

Menganalisis Usaha Sewa-Menyewa Didalam Ruang Lingkup Syariah dan Menerapkannya Dalam Kehidupan Bermasyarakat

Wulan Sartika¹ Nurul Syuhada² Joni Hendra³

Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau, Indonesia^{1,2,3}

Email wulansartika2002@gmail.com¹ S62569630@gmail.com² joniqizel77@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini menganalisis praktik usaha sewa-menyewa dalam perspektif hukum syariah dan penerapannya dalam kehidupan bermasyarakat. Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk akad yang sering digunakan dalam transaksi ekonomi, baik dalam skala kecil maupun besar. Dalam hukum Islam, akad sewa-menyewa (ijarah) memiliki ketentuan dan prinsip yang harus dipatuhi, seperti kejelasan objek sewa, manfaat, serta waktu pelaksanaan akad. Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana prinsip-prinsip syariah dapat diterapkan dalam kegiatan sewa-menyewa secara adil dan sesuai dengan nilai-nilai Islam. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan studi literatur serta observasi di beberapa usaha sewa-menyewa yang diterapkan di masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi prinsip syariah dalam akad sewa-menyewa mampu menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban pihak yang terlibat, serta menghindarkan terjadinya unsur gharar (ketidakpastian) dan riba. Dengan penerapan prinsip syariah, transaksi sewa-menyewa dapat berlangsung lebih adil, transparan, dan membawa maslahat bagi seluruh pihak. Selain itu, penerapan ini juga memperkuat kesadaran masyarakat akan pentingnya menjalankan aktivitas ekonomi yang beretika dan sesuai dengan ajaran Islam.

Kata Kunci: Sewa-Menyewa, Transaksi Ekonomi, Penerapan Dalam Kehidupan Bermasyarakat



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Hubungan dalam perikatan antara satu dengan lain menciptakan hubungan hukum antara mereka yang bermuamalah. Perikatan adalah suatu peraturan yang disusun untuk menghubungkan antara satu pihak dengan pihak lain, sehingga timbulah suatu perjanjian seperti jual beli, sewa menyewa, persetujuan kerja dan lain sebagainya. perjanjian adalah suatu kegiatan di mana seseorang secara lisan atau tertulis berjanji untuk melakukan sesuatu perjanjian dengan orang lain.¹ Dipastikan setiap manusia akan merasa memperoleh kesejahteraan sosial ekonomi dan kebahagiaan hakiki itu, ketika seluruh akan kebutuhan dan keinginannya dapat terpenuhi, baik dalam aspek material maupun aspek spiritual, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang, dunia dan akhirat. Upaya pemenuhan berbagai kebutuhan manusia, merupakan substansi penting dalam sistem sosial terutama dalam hal ini dalam sistem hukum ekonomi syariah itu sendiri. Oleh karena itu, substansi ilmu ekonomi syariah, mengajarkan cara-cara bagaimana manusia mencapai kesejahteraan dimaksud, yakni segala sesuatu yang mempunyai nilai dan harga, mencakup harta kekayaan dan jasa yang diproduksi dan dialihkan, baik dalam bentuk menjual dan dibeli oleh para pebisnis, maupun dalam bentuk berbagai macam transaksi lainnya yang sesuai dengan ekonomi syariah. 2 Dengan kata lain, termasuk segala sesuatu yang berkaitan dengan upaya mencari (berusaha), membelanjakan, dan cara-cara mengembangkan harta, atau segala sesuatu yang mengendalikan dan mengatur berbagai aktivitas ekonomi sesuai dengan pokok-pokok Islam

¹Enceng Iip Syaripudin, Rosita, *Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut)*, Jurnal Jhesy, Vol. 00; No. 00; 2022, H 3

dan politik ekonominya.² Dalam perkembangan ekonomi modern, aktivitas sewa-menyewa telah menjadi salah satu bentuk transaksi yang lazim digunakan oleh masyarakat, baik untuk memenuhi kebutuhan individu maupun bisnis. Mulai dari sewa properti, kendaraan, hingga jasa, transaksi sewa-menyewa memiliki peranan penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut, yang bisa mengarah pada konflik atau ketidakadilan.

