

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS PERSPEKTIF IBNU
QUDAMAH (Studi Kasus Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan
Kabupaten Deli Serdang)**

SKRIPSI

OLEH:

NURUL FAZRIAH ULFA LUBIS
NIM: 24.15.4.130



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2021 M/1443 H**

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS PERSPEKTIF IBNU
QUDAMAH (Studi Kasus Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan
Kabupaten Deli Serdang)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Syari'ah Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

OLEH:

NURUL FAZRIAH ULFA LUBIS
NIM. 24.15.4.130



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2021 M/1443 H**

PERSETUJUAN
PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS
PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH
(Studi Kasus Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan
Kabupaten Deli Serdang)

Oleh:

NURUL FAZRIAH ULFA LUBIS
NIM. 24.15.4.130

Menyetujui

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Dr. Abdul Rahim, M.Hum
NIP.19571230 198803 1 001

Dra. Sahlia, M.Ag
NIP.19630413 199803 2 001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Muamalah

Dr. Tetty Marlina Tarigan, M.Kn
NIP.197790127 200710 2 002

PENGESAHAN

Skripsi ini yang berjudul: **PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH (Studi Kasus Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)** Telah di munaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara, pada tanggal 26 Oktober 2021, skripsi ini telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).

Medan, 26 Oktober 2021
Panitia Sidang Munaqasyah
Fakultas Syari'ah dan
Hukum UIN SU Medan.

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Tetty Marlina Tarigan, M.Kn
NIP. 19770127 200710 2 002

Cahaya Permata, M.H
NIP. 19861227 201503 2 002

Anggota-anggota

Dr. Abdul Rahim, M.Hum
NIP.19571230 198803 1 001

Dra. Sahlia, M.Ag
NIP. 19630413 199803 2 001

Dr. Sahmiar Pulungan, M.Ag
NIP. 19591915 199703 2 001

Annisa Sativa, S.H, M.Hum
NIP. 19840719 200901 2 010

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan
Hukum UIN SU Medan

Dr. H. Ardiansyah, Lc., M.Ag
NIP. 19760216 200212 1 002

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **NURUL FAZRIAH ULFA LUBIS**
NIM : 24.15.4.130
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
JudulSkripsi : **PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS
PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH (Studi Kasus Toko
Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten
Deli Serdang)**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul diatas adalah asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang didalamnya disebutkan sumbernya. Dan penulis bersedia menerima segala konsekuensinya bila pernyataan penulis ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini penulis perbuat dengan sebenarnya.

Medan, 04 Oktober 2021

Yang Membuat Pernyataan

NURUL FAZRIAH ULFA LUBIS
NIM. 24.15.4.130

IKHTISAR

Skripsi ini berjudul: “Perjanjian Sewa-Menyewa Tanaman Hias Perspektif Ibnu Qudamah (Studi Kasus Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang). Permasalahan dalam skripsi ini adalah antara pemilik toko bunga dengan penyewa tanaman hias terdapat transaksi sewa-menyewa yang menyalahi ketentuan syari’at Islam. Masalah yang diteliti adalah Bagaimana praktek perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di Toko Bunga Rosadi, Bagaimana pertanggungjawaban penyewa atas tanaman hias yang disewakan Toko Bunga Rosadi Perspektif Ibnu Qudamah. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris, untuk mengetahui jawaban dari permasalahan-permasalahan diatas, Metode yang digunakan dalam mengumpulkan data diarahkan untuk menggabungkan antara *field research* atau penelitian lapangan dan *library reseach* atau penelitian kepustakaan yang mana penulis mengambil lokasi data di Kecamatan Percut Sei Tuan dan wilayah narasumber sebagai penyewa. Adapun pendekatan yang digunakan adalah *legal normatif* dan *conceptual approach*. Bahan hukum yang dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil yang didapat kemudian dianalisis dengan menggunakan logika berfikir deduktif. Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di lapangan menunjukkan bahwa dimana dapat merugikan salah satu pihak karena disebabkan bukan kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa karena terdapat transaksi perjanjian sewa-menyewa tanaman hias yang menyalahi ketentuan syari’at Islam sehingga salah satu pihak merasa dirugikan karena adanya perbedaan pendapat. Maka hal tersebut tidak sesuai dengan konsep Islam *fiqh* yang sebenarnya, sehingga antara keduanya tidak merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari karena sesuatu yang semula mubah bisa menjadi haram dan dilarang.

Kata Kunci: Perjanjian, *Ijarah*, Tanaman Hias

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum wr.wb

Segala puji hanya milik Allah yang telah memecahkan sumber-sumber hikmah dari hati orang-orang yang benar. Peneliti bersyukur kepada Allah dan memohon ampunan dari segala dosa dan semua amal. Shalawat dan salam kepada Nabi dan hamba-Nya yang mulia, Rasulullah Muhammad SAW, kepada keluarga, sahabat, keturunan dan juga semua orang yang mencintainya. Alhamdulillah akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini berjudul: **PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH (Studi Kasus Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)** sebagai Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).

Proses penyelesaian skripsi ini banyak mengalami kesulitan dan hambatan, namun berkat taufik dan hidayah dan izin-Nya, beserta bantuann dari berbagai pihak, akhirnya penulis dapat menyelesaikan meskipun terdapat kekurangan baik dari segi penulisan maupun tata bahasanya. Semoga skripsi ini mampu membawa manfaat kepada para pembaca dan dapat menjadi khazanah ilmu sebagai penambah referensi khususnya bagi Jurusan.

Keberhasilan peneliti tak luput atas dukungan orang-orang hebat dan terdekat. Untuk itu peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Doa dan rasa syukur kepada Allah SWT dan shalawat kepada Rasulullah SAW.

2. Yang sangat teristimewa untuk Ayahanda tercinta Khairwansyah Lubis dan Ibunda tercinta Hj. Safrida S, yang telah membesarkan, mengasuh, mendidik, dan memberikan kasih sayang yang tiada ternilai begitu juga doa yang senantiasa selalu mengiringi penulis, dan jerih payah serta pengorbanan ayahanda dan ibunda tanpa mengenal lelah dan letih.
3. Bapak Prof. DR. H. Syahrin Harahap, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. H. Ardiansyah, Lc., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu Tetty Marlina Tarigan, M.Kn selaku Ketua Jurusan Muamalah dan sekaligus Penasehat Akademik penulis dan Ibu Cahaya Permata, M.H selaku Sekretaris Jurusan Muamalah, yang telah memberikan nasihat dan arahan dalam menjalankan proses perkuliahan.
6. Bapak Dr. Abdul Rahim, M. Hum selaku dosen Pembimbing Skripsi I dan Ibu Dra. Sahlia, M.Ag, selaku dosen Pembimbing Skripsi II yang telah membimbing, mendidik, mengarahkan saya dari awal penulisan hingga selesainya skripsi. Hanya doa yang dapat saya munajatkan kepada Allah SWT, semoga Allah SWT memberikan kebaikan, keberkahan, dan rahmat, serta kesehatan dalam beraktifitas.
7. Seluruh staf pengajar Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah memeberi ilmu pengetahuan dan pengembangan wawasan berpikir penulis selama perkuliahan.


8. Kepada Kakanda Indah Tri Utari Lubis, S.Psi, Sri Intan Suci, Abangda M. Irfan Lubis, M. Ikhsan Lubis, S.P, April Naldi, Amd.Kom dan Adinda Maryam Izzatunnisa April dan Shakayla Alula Lubis yang telah memberikan kasih sayang, doa, dan semangat kepada penulis.
9. Kepada Muhammad Jauvan Chairy, Amd.Pel, yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis serta teman-teman makgong tersayang Dhea Chelsi Larasati Srg, Andini Hazlina, Novia Anggreni, Nurkhadijah Simamora, Fanny Fadillah, Fahrizal Ahmad, Nadya Prastieca Nasution, Miftahul Maghfira, Widya Angelica yang selalu ada dalam suka maupun duka.
10. Kepada sahabat seperjuangan Mazidah Rizkina Lubis, S.H, Karsela Lubis, S.H, Vivi Yolanda, S.H, Eka Syafrina Monica, Beckey Al-Hafidh, Syafrizal Hutagalung, M. Rifandi Santoso, Muhammad Sabda Yagra.
11. Seluruh teman-teman khususnya Muamalah D dan stambuk 2015 Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, terimakasih untuk kebersamaan dan pengalamannya semasa perkuliahan.
12. Dan kepada para pihak yang telah begitu banyak membantu namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Sebagai manusia biasa, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini belum mencapai hasil sebagaimana yang diharapkan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan waktu yang penulis miliki, maka dengan kerendahan hati dan dengan tangan terbuka penulis menerima saran dan kritik yang membangun untuk kesempurnaan skripsi

ini. Akhir kata saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu.

