cet. ke-2 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, April 1997), hlm. 29.

³ Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, hlm. 181.

⁴ *Ibid.*

sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan.⁵

Adapun macam-macam *al-ijarah* atau sewa-menyewa dalam Islam menurut Helmi Karim dalam bukunya, *Fiqh Muamalah*, ada dua yaitu:

Pertama, pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari sesuatu '*ain*, seperti rumah, pakaian dan lain-lain.⁶ Jenis yang pertama sejalan dengan apa yang disampaikan oleh Sudarsono dalam bukunya, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, yang menyebutkan bahwa jenis tersebut termasuk dalam kategori *ijarah ayan* yaitu sewa menyewa dalam bentuk benda atau binatang dimana orang yang menyewakan mendapat imbalan dari penyewa.⁷ Sedangkan, menurut Hendi Suhendi dalam bukunya, *Fiqh Muamalah*, jenis tersebut termasuk dalam kategori *bai' al-manafi'* (menjual manfaat).⁸

Kedua, pemberian imbalan akibat sesuatu pekerjaan yang dilakukan oleh *nafs*, seperti seorang pelayan. Jadi, soal perburuhan pun termasuk kedalam kategori *al-ijarah*.⁹ Jenis kedua ini dinamakan dengan *al-ijarah amal*, yaitu perikatan tentang pekerjaan atau buruh manusia dimana pihak penyewa memberikan upah kepada pihak yang menyewakan.¹⁰ Lebih mudahnya, Ghufon

⁵ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, cet. ke-2 (Jakarta: Sinar Grafika, Juli 1996), hlm. 52.

⁶ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, hlm. 34.

⁷ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, cet.ke-1 (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 426.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Radja Grafindo Persada, 2007), hlm. 115.

⁹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, hlm.34.

¹⁰ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, hlm.426.

A.Mas'adi memberikan perbedaan bahwa jenis pertama termasuk kategori *persewaan* dan jenis kedua adalah *perburuhan*.¹¹ Dalam kasus perburuhan ini, al-Qur'an memberikan gambaran tentang kisah Nabi Musa setelah menolong dua orang putri Nabi Syu'aib.

قلت اذهب يا عبت استأجره أن خير من استأجرت القوي الأمين • قال اني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هتين على أن تأجرني ثمنى حجج فان اتممت عشرا فمن عندك وما آريد أن أشق عليك ستجدني أنشا الله من الصالحين¹²

Salah satu contoh unit usaha yang melakukan praktek sewa menyewa kategori yang pertama adalah Persewaan Tenda "ZS 10DA" Sambilegi.¹³ Ada dua keadaan penyewa ketika melakukan transaksi di Persewaan Tenda "ZS 10DA" Sambilegi yaitu:¹⁴

1. Keadaan yang direncanakan, dipersiapkan, baik waktu maupun anggaran dananya. Contoh keadaan ini adalah pernikahan, natalan, pengajian, arisan dan lain sebagainya.

¹¹ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, hlm. 183.

¹² Al-Qasas (28) : 26-27

¹³ "ZS 10DA" yang dibaca ZS Tenda (10=Ten—Inggris) merupakan unit usaha milik Bapak Zuhro Sadjadi (ZS). Tempat usahanya berada di Dusun Sambilegi Kelurahan Maguwoharjo Depok Sleman Yogyakarta. Selain menyewakan tenda juga menyewakan peralatan hajatan lain seperti kursi, meja, barang pecah belah. Catatan: Tradisi di Yogyakarta, ketika ada kematian, pihak keluarga yang kematian biasa menyediakan tenda dan kursi untuk para pelayat, sedangkan di daerah lain tidak dijumpai tradisi semacam itu.

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Zuhro Sadjadi (pemilik ZS 10DA) pada hari Ahad, 4 Mei 2008, di kediaman Jalan Waru no 91 Rt 02 Rw 53 Sambilegi Lor Maguwoharjo Depok Sleman Yogyakarta 55282.

2. Keadaan yang tidak direncanakan, tidak dipersiapkan, bahkan mungkin tidak ada anggaran dana. Keadaan semacam ini hanya ada satu yaitu kematian atau lazim disebut sripah.¹⁵

Pada kondisi pertama, nyaris tidak ada masalah. Namun lain halnya pada kondisi kedua. Pada kondisi ini, ada satu hal yang penting untuk diteliti, yakni tentang akadnya. Pada kondisi pertama, sebelum tenda disewa, pihak penyewa sudah tahu dengan jelas dan detail berapa harga yang harus ia bayar. Transaksi dan harga sewa sudah ada kejelasan pada awal transaksi.