Dari sudut pandang syariah, Islam telah memberikan pedoman yang jelas terkait akad sewa-menyewa melalui konsep ijarah. Ijarah adalah salah satu akad yang diatur dalam hukum muamalah, yang memfokuskan pada prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan saling menguntungkan antara pemilik dan penyewa. Namun, dalam praktik di masyarakat, banyak transaksi sewa-menyewa yang masih mengabaikan prinsip-prinsip syariah, seperti adanya unsur ketidakpastian (gharar), ketidakjelasan objek sewa, atau bahkan adanya unsur riba yang merugikan salah satu pihak. Penerapan akad sewa-menyewa sesuai dengan prinsip syariah tidak hanya penting untuk menjaga kesucian transaksi, tetapi juga dapat menciptakan rasa keadilan sosial di masyarakat. Islam mendorong kegiatan ekonomi yang etis dan bermanfaat, serta menjaga hak-hak individu yang terlibat. Dalam hal ini, penting untuk menganalisis dan memahami lebih dalam bagaimana prinsip ijarah dapat diimplementasikan dalam kehidupan sehari-hari masyarakat modern, khususnya dalam usaha sewa-menyewa. Kadang kala manusia tidak mampu mencukupi keperluannya, baik kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Maka dari itu, mereka mencari alternatif untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya meski pun tidak memiliki dana yang cukup yang dibutuhkan sekarang dengan cara sewa-menyewa. Sebab, di dalam kegiatan sewamenyewa, setiap pihak yang membutuhkan suatu barang bisa mendapatkannya meski pun tidak memiliki barang tersebut.³ Penelitian dan analisis yang mendalam mengenai penerapan akad ijarah ini bertujuan untuk memberikan kontribusi dalam meningkatkan pemahaman masyarakat akan pentingnya menjaga kesesuaian transaksi ekonomi dengan ajaran Islam. Dengan demikian, diharapkan transaksi sewa-menyewa dalam ruang lingkup syariah dapat menjadi sarana untuk membangun hubungan bisnis yang lebih adil, harmonis, dan membawa kemaslahatan bagi semua pihak yang terlibat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, sebagaimana di kutip Moleong dari Bogdan dan Taylor yang mendefinisikan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dan lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat di amati. Menurut mereka, pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi, dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam Variabel hipotesis tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan. Selanjutnya, Moleong juga mendefinisikan bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial secara fundamental bergantung dari pengamatan pada manusia baik dalam kawasannya maupun peristilahannya. Adapun alasan peneliti menggunakan pendekatan kualitatif adalah karena dalam penelitian ini data yang dihasilkan adalah berupa data deskriptif yang diperoleh dari data-data berupa lisan, kata-kata dan dokumen yang berasal dari sumber atau informan yang di teliti dan dapat di percaya.⁴

²Muh. Said Hm, Muhammad Tawwaf, Dkk, *Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Studi Pada Rumah Kos Di Kota Pekanbaru-Riau*, Journal For Southeast Asian Islamic Studies Vol. 16, No. 1, Juni 2020, H 40

³Alivia Salsabilla, Adang Sonjaya, *Implementasi Akad Ijarah Paralel Dalam Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan Di Perbankan Syariah*, Jurnal Ilmu Hukum & Ekonomi Syariah.Vol.Viii No.2. Edisi:2, 2023, H 54

⁴Dyatri Utami Arina Absari, *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Panjer Dalam Sewa-Menyewa Tanah*, Jurnal Jihbiz - Volume 4 Nomor 2 Tahun 2020, H 236

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Sewa Menyewa (Ijarah)