Wassalamualaikum, wr.wb

Medan, 04 Oktober 2021



Nurul Fazriah Ulfa Lubis
NIM. 24.15.4.130

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
IKHTISAR	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Teoritis	10
F. Kajian Terdahulu	12
G. Hipotesis	14
H. Metode Penelitian	14
I. Sistematika Penulisan	18
BAB II KONSEP UMUM PERJANJIAN DAN SEWA-MENYEWA	20
A. Perjanjian	20
1. Pengertian Perjanjian.....	22
2. Unsur-Unsur Dalam Perjanjian	23
B. Sewa-Menyewa	25

1. Pengertian Sewa-Menyewa	25
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa	27
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	30
4. Resiko Atas Musnahnya Barang Dalam Sewa-Menyewa	33
BAB III TINJAUAN UMUM MENGENAI LOKASI PENELITIAN	35
A. Gambaran Umum Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.....	35
B. Sejarah Berdirinya Toko Bunga Rosadi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang	39
C. Lokasi Toko Bunga di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.....	41
BAB IV PEMBAHASAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH.....	42
A. Biografi Ibnu Qudamah.....	42
B. Praktek Sewa-Menyewa Tanaman Hias Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang	49
C. Pertanggungjawaban Penyewa atas Tanaman Hias yang disewakan oleh Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.....	60
D. Pertanggungjawaban Pihak Penyewa Terhadap Barang Sewaan Perspektif Ibnu Qudamah	67
E. Analisis Penulis	74
BAB V PENUTUP	80

A. Kesimpulan.....	80
B. Saran.....	81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel I Penduduk Beragama Islam di Deli Serdang	37
Tabel II Jumlah Sarana Ibadah di Kecamatan Percut Sei Tuan	38

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, masing-masing berhajat kepada orang lain, tolong menolong, tukar menukar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam, dan suatu usaha lain yang bersifat pribadi maupun untuk kemaslahatan umat.

Di zaman sekarang keutuhan masyarakat selalu mengalami kemajuan yang relatif tinggi. Kebutuhan dalam membuat usaha ialah salah satu hal yang cukup berperan dalam mengembangkan usaha dagang seperti menyewakan tanaman hias. Modelnya saat ini untuk segala sesuatu yang berhubungan dengan perayaan tidak lepas dari yang namanya menyewa tanaman hias untuk memperindah suatu perayaan tersebut. Tanaman hias saat ini sangatlah berguna untuk memperindah atau mempercantik di dalam perayaan dan kebutuhan itu tidak lepas dari sisi manusiawi. Adanya penyewaan tanaman hias tersebut digunakan untuk yang berhubungan dengan perkawinan, dan acara-acara besar.¹ Definisi perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya, kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran

¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), h. 381.

suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya.

Sewa-menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan *huurenverhuur* dan dalam Bahasa Inggris disebut *rent* atau *hire*. Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut kamus besar bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.

Perjanjian sewa-menyewa ini merupakan perjanjian konsensual, dimana undang-undang membedakan antara perjanjian secara tertulis dan perjanjian dan secara tidak tertulis atau lisan, diatur dalam ketentuan Pasal 1570 dan Pasal 1571 KUH Perdata.²

Perjanjian sewa-menyewa adalah kesepakatan antara kedua belah pihak dalam pengambilan manfaat suatu benda menurut batas waktu yang telah disepakati. Dalam perjanjian sewa-menyewa, pihak pertama sebagai penyewa hanya berhak menerima manfaat dari benda yang disewa selama waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.³

Sewa-menyewa dalam Islam dikenal dengan *Ijarah*, yakni (menjual manfaat). *Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan manusia seperti sewa-menyewa dan kontrak dan lain-lain. *Ijarah* adalah suatu bentuk akad atas kemanfaatan yang telah dimaklumi, disengaja, menerima penyerahan, dan diperbolehkannya dengan penggantian yang

² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdata*, h. 385.

³ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Cv. Pustaka Setia, 2011), h. 88.

jelas. Jadi, maksud dari sewa-menyewa atau *ijarah* dalam Islam ialah pengambilan manfaat suatu benda atau akad atas manfaat dengan imbalan.⁴

Sewa-menyewa sangat dianjurkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong dalam kebaikan antar sesama manusia. Tidak ada alternatif lain bagi manusia normal, kecuali menyesuaikan diri dengan peraturan Allah SWT (*sunnatullah*) tersebut dan bagi siapa yang menentangnya dengan jalan mengecilkan diri, niscaya akan terkena sanksi berupa kemunduran, penderitaan, kemelaratan dan malapetaka. Diterangkan di dalam Al-Qur'an Surah Ali-Imran ayat 112, yakni:

ضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ الذَّلِيلَةُ أَيْنَ مَا تُقِفُوا إِلَّا بِحَبْلٍ مِنَ النَّاسِ وَ بَاءُ و بَقَصَبٍ مِّنَ اللَّهِ وَ حَبْلٍ مِّنَ النَّاسِ وَ بَاءُ و
 بِقَصَبٍ مِّنَ اللَّهِ وَ ضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ الْمَسْكَنَةُ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ كَانُوا يَكْفُرُونَ بِآيَاتِ اللَّهِ وَ يُفْتُلُونَ الْأَنْبِيَاءَ بِقَبْرِ
 حَقِّ ذَلِكَ بِمَا عَصَوْا وَ كَانُوا يَعْتَدُونَ.

Artinya: “Mereka diliputi kehinaan dimana saja mereka berada, kecuali jika mereka berpegang kepada tali (agama) Allah dan tali (perjanjian) dengan manusia, dan mereka kembali mendapat kemurkaan dari Allah dan mereka diliputi kerendahan. Yang demikian itu karena mereka kafir kepada ayat-ayat Allah dan membunuh para nabi tanpa alasan yang benar, yang demikian itu mereka disebabkan mereka durhaka dan melampaui batas” (Ali-Imran:112)⁵

Setiap manusia semenjak dari mereka berada dimuka bumi ini perlu akan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhannya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi

⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya media Pratama, 2000), h. 228.

⁵ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, (Bandung: PT Syigma Examedia Arkanleema, 2010), h. 102

keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *madharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar menukar keperluan antara anggota-anggota masyarakat dengan jalan yang adil, agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan dan memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan. Islam memberi jalan kepada manusia untuk berhubungan antara satu dengan lainnya sesuai Al-Qur'an dan Al-Hadits agar terhindar dari kepicikan dan kesukaran.⁶

Subekti berpendapat makna dari perjanjian yaitu suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Berkenaan dengan penggunaan istilah kontrak atau perjanjian yaitu: kontrak pengadaan barang/jasa, kontrak kerja sama, perjanjian sewa guna usaha.⁷

Bisnis sewa-menyewa tanaman hias ini tidak mengenal ruang dan waktu dapat dilakukan dimana saja bahkan selama 24 jam tanpa henti. Oleh karena itu bisnis dari sewa-menyewa tanaman hias ini seperti tidak ada matinya untuk kemudahan didalamnya, maka bisnis ini pun tentu menjadi hal yang sangat menggiurkan tentunya tidak terlepas dari perjanjian yang disepakati bersama/kontrak.

⁶ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994), h. 57.

⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian Intermedial*, (Jakarta : Republika, 2009), h.3.

Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

حدثنا الحسن بن علي الخلال حدثنا أبو عامر العقدي حدثنا كثير بن عمرو بن عوف لمزني عن أبيه

عن حده : >> الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى

شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا << قال أبو عيسى هذا حديث صحيح

قال الشيخ الألباني : صحيح.

Artinya: “At-Tirmidzi berkata: Al-Hasan ibn ‘Ali al-Khallal telah bercerita pada kami, dia berkata: Abu al-Aqadi telah bercerita kepada kami, dia berkata, Katsir ibn ‘Abdillah Amr ibn Auf al-Muzzani telah bercerita kepada kami, dari ayahnya, dari kakeknya bahwa Rasulullah SAW belia telah bersabda: "Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram." Abu Isa berkata: ini hadis hasan shahih, Syaikh Albani berkata shahih.”⁸

Salah satu alternatif dalam suatu perayaan acara baik itu pesta pernikahan, aqiqahan dan acara besar lainnya yang tidak terlepas dari hiasan untuk acara tersebut adalah sewa-menyewa tanaman hias. Dimana sistem sewa-menyewa ini terdiri dari pemilik barang sewaan dan penyewa.