Namun pada kondisi kedua, pihak penyewa justru baru tahu ketika acara sudah selesai (tenda selesai digunakan). Hal ini terjadi karena pada saat acara sripah tersebut, pihak keluarga yang kematian sudah tidak memikirkan berapa harga yang harus dibayar. Bagi mereka yang terpenting tenda sudah dalam kondisi terpasang dan siap digunakan ketika para pelayat berdatangan.¹⁶

Hal inilah yang kemudian menarik untuk dikaji dan diteliti. Bagaimana hukum Islam memandang praktek persewaan tenda dengan penyebutan harga dibelakang di "ZS 10DA" Sambilegi?

¹⁵ Sripah adalah istilah yang sudah lazim di masyarakat Yogyakarta untuk menyebut kematian. Kalau ada orang mengatakan: ada sripah. Berarti yang dimaksud adalah ada orang yang meninggal. Data diperoleh dari wawancara dengan pemilik ZS 10DA yaitu Bapak Zuhro Sadjadi pada hari Ahad, 4 Mei 2008 di kediaman Jalan Waru no 91 Rt 02 Rw 53 Sambilegi Lor Maguwoharjo Depok Sleman Yogyakarta 55282.

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Zuhro Sadjadi, ahad 4 Mei 2008, di kediaman Jalan Waru no 91 Rt 02 Rw 53 Sambilegi Lor Maguwoharjo Depok Sleman Yogyakarta 55282.

B. Pokok Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas, penyusun menganggap terdapat beberapa permasalahan yang perlu dikaji dan dituangkan ke dalam sebuah karya ilmiah diantaranya:

1. Bagaimanakah pelaksanaan praktek sewa menyewa tenda dengan penyebutan harga di belakang di "ZS 10DA" Sambilegi?
2. Bagaimanakah hukum Islam memandang praktek persewaan tenda dengan penyebutan harga di belakang di "ZS 10DA" Sambilegi tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini diantaranya untuk:
 - a. Memberikan gambaran tentang usaha sewa menyewa tenda di unit persewaan tenda di "ZS 10DA" Sambilegi.
 - b. Menjelaskan pandangan hukum Islam terhadap pelaksanaan praktek sewa menyewa di "ZS 10DA" Sambilegi.
2. Adapun kegunaan dari penulisan skripsi ini diantaranya untuk:
 - a. Menjadi sumbangan pemikiran atau memberikan masukan kepada para pemilik usaha yang bergerak dibidang persewaan—khususnya tenda-- agar praktek yang dilakukan masih berada dalam kerangka syariat.
 - b. Memberikan gambaran dan pengetahuan kepada masyarakat untuk mampu menganalisis suatu permasalahan perjanjian sewa menyewa khususnya tenda.

D. Telaah Pustaka

Setelah melakukan telaah kepustakaan, ternyata belum ditemukan karya ilmiah maupun literatur-literatur yang secara khusus membahas praktek sewa menyewa dengan penyebutan harga dibelakang. Karya tulis lain yang membahas tentang sewa menyewa diantaranya adalah adalah skripsi Muhammad Mun'im. Dalam skripsinya dinyatakan bahwa praktek sewa menyewa termasuk salah satu jenis akad atau perjanjian, sehingga dapat disebut sebagai perjanjian sewa menyewa.¹⁷

Skripsi Very Happy Setiyawati juga membahas tentang sewa menyewa. Dalam skripsi disinggung tentang cacatnya akad. Diantaranya karena adanya paksaan, kekeliruan, penipuan atau pemalsuan dan tipu muslihat. Agar akad bisa sah, salah satu yang harus dipenuhi adalah adanya kerelaan atau perasaan sukarela antara pihak-pihak yang bersangkutan.¹⁸

Adapun menyangkut unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa, Salim HS dalam bukunya, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, menyatakan ada 5 yaitu:¹⁹

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa
2. Adanya konsensus antara kedua belah pihak.

¹⁷ Muhammad Mun'im, " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Penambangan Batu Di Desa Serut Kecamatan Gendangsari, Kabupaten Gunung Kidul," Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2004), hlm. 38.