Al- Ijarah berasal dari kata al ajru yang arti menurut bahasanya ialah al wadl yang arti dalam bahasa Indonesia nya adalah upah dan ganti. Lafal AL-Ijarah dalam bahasa Arab berate upah, sewa, jasa, atau imbalan. Al-Ijarah merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Secara terminology, ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama fiqih. Menurut ulama Syafi'iyah ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Menurut Hanafiyah bahwa ijarah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang di ketahui dan di sengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan. Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah, Ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan ijarah sebagai jual-beli jasa, yakni mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang.⁵ Manusia ditakdirkan hidup di lingkungan masyarakat sebagai makhluk sosial, manusia selalu melakukan interaksi antara satu dengan yang lain. Untuk memenuhi kebutuhan hidup, manusia membutuhkan orang lain. Kegiatan interaksi antara satu individu dengan individu lainnya adalah hubungan yang disebut muamalah. Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antar individu, khususnya di bidang lapangan kekayaan, yang biasanya diwujudkan dalam bentuk perjanjian (akad). Secara etimologis perjanjian (akad) dapat diartikan sebagai "*Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan di mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.*"

Berdasarkan Pasal 20 angka 1 KHEs akad adalah kesepakatan dalam perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Kegiatan yang termasuk transaksi muamalah salah satunya adalah 'Ijarah' atau sewa menyewa. Pada masa sekarang, kegiatan sewa menyewa (ijarah) banyak dilakukan di masyarakat untuk mendapatkan penghasilan, terlebih lagi jika seseorang tersebut memiliki aset seperti bangunan, tanah ataupun kendaraan yang dapat disewakan kepada pihak lain melalui suatu perjanjian sewa menyewa (Ijarah). Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ijarah terdapat dalam buku II bab XI dari Pasal 295 sampai dengan Pasal 334. Kata '*Ijarah*' berasal dari ajr yang artinya imbalan. Dalam syariat penyewaan adalah akad atas manfaat barang/benda, seperti pemakaian rumah, pemakaian tanah dan lain-lain. Sedangkan dalam Ensiklopedi Muslim ijarah diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. Yang menyewakan dinamakan mu'ajjir, sedangkan penyewa dinamakan musta'jir dan benda yang disewakan disebut ma'jur. Pengertian ijarah diatur dalam Pasal 20 angka 9 KHEs yaitu sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Sedangkan menurut Bank Indonesia, ijarah adalah sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa. Dari definisi diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa ijarah adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat dari suatu barang/benda dengan jalan memberikan imbalan dengan jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian. Peran hukum Islam pada era modern ini sangat diperlukan. Ajaran agama Islam dengan segala kompleksitasnya yang menggunakan Al-Qur'an sebagai landasan telah terbukti

⁵Muhammad Rio Fernando, *Analisis Akad Ijarah Dalam Proses Sewa menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1443 H /2022 M, H 29-30

mampu memecahkan dan menjawab segala permasalahan yang terjadi dalam kehidupan manusia baik permasalahan dalam bidang ibadah maupun dalam sosial (muamalah). Disisi lain, mengingat secara faktual masyarakat indonesia mayoritas memeluk agama islam, maka berlaku pula hukum islam yang menyangkut lapangan ibadah dan muamalah. Dengan demikian sangat penting bagi kita mengetahui bagaimana konsep perjanjian yang diatur dalam syariat Islam. Hal ini sejalan dengan adanya kewajiban bagi setiap umat Islam untuk menjalankan hukum Allah dengan sepenuhnya (*kaffah*). Pemahaman atas hukum perjanjian Islam sangat berguna, khususnya bagi umat Islam di Indonesia yang saat ini sedang trend dengan sistem ekonomi syariah.⁶ Ijarah telah di syari'atkan berdasarkan al-Quran, as-Sunnah dan Ijma'. Ijarah merupakan salah satu bentuk hubungan muamalah yang mana dasar hukumnya telah diatur baik dalam al-Qu'ran, as-Sunnah maupun Ijtihad para ulama. Sumber hukum Ijarah yang berdasarkan Firman Allah SWT;