Adapun kasus yang terjadi yaitu pada pemilik toko bunga Rosadi dengan penyewa yang ingin menyewa tanaman hias untuk acara pernikahan, dimana pihak penyewa mengganti tanaman hias yang rusak tanpa kesengajaan.

Penulis telah melakukan wawancara pra-penelitian dengan pemilik toko bunga Rosadi dan penyewa yang bernama Meilinda. Meilinda ingin menyewa

⁸ Muhammad Ibn ‘Isa at-Tirmidzi, *Sunan at-Tirmidzi*, (Beirut: Dar Ihya al-‘Arabi, t.t, III), h. 634

tanaman hias untuk acara pernikahan selama satu hari satu malam. Ia pergi ke salah satu toko bunga dan melihat tanaman apa saja yang ingin disewa, setelah dilakukannya transaksi antara si pemilik barang/toko bunga dengan si penyewa maka penyewa bisa memanfaatkan tanaman hias tersebut. Akan tetapi tidak ada perjanjian yang tertera apabila terjadi kerusakan selama penyewa memanfaatkan barang sewaan tersebut.

Kemudian tanaman hias tersebut datang sebelum diadakannya acara pesta tersebut, selama acara pesta atau perayaan berlangsung mata tidak mungkin terfokus kepada tanaman tersebut, pihak penyewa sudah berusaha menjaga tanaman hias itu selama masa yang di sewa. Akan tetapi, terjadi suatu hal yaitu rusaknya barang sewaan (tanaman hias) itu tanpa kesengajaan karena tersenggol kucing dan tamu-tamu undangan pada saat penyewa memanfaatkan barang sewaan. Rusaknya beberapa dari tanaman hias, yaitu vas bunganya pecah.

Seharusnya dalam sistem transaksi sewa-menyewa dibuatlah suatu perjanjian, namun realita yang terjadi pihak yang menyewakan atau pemilik toko bunga hanya bilang pakai saja bunga yang kamu sewa tidak bilang atau mengatakan jika tanaman itu rusak. Perjanjian tersebut dibuat secara lisan.pada saat acara selesai pihak toko bunga mengambil tanaman hias, kemudian ditemukan satu sampai dua dari beberapa tanaman hias rusak yaitu vas bunga pecah. Pihak pemilik toko bunga marah kepada pihak penyewa sehingga mengakibatkan pihak penyewa yang mengganti rugi terhadap barang sewaan yaitu tanaman hias. Sehingga mengakibatkan komplain dari penyewa kepada pemilik barang sewaan karena pemilik toko bunga tidak mengatakan apabila

tanaman itu rusak, dan penyewa sudah maksimal menjaga tanaman hias tersebut dengan baik. Dan hal tersebut terjadi pada toko bunga Rosadi. Dan seharusnya yang bertanggung jawab atas penggantian barang tersebut adalah pihak yang menyewakan bukan penyewa.

Sebagaimana pendapat yang dikatakan Ibnu Qudamah dalam kitabnya *Al-Mughni*:

وَالْعَيْنُ الْمُسْتَأْجَرَةُ أَمَانَةٌ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ، إِنْ تَلَفَتْ بِغَيْرِ تَفْرِيطٍ لَمْ يَضْمَنْهَا.

Artinya: "Benda yang disewa adalah amanah di tangan penyewa; jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak diminta harus bertanggung jawab (mengganti)."⁹

Benda yang sudah disewa apabila terjadi suatu kerusakan yang bukan disebabkan kelalaian atau kesengajaan maka penyewa tidak bertanggung jawab atas penggantian tersebut, apalagi perjanjian itu tertera dengan lisan.

Sebagaimana dalam KHES Pasal 269 ayat (2):

“Jika objek ijarah rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pihak yang menyewakan atau yang memberi sewa wajib menggantinya”

Hadist Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu’ Abbas, dan Malik dari Yahya :

⁹ Muhammad Ibnu Qudamah Al-Maqdisi, *Al-Mughni, Juz VIII* (Mesir: Addarul Alamiyyah Mesir, 2016),h.113.

لَا ضَرَّارَ وَلَا ضَرَّارَ

Artinya: “Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.”¹⁰

Berdasarkan pemaparan dari latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan kajian lebih dalam lagi dalam bentuk karya tulis skripsi dengan judul **“PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA TANAMAN HIAS PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH (STUDI KASUS TOKO BUNGA ROSADI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG)”**

B. Rumusan Masalah

Beranjak dari latar belakang masalah diatas, maka rumusan yang hendak dibahas dalam studi ini adalah :

1. Bagaimanakah praktek perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban penyewa atas tanaman hias yang disewakan oleh Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?
3. Bagaimanakah pertanggungjawaban pihak penyewa terhadap barang sewaan perspektif Ibnu Qudamah?

¹⁰ Muhyiddin Yahya bin Syaraf Nawawi, *Hadis Arba'in Nawawiyah*, (Indonesia: Maktab Dakwah dan Bimbingan Jaliyat Rabwah, 1428-2007), h. 95

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang telah diajukan sebelumnya, secara garis besar, tujuan yang hendak dicapai oleh penulis adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimanakah praktek perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan.
2. Untuk mengetahui bagaimanakah pertanggungjawaban penyewa atas tanaman hias yang disewakan oleh Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan.
3. Untuk mengetahui bagaimanakah pertanggungjawaban pihak penyewa terhadap barang yang disewakan pespektif Ibnu Qudamah.

D. Manfaat Peneletian

1. Secara Teoritis sebagai berikut :
 - a. Salah satu syarat untuk gelar sarjana hukum (S1) pada jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN SU Medan.
 - b. Bagi peneliti untuk menambah pengetahuan dan wawasan mengenai perlindungan hukum terhadap penyewa tanaman hias.
 - c. Diharapkan tulisan ini bisa dijadikan sumber referensi dan masukan bagi para penyewa, khususnya masyarakat untuk berani mengambil tindakan yang tidak merugikan sebagai penyewa tanaman hias.
2. Adapun secara praktis antara lain :
 - a. Hasil peneletian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat luas terutama bagi penyewa tanaman hias

E. Kerangka Teoritis

Islam adalah agama yang komprehensif yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak, maupun muamalah. Salah satu ajaran yang sangat penting adalah muamalah. Kitab-kitab fiqh Islam tentang muamalah sangat banyak dan berlimpah.

Para ulama tidak pernah mengabaikan kajian muamalah dalam kitab-kitab fiqh mereka, bahkan cukup banyak para ulama yang secara khusus membahas muamalah namun dalam perjalanan waktu yang panjang, materi muamalah cenderung diabaikan oleh umat Islam padahal ajaran muamalah termasuk bagian penting dari ajaran Islam parsial akibat dari terlupakan dalam pengkajian di dibidang muamalah, maka umat Islam tertinggal dalam muamalah dan banyak orang Islam yang melanggar prinsip muamalah dalam mencari nafkah hidupnya, seperti *riba*, *ta'widh*, haram dan *batil*.¹¹

Sewa-menyewa diartikan sebagai suatu jenis (akad) untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Dan dalam sewa-menyewa harus pula terdapat keadilan dan tidak saling menzalimi satu sama sama lain.

Sewa-menyewa dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya yang telah ditetapkan dalam Islam. Sewa-menyewa juga diharapkan tidak adanya konflik antara yang menyewakan dan penyewa namun pada

¹¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Prenada Media, 2012), h.5.

realitanya sering kali terjadi konflik dikarenakan salah satu pihak merasa dirugikan.

Sebagaimana yang telah penulis jelaskan dalam latar belakang bahwa perjanjian sewa-menyewa tanaman hias merupakan sewa-menyewa yang mengandung *ta'widh*, karena yang menyewakan barang atau tanaman hias tersebut tidak memberitahu apabila terjadi kerusakan tanaman tersebut tanpa kesengajaan penyewa mengakibatkan pihak penyewa (konsumen) komplain terhadap yang menyewakan sebagai pemilik barang sewaan, dan seharusnya yang mengganti atas kerugian adalah pihak yang menyewakan sebagaimana dalam kitab Ibnu Qudamah benda yang jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak diminta harus bertanggung jawab (mengganti).¹²

Ketentuan ini berlaku selama kerusakan atau cacat terjadi tanpa ada ketelodaran atau kesalahan yang penyewa lakukan. Imam asy-Syairazi asy-Syafi'i berkata: "Bila barang sewaan rusak pada masa digunakan oleh penyewa tanpa ada kesalahan darinya, maka penyewa tidak wajib menggantinya. Yang demikian itu karena penyewa menggunakan barang sewaan dalam rangka mendapatkan hak guna yang telah ia miliki. Sebagai konsekuensinya ia tidak wajib mengganti kerusakan tersebut, bagaikan seorang wanita yang meninggal dunia ketika sedang melayani suaminya"¹³

Berkenaan dengan itu pula Ibnu Majah meriwayatkan dari Uqbah bin Amir bahwa ia mendengar Rasulullah Saw bersabda :

¹² Lihat Ketentuan dalam <https://journal.iainkudus.ac.id> , Shobirin *Jual Beli Dalam Pandangan Islam*, diakses pada hari Selasa, 6 April 2021, pukul 09.00 Wib.