¹⁸ Very Happy Setiyawati, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Rumah Real Estate Pada PT Nuscon Asri," Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2005), Hlm.70.

¹⁹ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cet. ke-3 (Jakarta: Sinar Grafika, Januari 2006), hlm. 59.

3. Adanya objek sewa menyewa
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda, dan
5. Adanya kewajiban dari pihak penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan atau pemilik usaha.

Menurut T.M.Hasbi Ash-Shiddieqy akad *al-ijarah* harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Tidak boleh salah seorangnya sesudah aqad yang sah itu memasakkan, walaupun karena uzur melainkan kalau terdapat sesuatu yang memasakkan akad, seperti terdapat cacat pada benda yang disewa itu. Umpamanya: seorang menyewa rumah, lalu didapatinnya sudah rusak, atau akan dirusakkan atau didapati budak yang disewa itu sakit, atau yang menyewakan mendapati cacat pada uang sewaan, maka boleh bagi yang menyewakan berkhiyar²⁰

Sedangkan menurut Muhammad Firdaus NH, dkk dalam bukunya, *Edukasi Profesional Syariah: Konsep Dasar Obligasi Syariah*, menyatakan ada 6 ketentuan akad *ijarah* atau sewa menyewa yaitu:²¹

1. Objeknya dapat berupa barang (harta fisik yang bergerak, tidak bergerak, harta perdagangan) maupun berupa jasa.
2. Manfaat dari objek dan nilai manfaat tersebut diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak.
3. Ruang lingkup dan jangka waktu pemakaiannya harus dinyatakan secara spesifik.
4. Penyewa harus membagi hasil manfaat yang diperolehnya dalam bentuk imbalan atau sewa atau upah.

²⁰ T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam yang Berkembang dalam Kalangan Ahlus-Sunnah*, cet. ke-5 (Jakarta: Bulan Bintang, 1978), hlm. 487.

²¹ Muhammad Firdaus NH dkk., *Edukasi Profesional Syariah: Konsep Dasar Obligasi Syariah*, cet.ke-1 (Jakarta: RENAISSAN, Oktober 2005), hlm. 32.

5. Pemakai manfaat (penyewa) harus menjaga objek agar manfaat yang diberikan oleh objek tetap terjaga.
6. Pemberi sewa haruslah pemilik mutlak.

E. Kerangka Teoritik

Pada prinsipnya dalam praktek sewa menyewa atau *al-ijarah*, upah harus diketahui terlebih dahulu.²² Namun, jika memang belum ada kesepakatan, menurut fatwa ulama harga sewa yang berlaku adalah harga sewa yang lazim. Hal ini dapat diketahui dari pernyataan, "bila manfaat telah dinikmati, harga sewa tidak ditentukan, maka sewa untuk manfaat yang sama harus dibayar".²³

Secara garis besar prinsip-prinsip yang harus dijadikan pedoman dalam melakukan aktivitas muamalah menurut Ahmad Azhar Basyir adalah sebagai berikut:²⁴

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan sunnah Rasul.
2. Muamalah dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.
3. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madarat dalam hidup masyarakat.

²² Adiwarman Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, cet.ke-1 (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

²³ Al-Fatawa al-Hindiyah, 4:42: *al-Musali, al-Ikhtiar*, 2:507 dalam Adimarwan Karim, *Ekonomi Islam*, hlm. 101.

²⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, Maret 2004), hlm. 15-16.

4. Muamalah dilaksanakan dengan memelihara keadilan, menghindarkan dari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan.

Prinsip pertama memberikan pengertian bahwa hukum Islam memberikan kesempatan kepada setiap orang untuk melakukan aktivitas muamalah secara bebas. Namun demikian, aktivitas yang dilakukan harus tetap dalam kontrol aturan-aturan Islam yakni Al-Quran dan As-Sunnah. Jadi, pada awalnya semua bentuk aktivitas muamalah dihalalkan oleh Allah, sebelum ada nash atau dalil yang mengharamkannya. Dalam hal ini berlaku kaidah ushul fikih,

. الاصل فى الاشياء الاباحة حتى يدل الدليل على التحريم.²⁵

Prinsip kedua menyatakan bahwa aktivitas muamalah tidak boleh mengandung unsur paksaan. Suhrawardi K.Lubis menyatakan dalam bukunya, *Hukum Ekonomi Islam*, bahwa yang pertama kali harus diperhatikan adalah, apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya? Unsur terpenting yang harus diperhatikan yaitu apakah kedua belah pihak telah cakap bertindak dalam hukum yakni dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal).²⁶

Imam Asy-Syafi'i dan Ahmad bin Hambal menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa (baligh). Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang

²⁵ As-Syuyuti, *Al-Asybah wa an-Nazair*, (Beirut: Muassasah al-Kutub al-Saqafiyah, 1994), hlm. 82.

