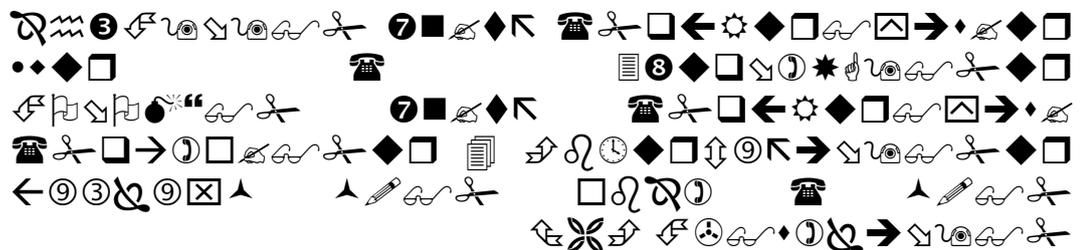


**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang Masalah**

Islam adalah agama yang universal dan dinamis. Diantara ajaran lengkapnya semua aspek kehidupan, baik yang menyangkut masalah ibadah maupun muamalah. Muamalah merupakan hubungan antara manusia dengan manusia, bersifat elastis dan dapat berubah sesuai dengan tuntutan perekonomian zaman dan tempat. Sebagaimana definisi yang di ungkapkan oleh Idris Ahmad “muamalah berarti hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik”.<sup>1</sup>

Maka dapat dimaklumi bahwa manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat melepaskan hubungannya dengan manusia lain dalam hidup bermasyarakat, manusia senantiasa memerlukan bantuan satu sama lainnya, saling kerja sama dan tolong menolong untuk memenuhi kebutuhan hidup dan mencapai tujuan kebahagiaan hidupnya. Hal tersebut sejalan dengan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 2:



---

<sup>1</sup>Hasneni, *pengantar fiqih muamalah*, (bukit tinggi : STAIN bukit tinggi press, 2002), h.2

Artinya:“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya<sup>2</sup>”.

Perekonomian masyarakat di Desa Maligas BayuKab. Simalungun memiliki tingkat ekonomi yang bermacam-macam, ada yang tingkat ekonominya diatas (kaya) dan ada juga yang menengah (sederhana), itu terlihat dari profesi dan kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat, diantaranya adalah sewa menyewa.<sup>3</sup>

Sewa menyewa dalam islam dikenal dengan istilah ijarah. Ijarah berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadhu*” yang artinya (ganti)dari sebab itu dinamai “*ajru*” (upah). Menurut syara’: ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>4</sup>

Sewa menyewa terjadi akibat manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut dapat menggunakan suatu cara transaksi, salah satunya dengan cara sewa-menyewa/ ijarah.<sup>5</sup>

Syarat-syarat sahnya penyewaan:

1. Kedua orang yang berakad saling ridha.

---

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (semarang: PT. Karya Toha Putra, 1998), Cet. Ke-1, h. 512

<sup>3</sup>Mesriani, *wawancara perangkat desa*, (ujung maligas, 28 oktober 2014)

<sup>4</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah V*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara), h. 145

<sup>5</sup>Dimyauddin djuwaini, *pemngantar fiqih muamallah*, (yogyakarta: pustaka pelajar, 2008), h. 154

2. Manfaat suatu barang yang diakadkan diketahui secara sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya persengketaan.
3. Sesuatu yang diakadkan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan secara syar'i.
4. Barang yang disewa bisa diserahkan bersama manfaat di muatnya.
5. Manfaat yang diakadkan hukumnya mubah, bukan haram dan bukan wajib.