¹³ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Jakarta : Prenada Media, 2003), h.193

عن عقبة بن عامر قال: سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم: الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ ، لَا يَحِلُّ

لِمُسْلِمٍ بَاعَ مِنْ أَخِيهِ بَيْعًا ، فِيهِ عَيْبٌ إِلَّا بَيَّنَّهُ لَهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Muslim itu adalah saudara muslim lainnya. Tidak halal bagi seorang muslim menjual kepada saudaranya barang yang memiliki cacat kecuali ia menjelaskan cacat tersebut kepadanya”(HR. Ibnu Majah)¹⁴

F. Kajian Terdahulu

Untuk menghindari penelitian dengan objek yang sama, maka diperlukan kajian terdahulu. Berdasarkan pengamatan dan pengkajian yang telah dilakukan terhadap beberapa sumber kepustakaan terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini, penulis telah membaca skripsi, baik dari Fakultas Syari’ah dan Hukum, maupun perpustakaan besar Universitas Islam Negeri Sumatera Utara yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas, namun karakteristiknya berbeda.

Dari pengamatan penulis, penulis menemukan beberapa judul yang berkaitan dengan hukum ijarah (sewa-menyewa), diantaranya adalah:

1. Dalam bahasan skripsi yang disusun oleh Christanty Tri Wulan Ningrum, dengan judul “Pelaksanaan Sewa-Menyewa Rumah Susun di Kota Surakarta Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”. Dalam Skripsi tersebut membahas pengaturan sewa-menyewa rumah susun di kota Surakarta apabila ditinjau dalam

¹⁴ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwani, *Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Gema Insani, 2016), h. 158

undang-undang hukum perdata serta pelaksanaan sewa-menyewa sehingga penelitian tersebut mampu mengetahui pengaturan sewa-menyewa yang nantinya kendala-kendala pelaksanaan tersebut mampu dalam masalah-masalah itu.¹⁵

2. Dalam bahasan skripsi Nunung Muhayatun, Mahasiswa Program S1 Universitas Islam Negeri Walisongo, yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Tanaman” oleh Nunung Muhayatun, Mahasiswa Program S1 Universitas Islam Negeri Walisongo, Skripsi ini Berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini, adapun terdapat perbedaan pada sumber hukum yang dijadikan sebagai rujukan untuk membandingkan dengan realita yang terjadi di masyarakat. Jika dalam skripsi yang ditulis oleh Nunung Muhayatun yang menjadi sumber hukum adalah hukum Islam secara keseluruhan, maka berbeda dengan permasalahan yang ada di dalam penelitian ini yaitu penulis menggunakan pendapat Ulama Ibnu Qudamah untuk membandingkan sesuai atau tidaknya dengan praktik yang dilakukan pada masyarakat dalam penyewaan tanaman hias.¹⁶

Adapun buku yang digunakan yaitu:

1. Ringkasan Fiqh Sunnah, oleh Sayyid Sabiq

¹⁵ Skripsi Christanty Tri Wulan Ningrum, *Pelaksanaan Sewa-Menyewa Rumah Susun di Kota Surakarta Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2012).

¹⁶ Skripsi Nunung Muhayatun, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Tanaman di Desa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara*, (Skripsi Fakultas Syari'ah UIN Semarang, 2007).

2. Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqih Para Mujtahid, oleh Ibnu Rusyd

Dengan demikian, penelitian penulis dalam skripsi ini dikategorikan sebagai penelitian baru dan penulis menjamin keaslian substansi dari skripsi ini sehingga dapat untuk di pertanggungjawabkan secara akademis dan terbuka untuk menerima kritik yang bersifat konstruktif demi kesempurnaan peneletian ini

G. Hipotesis

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mempunyai hipotesis (jawaban sementara) bahwa pelaksanaan sewa-menyewa di Toko Bunga Rosadi menurut Ibnu Qudamah apabila ada unsur yang bukan kelalaian atau kecerobohan salah satu pihak yang di khususkan untuk penyewa, maka penyewa tidak di pertanggungjawabkan (mengganti) barang sewaan tersebut dan juga sudah diatur di dalam Pasal 269 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara yang dipakai untuk mencari, mencatat, menemukan dan menganalisis sampai menyusun laporan guna mencapai tujuan. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris atau juga disebut dengan penelitian lapangan yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Penelitian ini merupakan gabungan dari lapangan (*field researh*) dan penelitian perpustakaan (*library research*).

2. Pendekatan hukum

Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan *legal normatif* dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*) dengan mengamati gejala dan fakta yang terjadi dilapangan. Fakta yang diamati dalam penelitian ini adalah pemahaman pedagang/penjual bunga di Toko Bunga Rosadi dengan melihat bagaimana perspektif Ibnu Qudamah dalam sistem sewa-menyewa.¹⁷

3. Sumber Data

Ada dua bentuk data dalam penelitian ini yang akan dijadikan penulis sebagai pusat informasi pendukung data yang dibutuhkan dalam penelitian. Sumber data tersebut adalah:

a. Data Primer

Jenis data primer adalah data pokok yang berkaitan dan diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Sedangkan sumber data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung penulis kepada penyewa tanaman hias atau bunga, para pedagang/penjual bunga di Jl. Selamat Ketaren, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang tentang sistem penyewaan tanaman hias.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder

¹⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2016), h. 9.

penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustakaseperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya.¹⁸

4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data atau bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, studi dokumentasi, dan observasi.

a. *Observasi* (Pengamatan)

Observasi yaitu pengumpulan data dengan mengamati dan mencatat secara langsung dan sistematis terhadap fenomena yang diteliti¹⁹ terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memperoleh data yang valid sesuai dengan fakta lapangan.²⁰ Observasi yang dilakukan bersifat non partisipatoris, yaitu peneliti tidak terlibat langsung pada subjek yang diteliti.

b. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah suatu kegiatan pertemuan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk bertukar informasi dan ide dengan cara tanya jawab dengan tujuan untuk mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang suatu objek kajian. Untuk mendapatkan jawaban yang lebih komperhensif maka penulis melakukan wawancara dalam bentuk *indepth interview* (wawancara mendalam) dimana objek

¹⁸ Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: Hanindita Offset, 1983), h.56.

¹⁹ Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009) h. 12.

²⁰ Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 105.

wawancara adalah informan dan narasumber.²¹ Yaitu melakukan wawancara kepada Pemilik Toko Bunga dan yang pernah menyewa tanaman hias yang mengalami kerugian.

c. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi adalah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan perjanjian sewa-menyewa tanaman hias.

5. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Analisa data yang penyusun gunakan adalah analisa data kualitatif yaitu menganalisis data yang terkumpul, baik hasil wawancara, dokumentasi, maupun data data pustaka yang dikumpulkan secara utuh setelah itu disimpulkan dengan menggunakan pendekatan atau logika berfikir deduktif, yaitu berpijak dari pengetahuan yang bersifat umum kemudian ditarik terhadap pengetahuan yang bersifat khusus.

6. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan bertempat di Toko Bunga Rosadi yang berada di Jl. Selamat Ketaren, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

²¹ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, (Jakarta:Granit, 2004) h.72.

7. Pedoman Penulisan

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan buku Pedoman Penulisan Skripsi fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

I. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan dalam pembahasan skripsi ini dan dapat dipahami secara terarah, maka penulis menggunakan sistematika pembahasan yang diharapkan dapat menjawab pokok-pokok masalah yang dirumuskan, peneliti menguraikan dalam lima bab yaitu :

- BAB I. Bab ini merupakan pendahuluan yang terdiri dari : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Teoritis, Kajian Terdahulu, Hipotesis, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.
- BAB II. Bab ini merupakan pembahasan tentang Perjanjian dan Sewa-menyewa yang terdiri dari pengertian Perjanjian, Unsur-unsur dalam Perjanjian, pengertian Sewa-Menyewa, Dasar Hukum Sewa-menyewa, Rukun dan Syarat Sewa-menyewa, dan Resiko atas Musnahnya Barang dalam Sewa-menyewa.
- BAB III. Bab ini membahas tentang Gambaran Umum Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, Sejarah Berdirinya Toko Bunga Rosadi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, dan Lokasi Toko Bunga di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang.