²⁶ Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, cet. ke-2 (Jakarta: Sinar Grafika, Agustus 2000), hlm. 14.

belum dewasa menurut mereka tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan yang buruk (berakal).²⁷

Dalam bukunya Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, dikatakan: tidaklah boleh dilakukan akad *al-ijarah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.²⁸ Sejalan dengan hal ini, Al-Quran menjelaskan,

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

29

Prinsip ketiga menunjukkan bahwa barang yang menjadi objek sewa menyewa benar-benar harus dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya. Misalnya, menyewa rumah. Maka, rumah yang disewakan harus dapat digunakan untuk berteduh. Menyewa mobil dapat dikendarai, dan lain sebagainya. Selain itu juga harus dipertimbangkan aspek madaratnya, sehingga aktivitas muamalah yang berdasarkan pertimbangan manfaat semata, sedangkan disisi lain merusak kehidupan masyarakat tidak diperbolehkan.

Prinsip keempat menyatakan bahwa muamalah harus memenuhi unsur keadilan, menghindarkan dari unsur-unsur penganiayaan dan unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan. Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya, *Refleksi Atas Persoalan Keislaman*, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan keadilan di sini adalah memberikan sesuatu yang menjadi haknya secara

²⁷ *Ibid.*, hlm.145.

²⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, hlm.35.

²⁹ An-Nisa (4): 29

seimbang (proporsional) antara jasa yang diberikan dan imbalan yang diterima.³⁰

Dalil dalam al-Qur'an yang memerintahkan untuk berbuat adil, diantaranya adalah,

. . . ان الله يأمر بالعدل والاحسان³¹

F. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Adapun jenis penelitian yang penyusun gunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu: penelitian dan pengumpulan data yang dilakukan untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat.³² Dalam hal ini penyusun secara langsung terjun di lapangan untuk mendapatkan data yang valid tentang praktek sewa menyewa tenda di "ZS 10DA" Sambilegi.

2. Sifat penelitian

Adapun sifat penelitiannya adalah deduktif analisis yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan, menjelaskan dan menganalisis tentang permasalahan yang menjadi objek penelitian. Dalam penelitian ini, teori masih dijadikan sebagai alat penelitian sejak memilih dan menemukan masalah,

³⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Refleksi Atas Persoalan Keislaman*, cet. ke-2 (Bandung: MIZAN, 1994), hlm. 191.

³¹ An-Nahl (43): 90.

³² Mardalis, *Metode Penelitian*, cet. ke-3 (Jakarta: Bumi Aksara, Mei 1995), hlm. 28.

membangun hipotesis, maupun melakukan pengamatan di lapangan sampai dengan menguji data.³³

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi (pengamatan)

Melakukan pengamatan secara langsung sebanyak 1 kali, transaksi yang terjadi antara pihak penyewa dan pemilik usaha yang dalam hal ini adalah Persewaan Tenda "ZS 10DA" Sambilegi.

b. Interview (Wawancara)

Melakukan wawancara dengan pemilik Persewaan Tenda,"ZS 10DA" Sambilegi, para karyawan yang berkepentingan dan 6 orang penyewa (konsumen) yang selama ini telah mempergunakan jasa "ZS 10DA" Sambilegi.

4. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan normatif, yaitu: cara pendekatan terhadap masalah yang diteliti dengan melihat bagaimanakah pelaksanaan sewa menyewa tenda di Persewaan Tenda "ZS 10 DA" Sambilegi menurut perspektif Hukum Islam.

5. Analisis Data

Analisis data yang penyusun gunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah analisis kualitatif yang bertitik tolak pada kerangka berpikir deduktif untuk memperoleh kesimpulan yang valid, yaitu suatu analisis dengan cara menarik kesimpulan dari yang umum ke yang khusus. Dalam hal ini penyusun

³³ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, cet.ke-2 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, April 2007), hlm.24.

berpijak dari teori umum tentang sewa menyewa dalam hukum Islam yang kemudian diterapkan dalam menganalisa pelaksanaan praktek sewa-menyewa tenda di "ZS 10DA" Sambilegi.