Dalam ijarah terdiri dari dua akad yaitu:

1. Akad Ijarah dalam tempo masa yg ditentukan dari suatu barang tertentu yang sudah di ketahui atau dari suatu barang yang hanya di jelaskan kriterianya (belum diketahui) yang masih dalam tanggungan pemiliknya. (kategori ini bisa disebut dengan sewa barang).
2. Akad ijarah yang sudah diketahui dengan kompensasi yang sudah di tentukan. (kategori ini disebut sewa tenaga, sewa buruh, sewa pekerja atau karyawan).<sup>6</sup>

Rukun ijarah terdiri dari 4, yaitu:

1. Mu'jir dan musta'jir (orang yang berakat), yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.
2. Shighat (ijab kabul)
3. Ujrah (upah)
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Abdullah bin abdurrahman al-bassam, *syarah bulughul maram V*, (jakarta: pustaka azzam, 2006), h.59

Hikmah sewa-menyewa yaitu karena kebutuhan manusia terhadapnya, mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan pelayanan satu sama lain, membutuhkan binatang untuk tunggangan dan angkutan barang, kendaraan, membutuhkan tanah untuk bercocok tanam dan membutuhkan alat-alat untuk digunakan dalam kebutuhan-kebutuhan hidup mereka.

Sedangkan syarat barang sewaan (ma'qud 'alaih) diantaranya adalah dapat dipegang dan dikuasai, selain itu juga barang harus milik sempurna.<sup>8</sup>

Sewa-menyewa di bolehkan menurut seluruh para fuqaha segenap daerah serta generasi pertama.<sup>9</sup> Sesuai dengan firman Allah Ta'ala, surat Ath-talaq:6



Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya.”

Di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun ada sesuatu yang dikenal dengan “boro”.<sup>10</sup> Dalam pelaksanaan sewa-menyewa barang jaminan, jaminan adalah suatu benda yang bernilai dan dapat dijadikan sebagai tanggungan dalam perjanjian hutang piutang.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa barang di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun apabila pihak pertama yang berhutang tidak bisa membayar pinjaman sesuai dengan waktu yang ditentukan oleh pihak kedua yang memberikan

<sup>7</sup>Hendi suhendi, *fiqih muamalah*, (jakarta: rajawali pers, 2011), h. 118

<sup>8</sup>Rachmat syafei, *fiqih muamalah*, (bandung: pustaka setia 2001), h.129

<sup>9</sup>Ibnu rusyid, *bidayatul al-mujtahid jilid 2*, (jakarta: pustaka azam 2007), h. 435

<sup>10</sup>Boro adalah suatu barang yang dijadikan jaminan atau agunan dari pihak yang meminjam kepada pihak yang memberikan pinjaman.

pinjaman dan telah disepakati oleh kedua pihak maka pihak kedua dapat mengambil barang atau harta yg berharga milik pihak pertama sebagai jaminan.

Dari literatur pembahasan tentang sewa menyewa barang jaminan yang di temukan maka penulis<sup>11</sup> tertarik untuk mengetahui lebih mendalam tentang **Sewa Menyewa Barang Sitaan Dalam Perspektif Fiqih Muamalah**

## **B. Batasan Masalah**

Mengingat banyaknya persoalan-persoalan yang mengitari tantang kajian ini seperti yang telah dikemukakan dalam latar belakang masalah diatas maka fokus tulisan ini pada bagaimana analisa fiqih muamalah tentang sewa menyewa barang jaminan yang ada di Desa Maligas Bayu kab. Simalungun.

## **C. Rumusan Masalah**

Dari pemaparan pada latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

- a. Bagaimana sistem pelaksanaan sewa menyewa barang jaminan yang dilakukan di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun?
- b. Bagaimana pandangan fiqih muamalah terhadap pelaksanaan sewa menyewa barang jaminan tersebut?

## **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

---

<sup>11</sup>Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 1990), Cet. ke-1, h. 162.

### 1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui sistem pelaksanaan sewa-menyewa barang jaminan yang dilakukan di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun.
- b. Untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah tentang pelaksanaan sewa menyewa (ijarah) barang jaminan di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun.

### 2. Kegunaan penelitia

- a. Sebagai wujud partisipasi penulis dalam penelitian ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat.
- b. Untuk menambah pengalaman serta pengetahuan penulis khususnya masalah sewa-menyewa (ijarah) dan barang jaminan.
- c. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana syari'ah pada fakultas syari'ah dan ilmu hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

## **E. Metode Penelitian**

Sesuai dengan perumusan masalahnya, maka metode penelitan yang digunakan adalah penelitan lapangan (*field research*). Metode tersebut dilaksanakan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

### 1. Lokasi penelitian

Adapun penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan mengambil lokasih di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun.