- BAB IV. Bab ini membahas tentang Praktek Sewa-Menyewa Tanaman Hias Toko Bunga Rosadi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, Pertanggung jawaban Penyewa atas Tanaman Hias yang disewakan oleh Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, Pertanggung jawaban Pihak Penyewa Terhadap Barang Sewaan Perspektif Ibnu Qudamah, dan Analisis Penulis.
- BAB V. Bab ini merupakan bab terakhir sebagai penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran penulis.

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN SEWA-MENYEWA

A. PERJANJIAN

1. Pengertian Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.”²²

Kamus hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.” Dilihat dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan salah satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai yang telah disepakati.”²³

Perjanjian adalah sesuatu yang kongkrit yang dapat dilihat dengan panca indera. praktek perjanjian disebut juga kontrak yang mennetukan hubungan hukum antara pihak, sedangkan perikatan bersifat abstrak namun diberi akibat

²² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikthasar Indonesi Edisi Ketiga*, (Jakarta : Balai Pustaka 2005), h. 458

²³ Sudikno, *Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 2008)h, 5

oleh hukum, karena para pihak harus mematuhi hubungan hukum yang terjadi antara para pihak.²⁴

Kesepakatan berasal dari kata sepakat, yakni dua orang atau lebih sepakat dalam mengikat diri untuk melakukan prestasi atau rencana yang merujuk kepada kesatuan sekelompok orang. Kesepakatan atau kata sepakat merupakan bentuk atau merupakan unsur dari suatu perjanjian (*overenkomst*) yang bertujuan untuk menciptakan suatu keadaan dimana pihak-pihak yang mengadakan suatu perjanjian mencapai suatu kesepakatan suatu perjanjian untuk mencapai suatu kesepakatan atau tercapainya suatu kehendak.²⁵

Kesepakatan merupakan hal yang sangat penting karena terikatnya suatu perjanjian setelah tercapainya kata sepakat. Dalam suatu perjanjian diharuskan pertemuan kemauan yang dikehendaki oleh para pihak terhadap hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Sejak tercapainya kata sepakat tentang suatu hal yang diperjanjikan, maka sejak itu pula lahir hubungan hukum antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut dan masing-masing pihak terikat satu sama lainnya, sehingga menimbulkan hak kewajiban bagi mereka.

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi

²⁴ Wawan Muhran Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Cv. Pustaka Setia, 2011), h. 88.

²⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, h. 338.

kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik. Menurut Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah: “suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”²⁶

Istilah perjanjian sering disejajarkan pengertiannya dengan istilah kontrak. Meskipun ada beberapa pakar hukum yang membedakan dua istilah tersebut. Apabila kembali kepada peraturan perundang-undangan seperti yang tercantum dalam Bab II Buku Ketiga KUH Perdata yang berjudul “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian” secara jelas terlihat bahwa undang-undang memberikan pengertian yang sejajar antara kontrak dan perjanjian. Berdasarkan pengertian tersebut’ dapat dikatakan bahwa antara perjanjian dan kontrak diartikan lebih kurang sama. Dengan demikian segala ketentuan yang terkait dengan hukum perjanjian juga berlaku dalam hukum kontrak. Dalam hal ini penulis setuju dengan pengertian yang tercantum dalam judul Bab II Buku Ketiga KUH Perdata. Untuk itu dalam penelitian ini digunakan kata “perjanjian” untuk mewakili kata-kata perjanjian atau kontrak.

R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.” Menurut Salim HS. Perjanjian adalah “hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga

²⁶ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 160.

subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.²⁷

2. Unsur-unsur Dalam Perjanjian

Menurut pendapat-pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian terdapat beberapa unsur-unsur yaitu:

- a. Ada pihak-pihak. Disini adalah subjek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak. yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
- c. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang.
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk suatu perjanjian mempunyai kekuatan dan bukti yang kuat.²⁸

Dalam suatu perjanjian dikenal tiga unsur, yaitu sebagai berikut:

²⁷ Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.27.

²⁸ M. Husni, *Tinjauan Umum Mengenai Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h.29.

1. Unsur Esensial, Unsur esensial merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensial ini maka tidak ada perjanjian. Misalnya dalam perjanjian jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga karena tanpa kesepakatan harga dan barang dalam perjanjian jual beli, perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.
2. Unsur Naturalia, Unsur naturalia merupakan unsur yang telah diatur oleh para pihak dalam perjanjian, undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian unsur naturalia ini merupakan unsur yang dianggap ada dalam perjanjian (kontrak). Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku dalam ketentuan KUH Perdata bahwa penjual yang menanggung cacat tersebut.
3. Unsur Aksedentalis, Unsur aksedentalis merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.²⁹
4. Bentuk Lisan, yaitu merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan yaitu cukup dengan kesepakatan para pihak atau dalam artian lain bahwa perjanjian dalam bentuk lisan adalah sebuah kontrak yang telah disetujui secara lisan. Perjanjian atau kontrak ini tidak sama dengan kontrak tertulis yang menjabarkan ketentuan-ketentuan didalam sebuah dokumen. Pada umumnya kontrak lisan

²⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Depok: Rajawali Pers, 2007), h. 31.

dianggap sah selayaknya kontrak tertulis. Di Indonesia ketentuan-ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) sama sekali tidak mewajibkan agar suatu perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian lisan juga mengikat secara hukum. Dalam hal perjanjian secara lisan, bukti yang dapat digunakan sebagai pembuktian eksistensi perjanjian tersebut adalah saksi. Akan tetapi, perlu diperhatikan ketentuan dalam pasal 1905 KUH Perdata yang menyatakan: “Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, dimuka pengadilan tidak boleh dipercaya”. Ketentuan ini berarti, keterangan seorang saksi tidak dapat dijadikan bukti atau dikenal dengan *Unus Testis, Nullus Testis*, (satu saksi bukanlah saksi).³⁰ Sehingga disarankan dalam pembuatan perjanjian lisan, setidaknya harus terdapat lebih dari satu orang saksi sebagai bukti apabila dikemudian hari salah satu pihak ingkar janji (wanprestasi) atau terjadi pertentangan terkait dengan perjanjian tersebut.

B. SEWA-MENYEWA (*Ijarah*)

1. Pengertian Sewa-menyewa

Sewa-menyewa atau secara etimologi diistilahkan dengan “*Al- Ijarah*”, berasal dari kata “*Al-Ajru*” menurut bahasa artinya ialah “*Al-Iwadh*”. dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah. Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.

³⁰ *Perjanjian Lisan*, dimuat dalam ketentuan https://www.wikipedia.org/wiki/Perjanjian_lisan, diakses pada tanggal 8 April 2021, pada Pukul 13.00

Al-Syarbini mendefinisikan *Ijarah* sebagai berikut:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ قَا بِلَّةٍ لِلبَدْلِ وَ لِإِبَا حَةٍ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ

Artinya: “Akad untuk menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu, dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh syara”.

Secara terminologi, para Ulama mendefinisikan berbeda-beda antara lain, sebagai berikut:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah, *ijarah* ialah:

عقد يقيد تملك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة

Artinya: “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu szat yang disewa dengan imbalan”³¹

- b. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanabaliyah ialah:

تَمْلِيكُ مَنَّا فِع شَيْءٍ مُّبَا حَةٍ مَدَّةً مَّعْلُومَةً بِعَوَضٍ

Artinya: “Pemilikan manfaat suatu barang yang mubah dengan penggantian”

- c. Ensiklopedi Fiqih mendefinisikan *al-ijarah* sebagai berikut:

عقد معاوضة على تملك منفعة بعوض

³¹ Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahib Al- Arba'ah*, juz III, (Beirut : Daar Al-Fikr, 1996), h. 94.

Artinya: “Akad penukaran terhadap manfaat suatu barang dengan harga atau barang tertentu”.

Berbagai pernyataan diatas diatas intinya memberikan pemahaman bahwa *ijarah* adalah Akad untuk memberikan pengganti atas kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan *ijarah*. “*Ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran”.

Akad *ijarah* ada dua macam, yaitu *ijarah* atau sewa barang dan sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga adalah jual beli atas jasa atau tenaga yang disewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat *ijarah* sebagaimana yang akan dijelaskan.