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآئُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمَ فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُمَّرَأَةً

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.⁷

Dalam hadist Nabi Muhammad SAW mengenai Ijarah disebutkan, yang artinya “Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah). Dengan hadist tersebut di atas umat Islam diperintahkan untuk memberikan upah kepada orang lain sebelum kering keringatnya, maka menyegerakan memberi upah atau imbalan lebih baik dan dapat dilakukan selama manfaat itu digunakan, karena selama manfaat itu digunakan maka di haruskan pula untuk memberikan upahnya. Landasan hukum lainnya yang di gunakan adalah Ijma', yaitu adanya kesepakatan fuqaha atau di perbolehkannya Ijarah (sewa-menyewa) meskipun ada sebagian kecil fuqaha yang berbeda pendapat. Ayat al-Qur'an dan hadits tidak menyebutkan secara terperinci tentang hukum yang mencakup segala seginya, oleh karena itu untuk memperoleh ketentuan hukum Ijarah yang mencakup segala aspek yang di perlukan, maka harus ada usaha pemikiran ulama yaitu Ijtihad. Landasan Ijma'nya adalah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (Ijma') ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap. Seperti halnya sewa-menyewa yang belum di sebutkan dalam nas baik dalam al-Quran dan Hadist itu perlu dikaji secara mendalam ketentuanketentuannya.⁸ Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. Dari beberapa pengertian di atas dapat dikatakan bahwa al-

⁶Vivi Eka Sari, *Perjanjian Sewa Menyewa Berbasis Syariah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya 2020, H 13-14

⁷Terjemahan Kemang 2019

⁸Fauzan Nur, *Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)*, Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh 2019 M / 1439 H, H 15-16

ijarah adalah pemindahan hak guna atau manfaat terhadap suatu barang atau jasa dari seseorang kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu sesuai kesepakatan.⁹

Kewajiban Para Pihak Sewa Menyewa (Ijarah)

Ada beberapa kewajiban yang harus dilaksanakan baik penyewa maupun orang yang menyewakan antara lain;

1. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan, meliputi;
 - a. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang disewakan. Misalnya, memperbaiki mobil yang disewakan, mempersiapkannya untuk mengangkut dan untuk melakukan perjalanan. Melengkapi rumah yang disewakan dengan segala perabotnya, memperbaiki kerusakan-kerusakan di dalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.
 - b. Penyewa ketika selesai penyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana kita menyewanya. Maksudnya adalah penyewa wajib atau bertanggung jawab memperbaiki atas objek yang rusak/cacat apabila objek yang disewa tersebut rusaknya berasal dari penyewa itu sendiri, dan kemudian harus mengembalikan atau menyerahkan objek yang ia sewa dalam keadaan semula atau utuh, seperti mana ia menyewa.
 - c. Masing-masing penyewa maupun yang menyewakan tidak boleh membatalkan kecuali dengan persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka dalam hal ini ia boleh membatalkan akad perjanjian sewa.
 - d. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada orang penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila orang yang menyewakan menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau sebagian masa sewa, maka ia tidak berhak memanfaatkan bayaran secara utuh.

Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam akad ijarah, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberika keleluasaan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun si penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh. Karena ijarah adalah akad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksanakannya hal-hal yang harus terwujud didalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap pembayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.¹⁰

2. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa. Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi kewajiban para pihak penyewa dalam sewa menyewa sewa menyewa tersebut, yaitu;
 - a. Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri.
 - b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.¹¹

⁹Dara Fitriani, Nazaruddin, *Ijarah Dalam Sistem Perbankan Syariah*, Jurnal Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law) Volume 1 No. 1. Januari- Juni 2022, H 41-42

¹⁰Febri Winaldi, *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Rumah Toko Sistem Pesanan (Studi Kasus Di Desa Kasui Kecamatan Kasui Kabupaten Way Kanan)*, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1444 H / 2022m, H 51-52