G. Sistematika Pembahasan

Skripsi ini dibagi menjadi tiga bagian utama, yaitu pendahuluan, isi dan penutup. Pendahuluan diletakkan pada bagian pertama yang terdiri dari: Latar Belakang Masalah, Tujuan dan Kegunaan, Telaah Pustaka, Kerangka Teoritik, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan. Bagian isi terdiri dari tiga bab yaitu bab kedua, bab ketiga dan bab keempat, dan bagian penutup berisi dua bab yaitu Kesimpulan dan Saran.

Bab kedua memaparkan beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa dalam perspektif hukum Islam. Alasan diletakkannya pada bab kedua, agar dapat menjadi pijakan dalam menganalisis praktek sewa menyewa yang terjadi di persewaan tenda ZS 10DA nantinya. Adapun isi bab kedua meliputi: Pengertian dan Macam Sewa-Menyewa, Landasan Hukum Sewa Menyewa, Akad Dalam Sewa Menyewa, Berakhirnya atau putusnya sewa menyewa, Hak dan kewajiban para pihak, dan Prinsip-prinsip sewa menyewa.

Bab ketiga memaparkan tentang pelaksanaan praktek sewa menyewa tenda di "ZS 10DA" Sambilegi. Alasan diletakkannya pada bab ketiga karena pada bab kedua sudah dipaparkan landasan berpijaknya, sehingga harus diikuti oleh praktek di lapangan yang dalam hal ini adalah pelaksanaan sewa menyewa di ZS 10DA Sambilegi. Adapun sub-sub bab-nya mendeskripsikan: Letak Geografis dan

kondisi umum ZS 10DA Sambilegi, Latar Belakang dan Sejarah Singkat Berdirinya ZS 10DA Sambilegi, Sistem Pelaksanaannya, dan Berakhirnya Sewa Menyewa.

Adapun bab keempat merupakan analisa terhadap praktek sewa menyewa di "ZS 10DA" Sambilegi, dalam hal: bentuk akad atau perjanjian, objek akad, subjek akad, dan berakhirnya akad

Bagian Penutup skripsi ini diletakkan pada bab kelima yang berisi kesimpulan dan saran. Disamping 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 dan Curriculum Vitae.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Secara detail, skripsi ini telah penyusun jabarkan pada bab-bab terdahulu. Oleh karena itu, pada akhir pembahasan ini, penyusun kemukakan beberapa kesimpulan yang merupakan inti dari keseluruhan isi skripsi ini.

1. Pada pelaksanaan sewa menyewa di ZS 10DA Sambilegi, ada 2 kondisi penyewa. *Pertama*, kondisi yang direncanakan, dipersiapkan, baik waktu maupun anggaran dananya. Kondisi semacam ini dapat dijumpai pada acara pernikahan, natalan, pengajian, dan arisan. Pada kondisi ini penyebutan harga sewa biasanya dilakukan di depan, sebelum tenda disewakan. Adapun kondisi *kedua* adalah kondisi yang tidak direncanakan, tidak dipersiapkan, bahkan mungkin tidak ada anggaran dana. Contoh kondisi ini hanya ada satu yaitu kematian atau lazim disebut sripah. Pada kondisi ini, penyebutan nominal harga sewa biasanya dilakukan justru ketika tenda selesai digunakan.
2. Pada praktek sewa menyewa tenda di ZS 10DA untuk kondisi kedua (kematian), yaitu penyebutan harga di belakang, karena barang sudah dinikmati sebelum harga sewa ditentukan, maka berlaku kaidah dalam hukum Islam: “bila manfaat telah dinikmati, harga sewa tidak ditentukan, maka sewa untuk manfaat yang sama harus dibayar”. Akad *al-ijarah* dengan penyebutan atau penentuan harga dibelakang semacam ini diperbolehkan dan dianggap sebagai jual beli *mu'atah*. Jual beli *mu'atah* yaitu jual beli dengan saling

menyerahkan harga dan barang. Seperti halnya seorang penumpang angkutan umum yang membayar harga sewa setelah turun dari kendaraan, yang besarnya harga biasanya tergantung penyebutan sang sopir atau keneknya.