2. Dasar Hukum Sewa-menyewa

Ulama bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. Ulama Memperbolehkan *ijarah* berdasarkan legitimasi dari Al-Qur’an, As-sunnah, dan *Ijma’*. Legitimasi dari Al-Qur’an antara lain:

1. Firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْ لَدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَاءَ آتَيْتُمْ بِهَا لِمَعْرُوفٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا

أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”³²

Dari ayat di atas dapat ditarik pemahaman bahwa apabila karena sebab kesulitan suatu hal, orang tua dapat bersepakat agar anaknya menyusu dari perempuan lain, hal tersebut dibolehkan dengan syarat pemberian pembayaran yang patut atas manfaat yang diberikan perempuan lain atau ibu susu kepada bayi mereka. Kasus penyusuan ini menjadi dasar atas dibolehkannya mendapatkan pembayaran atas pekerjaan, manfaat atau jasa yang dilakukan kepada orang lain.

Selanjutnya, firman Allah dalam Surat At-Thalaq ayat 6:

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ...

Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.”³³

Ayat diatas merupakan dalil disyari’atkan *ijarah*, yakni Allah SWT memerintah seorang ayah supaya memberikan upah kepada istrinya yang menyusui anaknya. Allah membolehkan mengambil upah menyusui juga pada pekerjaan lainnya yang sejenis.

³² Al-Qur’an Surah Al-Baqarah ayat 233

³³ Al-Qur’an Surah At-Thalaq ayat 6

2. Hadis riwayat dari Abdullah bin Umar:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ~ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ

يَحْفَ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Dari Abdilllah Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” (HR. Ibnu Majah).³⁴

Hadist diatas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

حدثنا عثمان بن أبي شيبة حدثنا يزيد بن هارون اخبرنا ابراهيم بن سعد عن محمد بن عكرمة بن عبد الر

حمن بن ابي لبيبة عن سعي بن ابي وقاص رضي الله عنه قال: كَانَ نَكْرَى الْأَرْضِ بِمَاءٍ عَلَيَّ السَّوْفَاتِي مِنَ

الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَ نَا أَنْ تُكْرِمَهَا يَدٌ هَبِ أَوْزَقِ

(رواه ابو داوود)

Artinya: “Diriwayatkan dari Usman bin Abi Saibah, diriwayatkan dari Yazid bin Harun, mengabarkan kepada kita Ibrahim bin Said dari Muhammad bin Ikrimah bin Abdurrahman bin Al-Haris bin Hisyam dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Laibah dari Said bin Al-Musayyab dari Said bin Abi Waqas ra. Ia berkata : dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayar dengan uang emas atau perak.”(HR. Abu Daud)³⁵

³⁴ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar al-Hadis, 1993), h. 759.

³⁵ Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, Juz II, (Beirut: Dar al-Kutub al- ‘Imran, 1996), h. 464

3. Landasan *Ijma'*

Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan, Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak signifikan.

Selain legalitas dari ayat dan hadist di atas, *ijarah* diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau *ijma'*. *Ijarah* juga dilaksanakan berdasarkan qiyas. *Ijarah* di qiyaskan dengan jual beli, dimana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam *ijarah* yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang. Praktik *ijarah* di Indonesia juga mendapat legitimasi dari kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 251-277.

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

a. Rukun Sewa-menyewa

Umumnya dalam kitab fiqh disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan kabul (*sighat*), manfaat barang yang disewakan dan upah. KHES menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun *ijarah* adalah :

- 1) Pihak yang menyewa
- 2) Pihak yang menyewakan
- 3) Benda yang diijarahkan
- 4) Akad.

Masing masing rukun ini mempunyai syarat tertentu yang akan dijelaskan dalam masalah syarat *ijarah*.

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun ijarah yang terdiri dari :

1. *Sighat ijarah* yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek dan akad *ijarah*; yaitu:
 - a. Manfaat barang dan sewa; atau
 - b. Manfaat jasa dan upah.³⁶

b. Syarat Sewa-menyewa

1. Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad sewa menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.

³⁶ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Surabaya:PT Raja grafindo Persada, 2017), h.102-105.

2. Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, kalau di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur paksaan maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat An-nisa' ayat 29 yang berbunyi :

يَأْيُهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرْضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
 أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka diantara kamu”.³⁷

3. Upah/imbalan

Upah/imbalan dalam akad sewa-menyewa harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisian di kemudian hari. Dalam Fiqh Sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena ia merupakan pembayaran harga manfaat.

4. Obyek Sewa

Dalam kitab Al-Umm disebutkan bahwa syarat obyek sewa meliputi:

³⁷ Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 29

- a) Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
- b) Obyek sewa-menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
- c) Manfaat benda dapat di pahami dan dikenal.
- d) Penyerahan manfaat manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.³⁸

4. Resiko Atas Musnahnya Barang Dalam Sewa-Menyewa

Menurut pasal 1553, “dalam sewa menyewa itu resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh sipemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Namum, menurut Soebekti resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.”

Pembebanan resiko terhadap obyek sewa didasarkan terjadinya suatu peristiwa diluar dari kesalahan para pihak yang menyebabkan musnahnya barang atau obyek sewa. Musnahnya barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa dapat di bagi menjadi dua macam, yaitu:

- a) Musnah secara total (seluruhnya). Jika barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa musnah yang diakibatkan oleh peristiwa di luar kesalahan para pihak maka perjanjian tersebut gugur demi hukum.

³⁸ Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'i, *Al-Umm*, Beirut: Dasar Al-Kutub Al-Ilmiah, Juz IV), h.30-32.

Pengertian dari “musnah” disini berarti barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa tersebut tidak dapat lagi digunakan sebagai mana mestinya, meskipun terdapat sisa atau bagian kecil dari barang tersebut masih ada. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1553 KUHPerdara yang menyatakan jika selama waktu sewa menyewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum.

- b) Musnah sebagian barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa disebut musnah sebagian apabila barang tersebut masih dapat di gunakan dan dinikmati kegunaannya walaupun bagian dari barang tersebut telah musnah. Jika obyek perjanjian sewa menyewa musnah sebagian maka penyewa mempunyai pilihan, yaitu:
1. Meneruskan perjanjian sewa menyewa dengan meminta pengurangan harga sewa.
 2. Meminta pembatalan perjanjian sewa-menyewa.³⁹

³⁹ *Ibid*, h.86.

BAB III

TINJAUAN UMUM MENGENAI LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang

Di masa penjajahan Pemerintahan Belanda pada sekitar abad 19 wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan sekarang ini terdiri dari dua Kerajaan Kecil yaitu Kejuruan Percut dan Kejuruan Sei Tuan yang merupakan Protektorat Kesultanan Deli sampai awal Proklamasi Negara Kesatuan republik Indonesia. Wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan adalah merupakan Pusat Pemerintahan dan Pusat Tanaman tembakau Deli yang terbesar dengan julukan “Dollar Land” Di masa Pemerintahan Republik Indonesia Kejuruan Percut dan kejuruan Sei Tuan digabung menjadi satu wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan yang saat ini dikepalai oleh seorang Camat yang bernama H Timur Tumanggor S.Sos. M.AP hingga sekarang memimpin Kecamatan dan menjadi penerus sejarah di Kecamatan khususnya di Kecamatan Percut SeiTuan Kabupaten Deli Sedang.

Letak dan Geografi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang 2017

1. Letak wilayah: 3^o54’ - 3^o83’ Lintang Utara 98^o72’ -98^o86’ Bujur Timur
2. Batas-batas wilayah
 - a. Utara : Selat Malaka
 - b. Selatan : Kota Medan
 - c. Timur : Kecamatan Batang Kuis dan Pantai Labu
 - d. Barat :Kecamatan Labuhan deli dan Kota Medan
3. JumlahDesa / Kelurahan: 18/ 2

4. Jumlah Dusun/Lingkungan: 230/24

Wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan mempunyai luas 190.79 Km² yang terdiri dari 18 Desa dan 2 Kelurahan. 5 Desa dari wilayah Kecamatan merupakan Desa Pantai dengan ketinggian dari permukaan air laut berkisar dari 10-20m dengan curah hujan rata-rata 243 %. Perjalanan menuju Kecamatan Percut Sei Tuan akan ditemukan suasana alam yang begitu asri dan lumayan sejuk dengan ciri khas daerah ini. Jika ditelusuri dengan seksama, banyak areal perumahan penduduk dengan pola-pola rumah yang klasik, modernis dan minimalis dengan jenis rumah toko (ruko) dan rumah sederhana. Selain itu, gedung-gedung tinggihan pajak-pajak yang berada di Kecamatan Percut Sei Tuan menjadi kenangan setiap pejalan kaki dan pengendara ketika melewatinya.