¹¹Ibid., H 53

Prinsip-Prinsip Syariah Dalam Usaha Sewa-Menyewa

Hukum Islam atau syariah yang mengatur tentang interaksi manusia disebut fiqh almu'amalah. Fiqh al-mu'amalah antara lain mengatur tentang transaksi keuangan. Aturan syariah tentang transaksi keuangan bukan hanya meliputi perbankan syariah yang biasa kita kenal, tetapi juga transaksi yang biasanya dilakukan oleh lembaga-lembaga non bank, seperti *multifinance company*, yang berupa transaksi leasing, hire purchase, juga berupa financial market, pasar modal, asuransi, dan transaksi-transaksi keuangan lainnya. Penerapan prinsip syariah dalam usaha sewa-menyewa bertujuan untuk menjaga keadilan dan transparansi dalam hubungan bisnis antara pemilik dan penyewa. Berikut adalah beberapa prinsip kunci yang harus diperhatikan, diantaranya;

1. Keadilan dan Transparansi. Setiap transaksi harus dilakukan dengan adil dan terbuka. Informasi tentang objek yang disewa, termasuk kondisi, manfaat, dan harga, harus disampaikan dengan jelas untuk menghindari ketidakpastian yang bisa merugikan salah satu pihak.
2. Menghindari Unsur Gharar. Gharar adalah ketidakpastian atau spekulasi yang berlebihan dalam transaksi. Dalam ijarah, gharar harus dihindari dengan memastikan bahwa manfaat dari barang atau jasa yang disewakan sudah jelas diketahui sejak awal.
3. Menghindari Riba. Sewa-menyewa tidak boleh mengandung unsur riba, di mana salah satu pihak mendapatkan keuntungan yang tidak adil dari pihak lain. Misalnya, dalam pembayaran sewa, tidak boleh ada tambahan yang memberatkan pihak penyewa secara tidak sah.
4. Saling Menguntungkan (Takaful). Akad ijarah harus memberikan manfaat bagi kedua belah pihak. Pemilik memperoleh imbalan dari manfaat yang diberikan, sedangkan penyewa mendapatkan manfaat dari barang atau jasa yang disewakan.¹²

Penerapan Dalam Kehidupan Bermasyarakat

Dalam praktiknya, penerapan ijarah yang sesuai syariah sangat relevan dalam berbagai bidang usaha di masyarakat modern, seperti penyewaan properti, kendaraan, alat elektronik, atau bahkan tenaga kerja (upah-mengupah). Menerapkan prinsip-prinsip ini dalam kehidupan sehari-hari akan memberikan manfaat yang luas, di antaranya;

1. Kepastian Hukum. Dengan menerapkan ijarah, masyarakat akan mendapatkan kejelasan dan kepastian dalam setiap transaksi sewa-menyewa. Hal ini dapat mengurangi konflik yang sering terjadi akibat ketidakpastian dalam syarat dan ketentuan sewa.
2. Menghindari Perselisihan. Dengan adanya prinsip transparansi dan kesepakatan yang jelas, kemungkinan munculnya perselisihan antara pihak penyewa dan pemilik barang atau jasa dapat diminimalisir.
3. Ekonomi yang Berkeadilan. Transaksi yang berdasarkan syariah menjamin terciptanya keadilan sosial dan ekonomi. Hal ini penting dalam membangun hubungan bisnis yang sehat dan etis, terutama dalam masyarakat yang mayoritas beragama Islam.
4. Mendorong Kesadaran Ekonomi Syariah. Penerapan ijarah dalam masyarakat akan memperkuat pemahaman masyarakat terhadap ekonomi berbasis syariah, di mana setiap transaksi tidak hanya dinilai dari keuntungan finansial semata, tetapi juga dari kesesuaian dengan ajaran agama.