### 2. Subjek dan obyek penelitian

- a. Subjek penelitian ini adalah pihak yang menyewakan barang jaminan dan yang terlibat dalam sewa menyewa barang jaminan di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun.
- b. Obyek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan sewa menyewa (ijarah) barang jaminan di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun.

### 3. Populasi dan sampel penelitian

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah pihak yang menyewakan barang jaminan, pemilik barang jaminan dan penyewa barang jaminan yang berjumlah 30 orang, yang terdiri dari 1 orang pihak yang menyewakan, 16 orang pemilik barang dan 13 orang penyewa barang jaminan.

Dari populasi yang ada maka penulis mengambil sampel dengan metode *purposive sampling* yaitu sampel yang dipilih dengan cermat sehingga relevan dengan rancangan penelitian. Peneliti menentukan sendiri sampelnya sebanyak 50% atau 15 orang, yang terdiri dari 1 orang pihak yang menyewakan, 9 orang pemilik barang dan 5 orang penyewa barang jaminan.

### 4. Sumber data

Di dalam mengumpulkan data penelitian ini, penulis menggunakan data primer dan sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh melalui responden lapangan yakni pemilik barang dan penyewa barang jaminan yang menyewakan.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari instansi-instansi terkait, buku-buku serta literatur lain yang memungkinkan berhubungan dengan penelitian ini.

## 5. Metode pengumpulan data

Adapun metode pengumpulan data dilakukan dengan cara:

- a. Observasi, yaitu pengumpulan data dengan melakukan peninjauan atau pengamatan langsung dan memperhatikan secara mengamati masalah yang diteliti di lokasi penelitian.
- b. Wawancara, yaitu dengan melakukan wawancara langsung secara mendalam dan terarah kepada pihak-pihak yang melakukan sewa-menyewa.
- c. Angket, yaitu memberikan pertanyaan yang terarah kepada pihak-pihak yang terkait.
- d. Studi pustaka, yaitu dengan mempelajari data-data, teori-teori dan pendapat para ahli.

## 6. Analisa data

Adapun metode analisa data yang dipakai peneliti adalah data kualitatif yaitu menganalisa data dengan cara mengklasifikasikan data-data tersebut kemudian diuraikan antara satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran yang utuh tentang masalah yang diteliti.

## 7. Metode penulisan

Setelah penulis memperoleh data-data dengan menggunakan beberapa teknik diatas, maka penulis akan menuliskan data tersebut dengan mempergunakan metode sebagai berikut:

- a. Induktif, yaitu penulis mengumpulkan data-data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti dari yang bersifat khusus dan kemudian diambil suatu kesimpulan yang bersifat umum.
- b. Deduktif, yaitu penulis dengan mengumpulkan data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti dari yang bersifat umum lalu diambil satu kesimpulan yang bersifat khusus.
- c. Deskriptif, yaitu penulisan dengan mengumpulkan fakta-fakta serta menyusun dan menjelaskan kemudian menganalisa.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Agar terarahnya serta lebih memudahkan dalam pembahasan masalah ini, penulis membaginya V bab, dimana masing-masing bab dan sub bab merupakan suatu kesatuan yang paling berhubungan dengan yang lain.

Adapun bentuk sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I :merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah,batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II :membahas tentang gambaran umum Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun

BAB III :membahas tentang konsep sewa-menyewa (ijarah) barang jaminan menurut islam yang berisikan: pengertian sewa-menyewa dan barang jaminan, dasar hukum, rukun dan syaratnya, pembagian, hak dan kewajiban serta berakhirnya perjanjian sewa-menyewa.

BAB IV :membahas tentang sistem pelaksanaan sewa-menyewa barang  
jaminan di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun,

BAB V :penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.