1. Kependudukan

Pada tahun 2019, Kecamatan Percut Sei Tuan merupakan kecamatan dengan jumlah penduduk terbesar dengan tingkat persebaran penduduk sebesar 21.47 persen sedangkan Kecamatan Gunung Meriah adalah yang terkecil yaitu 0.14 persen. Untuk Kecamatan terpadat urutan pertama adalah Kecamatan Deli Tua dengan 7.960 penduduk per km² disusul Kecamatan Sunggal dengan kepadatan 3.224 jiwa per km² dan yang terjarang adalah Kecamatan Gunung Meriah yang hanya 41 jiwa per km².

2. Agama

Dari segi agama masyarakat Kecamatan Percut Sei Tuan tergolong masyarakat yang majemuk sebab sebagai agama yang diakui secara nasional oleh pemerintah Republik Indonesia seperti Islam, Kristen Protestan, Kristen

Katolik, Hindu dan Budha juga telah memiliki penganut di Kecamatan ini. Namun Agama Islam yang memiliki kapasitas jumlah umat yang terbesar di Kecamatan Percut Sei Tuan. Selain itu, adanya rumah-rumah ibadah yang mengisi di setiap lokasi dari masing-masing kelurahan. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini;

TABEL I
Penduduk Beragama Islam Di Kabupaten Deli Serdang

SOCIAL AND WELFARE						
4.3 Agama dan Sosial Lainnya/Religion and Other Social Affair						
Tabel 4.3.1 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Agama yang Dianut di Kabupaten Deli Serdang, 2019						
Table Population by Subdistrict and Religion in Deli Serdang Regency, 2019						
Kecamatan Subdistrict	Islam	Protestan	Katolik	Hindu	Budha	Lainnya
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1 Gunung Meriah	495	1.169	1.064	-	-	-
2 S.T.M. Hulu	5.428	5.521	3.300	-	-	-
3 Sibolangi	6.124	11.831	4.088	227	453	-
4 Kualanbaru	8.784	11.409	3.951	1.082	6.701	-
5 Pancur Batu	54.117	24.641	3.666	178	502	-
6 Namo Rambe	8.851	16.332	3.376	47	104	-
7 Binu-Binu	14.194	10.350	10.135	10	10	-
8 S.T.M. Hilir	20.948	9.285	9.481	117	14	-
9 Bangun Purba	18.621	2.502	2.502	10	38	-
10 Galang	50.883	4.600	981	322	1.948	-
11 Tanjung Morawa	278.727	35.072	5.542	3.491	414	-
12 Patumbak	80.578	16.978	3.682	144	13	-
13 Deli Tua	48.998	3.739	2.985	307	1.662	-
14 Sunggal	309.423	54.503	8.819	4.524	385	-
15 Hamparan Perak	229.911	3.707	1.121	56	5.869	-
16 Labuhan Deli	54.559	2.577	1.298	2.545	759	-
17 Percut Sei Tuan	406.196	73.616	50.608	505	5.551	-
18 Batang Kuis	48.121	2.026	185	36	841	-
19 Pantai Labu	42.411	1.675	1.087	5	3.251	-
20 Beringin	41.369	5.983	1.631	8	759	-
21 Lubuk Pakam	49.193	16.995	6.088	918	8.611	-
22 Pagar Merbau	36.989	3.251	212	17	211	-
Deli Serdang	1.804.620	317.762	126.602	14.549	38.096	-

Sumber/Source: Kantor Kementerian Agama Kabupaten Deli Serdang/Departement of Religion Representative Office of Deli Serdang Regency

Dari penjelasan tabel di atas telah kita ketahui bahwasanya di Kecamatan Percut Sei Tuan masyarakat yang menganut agama Islam lebih banyak daripada di Kecamatan-Kecamatan lain yang berada di Kabupaten Deli Serdang. Dan di kecamatan Percut Sei Tuan yang penduduk yang beragama Islam lebih banyak dari agama-agama lain bisa kita lihat dinomor urut 17.

3. Sarana Ibadah

TABEL II

Jumlah Sarana Ibadah Kecamatan Percut Sei Tuan

NO	Sarana Ibadah	Jumlah
1	Masjid	175
2	Musholla	166
3	Gereja	75
4	Kuil/Pura	1
5	Vihara	7

4. Mata Pencarian

Masyarakat dan ekonomi adalah ibarat dua sisi mata uang yang tak dapat dipisahkan artinya masyarakat dan ekonomi adalah akan selalu berkaitan. Hal ini karena kemakmuran atau maju mundurnya suatu masyarakat dapat diukur salah satunya dari segi taraf perekonomiannya dan masyarakat adalah kaum pelaku ekonomi artinya perekonomian tidak akan ada bila masyarakatnya tidak ada. Tingkat perekonomian masyarakat banyak ditentukan dari segi usaha atau mata pencahariannya. Semakin maju suatu usaha maka akan semakin makmur pulalah para pelaku usaha tersebut.

Dari data yang ada mayoritas penduduk Kecamatan Percut Sei Tuan memenuhi kebutuhan hidupnya melalui wirausaha (wiraswasta) dan perdagangan

yang merupakan mata pencaharian pokok masyarakat setempat. Meskipun demikian minat mereka untuk memperoleh penghasilan yang lebih besar dan baik tetap menjadi prioritas masyarakat ini, hanya saja terkadang pendidikan agama untuk masa sekarang di kawasan ini masih terbilang dianaktirikan, mungkin dikarenakan aktifitas kesibukan dunia yang melatar belakangi semua itu.

Namun selain bertani dan berdagang, masyarakat Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang ada juga yang memiliki mata pencaharian sebagai pegawai negeri, pegawai swasta, buruh dan lain-lain yang kesemua bentuk usaha tersebut bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan buat melangsungkan kehidupan sehari-hari. Akan tetapi ada juga data yang menunjukkan sedikit penduduk yang masih pengangguran.

B. Sejarah Berdirinya Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang

1. Sejarah Berdirinya Toko Bunga Rosadi

Toko bunga Rosadi adalah toko bunga yang berada di kecamatan Percut Sei Tuan. Toko bunga Rosadi merupakan toko bunga dengan konsep *flower shop* yang dianggap juga sebagai pelopor toko bunga sehingga menghadirkan berdirinya toko bunga yang lain di daerah sekitaran Percut Sei Tuan atau Jl. Selamat Ketaren. Toko bunga Rosadi berdiri pada tanggal 13 Maret 2015 di jalan Selamat Ketaren Percut Sei Tuan, toko kecil berukuran 3 kali 1,5 meter yang awalnya merupakan tempat jualan jagung bakar dan beberapa tahun kemudian pada bulan maret 2015 berdirilah beberapa toko bungan termasuk toko bunga Rosadi yang awalnya untuk memperindah sekitaran jalan selamat ketaren dan

kemudian menjadi lahan usaha beberapa pendiri toko bunga. Berawal dari kesenangan pemilik toko bunga memberikan hadiah kepada pasangan, sehingga tergeraklah keinginan pemilik untuk menyediakan kebutuhan bunga bagi masyarakat apalagi dimusim bunga pada beberapa waktu yang lalu.