Meskipun konsep ijarah memiliki banyak manfaat, tantangan dalam penerapannya tetap ada, terutama dalam mengedukasi masyarakat tentang prinsip-prinsip syariah yang benar

¹²Hernawati, Istiqamah, *Implementasi Prinsip-Prinsip Hukum Islam Dalam Praktik Sewa Guna Usaha (Leasing)*, Jurnal Qadāunā Volume 2 Nomor 1 Desember 2020, H 59-60

dalam sewa-menyewa. Banyak masyarakat yang belum memahami sepenuhnya ketentuan akad syariah, sehingga masih sering ditemui praktik sewa-menyewa yang tidak sesuai dengan prinsip Islam. Oleh karena itu, diperlukan upaya lebih lanjut dalam hal edukasi dan sosialisasi tentang pentingnya memahami akad ijarah dengan benar, baik melalui lembaga pendidikan, ulama, maupun institusi keuangan syariah.¹³

KESIMPULAN

Penerapan ijarah dalam usaha sewa-menyewa tidak hanya penting untuk menjaga keberlanjutan bisnis, tetapi juga untuk menciptakan keadilan, transparansi, dan keberkahan dalam setiap transaksi. Dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah secara tepat, usaha sewa-menyewa dapat menjadi lebih etis dan bermanfaat bagi seluruh pihak yang terlibat. Islam sebagai agama yang mengatur segala aspek kehidupan memberikan panduan yang jelas untuk memastikan bahwa setiap transaksi ekonomi, termasuk sewa-menyewa, dilakukan dengan cara yang benar dan adil. Hukum Islam atau syariah yang mengatur tentang interaksi manusia disebut fiqh al-mu'amalah. Fiqh al-mu'amalah antara lain mengatur tentang transaksi keuangan. Aturan syariah tentang transaksi keuangan bukan hanya meliputi perbankan syariah yang biasa kita kenal, tetapi juga transaksi yang biasanya dilakukan oleh lembaga-lembaga non bank, seperti *multifinance company*, yang berupa transaksi leasing, hire purchase, juga berupa financial market, pasar modal, asuransi, dan transaksi-transaksi keuangan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alivia Salsabilla, Adang Sonjaya, *Implementasi Akad Ijarah Paralel Dalam Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan Di Perbankan Syariah*, Jurnal Ilmu Hukum & Ekonomi Syariah. Vol. VIII No. 2. Edisi: 2, 2023.
- Dara Fitriani, Nazaruddin, *Ijarah dalam Sistem Perbankan Syariah*, Jurnal Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law) Volume 1 No. 1. Januari- Juni 2022.
- Dyatri Utami Arina Absari, *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Panjer Dalam Sewa-Menyewa Tanah*, Jurnal Jihbiz – Volume 4 Nomor 2 Tahun 2020.
- Enceng Iip Syaripudin, Rosita, *Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut)*, Jurnal Jhesy, Vol. 00; No. 00; 2022.
- Fauzan Nur, *Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)*, Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh 2019 M / 1439 H.
- Febri Winaldi, *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Rumah Toko Sistem Pesanan (Studi Kasus Di Desa Kasui Kecamatan Kasui Kabupaten Way Kanan)*, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1444 H / 2022M.
- Hernawati, Istiqamah, *Implementasi Prinsip-Prinsip Hukum Islam Dalam Praktik Sewa Guna Usaha (Leasing)*, Jurnal Qadāunā Volume 2 Nomor 1 Desember 2020.
- Muh. Said Hm, Muhammad Tawwaf, Dkk, *Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Studi Pada Rumah Kos Di Kota Pekanbaru-Riau*, Journal For Southeast Asian Islamic Studies Vol. 16, No. 1, Juni 2020.
- Muhammad Rio Fernando, *Analisis Akad Ijarah Dalam Proses Sewamenyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah)*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1443 H / 2022 M.

¹³Ibid., Enceng Iip Syaripudin, Rosita, H 10



Vivi Eka Sari, *Perjanjian Sewa Menyewa Berbasis Syariah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya 2020. Terjemahan Kemang 2019.