B. Saran-Saran.

1. Untuk setiap transaksi. Baik dalam kondisi yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan sebaiknya diupayakan agar pihak penyewa mengetahui secara pasti berapa nominal harga sewanya.
2. Cara untuk mengkomunikasikan harga dengan pihak penyewa yang dalam kondisi yang tidak direncanakan seperti *sripah*, tidak harus bertanya langsung. Bisa melalui brosur ataupun daftar harga yang ditempel dengan tulisan jelas dan detail di showroom ataupun ruang tamu dimana para calon penyewa datang.
3. Untuk memperbaiki kinerja perusahaan sekaligus mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti wanprestasi, perlu adanya aturan yang jelas dalam proses sewa menyewa. Misalnya: penyewa menggunakan uang muka atau DP, kemudian melunasi ketika tenda sudah terpasang. Sebuah pelajaran berharga dari balon lurah seharusnya menjadi perhatian untuk memperbaiki manajemen yang ada.
4. Walaupun dalam kondisi susah (penyewa dengan kondisi setelah mengalami *sripah*), namun tetap saja harga sewa harus disebutkan. Perkataan: terserah anda, hanya akan menyulitkan pihak penyewa.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran

Departemen Agama R.I, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: Al-Hidayah, 2002.

Kelompok Hadis

Bukhari, Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughirah Ja'fi, *Sahih al-Bukhari*, 4 jilid, Mesir: Dar al-Fikr, 1981.

Ibn Majah, Abu Abdillah Muhammad Ibnu Yazid Ibnu Majah Al-Qazwin, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Dar al Fikr, t.t., cet. ke-2.

Nawawi, Yahya bin Syaraf bin Hasan bin Husain An-Nawawi Ad-Dimasyqiy, Abu Zakaria, alih bahasa Achmad Sunarto, *Terjemah Riyadhus Shalihin*, 2 jilid, Jakarta: Pustaka Amani, 1999, cet. 4

Kelompok Fikih / Ushul Fikih

A. Mas'adi, Gufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, November 2002, cet. ke-1.

Antonio, M. Syafi'i, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cet. ke-1.

Azhar Basyir, Ahmad, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, Maret 2004, cet. ke-2.

_____, *Refleksi Atas Persoalan Keislaman*, Bandung: MIZAN, 1994, cet. ke-2

Firdaus NH, Muhammad, dkk, *Edukasi Profesional Syariah: Konsep Dasar Obligasi Syariah*, Jakarta: RENAISSAN, Oktober 2005, cet. ke-1.

Karim, Adiwarman, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cet. ke-1.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, April 1997, cet. ke-2.

Mannan, M. Abdul, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1993.

Nabhani, Taqyuddin, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, alih bahasa Mochammad Maghfur Wachid, Surabaya: Risalah Gusti, 2002, cet. ke-7.

Pasaribu, Chairuman, Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, Juli 1996, cet. ke-2.

Qardhawi, Yusuf, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, alih bahasa K.H. Didin Hafidhuddin, dkk, Jakarta: Robbani Press, Januari 1997, cet. ke-1.

R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, *KUH Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2001, cet.ke-31

Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, Januari 2006, cet.ke-3.

Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 14 jilid, Bandung: PT Al-Ma'arif, 1999, cet. ke-6

Shiddieqy, T.M. Hasbi, *Hukum-Hukum Fiqih Islam yang Berkembang dalam Kalangan Ahlus-Sunnah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1978, cet. ke-5.

Simatupang, Richard Burton *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta: Rineka Cipta, September 1996, cet.ke-1.

Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992, cet.ke-1.

Syanhuri, Abdul Razaq, *Nazhariyyat al 'Aqd*, Beirut: Dar al-Fikr,t.t.

Vollamar, HFA, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jakarta: CV Rajawali, Juli 1984, cet.ke-1.

Zarqa', Musthafa Ahmad, *Al-Madkhal Al-Fiqh Al-Amm*, Beirut: Dar Al-Fikr, tt, Jilid III

Kelompok Buku Lainnya.

Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, April 2007, cet. ke-2.

Mardalis, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, Mei 1995, cet. ke-3.

Mubarakfury, Syaikh Shafiyyurrahman, *Sirah Nabawiyah*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, September 1997, cet.ke-1.

Muhammad., *Metode Penelitian Pemikiran Ekonomi Islam*., Yogyakarta: CV.ADIPURA, Agustus 2004, cet.ke-2.