Usaha toko bunga Rosadi ini merupakan usaha perseorangan/pribadi yang pemiliknya adalah Supriadi dan Istri, serta asisten atau karyawan yang bernama Andi. Adapun jenis produk yang dijual di toko bunga Rosadi adalah:

- 1) Mawar *holland* dan lokal
- 2) Aglonema
- 3) Lidah mertua
- 4) Sedap malam
- 5) Lily
- 6) Anggrek potong
- 7) Satuan/bunga potong
- 8) Rangkaian/buket
- 9) Bunga pot, bunga meja maupun bunga sudut
- 10) Kebutuhan dekorasi ataupun rias pengantin

Disamping menjual berbagai jenis dan bentuk bunga juga menjual berbagai perlengkapan bunga seperti:

- 1) *Oasis/oase*/busa basah
- 2) Pot
- 3) Tube
- 4) Tanah dan Rumput buatan

5) Batu kecil untuk hiasan pot bunga

6) Rak bunga

2. Kendala-kendala Yang Dihadapi Toko Bunga Rosadi Dalam Pengembangan Usahanya.

Persaingan yang semakin kompetitif saat ini membuat Toko Bunga Rosadi selalu berusaha memberikan yang terbaik kepada pelanggan. Salah satu upaya Toko Bunga Rosadi dalam memberikan kemudahan jangkauan kepada masyarakat untuk datang ke toko. Selain itu toko bunga Rosadi pula dalam mengatasi persaingan tetap menjaga karakter rangkaian dan beberapa bunga sesuai dengan kebutuhan dan yang disukai pelanggan pada umumnya serta mengikuti perkembangan pasar khususnya para peminat bunga. Adapun kendala yang dihadapi Toko Bunga Rosadi dalam pengembangan usaha sebagai berikut:

- 1) Persaingan yang semakin kompetitif
- 2) persaingan yang fasilitas yang belum memadai dalam operasional pengiriman jarak jauh.⁴⁰

C. Lokasi Toko Bunga di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang

Terletak di Jalan Selamat Ketaren Kecamatan Percut Sei Tuan di sekitaran pekarangan simpang Rumah Sakit Haji sampai dengan pekarangan (Pinggiran) Unimed terdapat beberapa penjual bunga dengan berbagai nama Toko Bunga. Toko Bunga Rosadi yang saya teliti berada di Jl. Selamat Ketaren, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli serdang. Posisi tepat didepan Mutiara Palace.

⁴⁰ Hasil Wawancara dengan Pemilik Toko Bunga Rosadi, Bapak Supriadi , Pada Tanggal 30 Maret 2021, Pada Pukul 09.50 Wib.

BAB IV

PEMBAHASAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAMAN HIAS

PERSPEKTIF IBNU QUDAMAH

A. Biografi Ibnu Qudamah

1. Riwayat hidup Ibnu Qudamah

Ibnu Qudamah adalah seorang Ulama besar di bidang ilmu fikih, kitab-kitab hasil karyanya merupakan standar bagi mazhab hambali. Ibnu Qudamah dilahirkan di desa Jumma'il yaitu, salah satu desa yang terletak di kota Nablus Palestina, pada tahun 541 H/1147 M.⁴¹ Nama lengkapnya adalah Muwafaquddin Abu Muhammad bin Abdillah bin Ahmad bin Muhammad bin Quddamah Al-Maqdisi Al-Jumma'ili Ash-Shalihih Al-Hambali. Ketika usianya 10 tahun, dia pergi bersama keluarganya ke Damaskus. Disana ia berhasil menghafal Al-Qur'an dan mempelajari kitab *Mukhtashar* karya Al-Khiraqi dari para ulama pengikut Mazhab Hambali.⁴²

Pada usia 20 tahun, Ibnu Qudamah mulai mengembara ilmu khususnya di bidang fikih. Pada tahun 561 H Ibnu Qudamah berangkat dengan pamannya ke Irak untuk menuntut ilmu.⁴³Di sana dia mendalami ilmu fikuh, hadist, perbandingan mazhab, nahwu (gramatika arab), *lughah* (ilmu bahasa), *hisab* (ilmu hitung), *nujum* (ilmu perbintangan/astronomi). Dan berbagai macam ilmu lainnya.

⁴¹ Ahmad Hotib, Faturrahman, *Ibnu Qudamah Al-Mughni*, terj, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h. 4.

⁴² *Ibid.*

⁴³ Hasan Muarif Ambary, *Suplemen Ensiklopedia Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), h. 212.

Kemudian Ibnu Qudamah pindah lagi ke Damaskus disana namanya semakin terkenal dia mengadakan sejumlah majlis keilmuan di Masjid Al-Muzhaffari yang berada di Damaskus dengan tujuan untuk menyebarluaskan Mazhab Hambali. Dia menjadi Imam Shalat bagi kaum muslim. Para ulama pun sering datang kepadanya untuk berdialog dan mendengarkan perkataannya. Hampir dapat dikatakan tidak ada seorang pun yang melihatnya kecuali dia akan mencintainya.⁴⁴

Hal itu disebabkan karena ketinggian ilmunya, sikap *wara'*nya, dan juga ketakwaannya. Ibnu Qudamah tidak pernah merasa jemu untuk berdialog dengan mereka dalam waktu yang lama serta untuk menerima banyak pertanyaan, baik dari kalangan awam maupun kalangan tertentu. Setelah itu Ibnu Qudamah kembali ke bagdad, dari bagdad dia pergi ke Baitullah Al-Haram bersama rombongan dari Irak dengan tujuan untuk berhaji dan berguru kepada sebagian ulama Mekkah. Dari sana dia pun kembali lagi ke Bagdad.⁴⁵

Ibnu Qudamah menikah dengan Maryam, putri Abu Bakar bin Abdillah Bin Sa'ad Al-Maqdisi. Dari pernikahannya itu dia dikaruniai 5 orang anak: 3 orang anak laki-laki yaitu Abu Al-Fadhl Muhammad, Abu Al-'izzi Yahya, dan Abu Al-Majid Isa, serta 2 orang anak perempuan yaitu Fatimah dan Syafiah.⁴⁶

Ibnu Qudamah adalah seorang yang berparas tampan, diwajahnya terdapat cahaya seperti cahaya matahari yang muncul karena sikap *wara'*. Ketakwaan, dan

⁴⁴ *Ibid.* h.4.

⁴⁵ *Ibid.* h.5.

⁴⁶ *Ibid.*

zuhudnya, memiliki jenggot yang panjang, cerdas, bersikap baik, dan merupakan seorang penyair yang besar. Para sejarawan telah sepakat bahwa Ibnu Qudamah wafat pada tahun 620 H/1224 M, di Damaskus.⁴⁷

2. Guru-guru Ibnu Qudamah

Dari penjelasan di atas kita telah mengetahui bahwa Ibnu Qudamah telah mendalami berbagai macam ilmu yang tidak diperolehnya dari segelintir guru, akan tetapi guru-guru beliau berjumlah lebih dari 30 orang. Mereka ada yang tinggal di Baghdad, Damaskus, Mousul dan Mekkah. Disini penulis akan menyebutkan sebagian dari mereka:

1. Abu Zur'ah Thahir bin Muhammad bin Thahi Al-Maqdisi di Baghdad (di Baghdad).
2. Abu Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Ahmad yang dikenal dengan nama Ibnu Al-Khasysyab, seorang ahli nahwu pada masanya, serta seorang ahli hadist dan ahli fikih (di Baghdad).
3. Jamaluddin Abu Al-Farj Abdurrahman bin Ali bin Muhammad atau yang terkenal dengan nama Ibnu Al-Jauzi, seorang penulis berbagai kitab kterkenal (di Baghdad).
4. Abu Hasan Ali Bin Abdurrahman bin Muhammad Ath-Thusi Al-Baghdadi atau Ibnu Taaj, seorang qari' dan ahli zuhud (di Baghdad).
5. Abu Al-Fath Nashr bin Fityan bin Mathar atau yang dikenal dengan nama Ibnu Al-Mina An-Nahrawani, seorang pemberi nasehat tentang agama Islam (di Baghdad).

⁴⁷ *Ibid.*

6. Muhammad bin Muhammad As-Sakan (di Baghdad).
7. Ayahnya sendiri yaitu Ahmad bin Muhammad bin Qudamah Al-Maqdisi (di Damaskus).
8. Abu Al-Makarim Abdul bin Muhammad bin Muslim bin Hilal Al-Azdi Ad-Dimsyaqi (di Damaskus).
9. Abu Al-Fadhl Abdullah bin Ahmad Ahmad bin Muhammad Ath-Thusi (di Mousul).
10. Abu Muhammad Al-Mubarak bin Ali Al-Hanbali, seorang imam dalam Mazhab Hanbali yang tinggal di Makkah, serta seorang ahli hadits dan ahli fikih (di Makkah).⁴⁸

3. Pemikiran dan Karya-karya Ibnu Qudamah

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Abdul Aziz Abdurrahman Al-Said, seorang tokoh fikih Arab Saudi, karya-karya Ibnu Qudamah dalam berbagai bidang ilmu seluruhnya berjumlah 31 buah, dalam ukuran besar atau kecil.⁴⁹ Diantara karya-karyanya:

- a. Dalam bidang ushuludin, yaitu:
 1. *Al-Burhan fi Masail Al-Qur'an*, membahas ilmu-ilmu Qur'an terdiri hanya satu juz
 2. *Jawabu mas'alah Waradat fi Al-Qur'an* hanya satu juz
 3. *Al-I'tiqa* satu juz
 4. *Mas'alah Al-Uluwi* terdiri dari dua juz

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ M. Ali Hasan, *Perbandingan Mazhab*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 280.

5. *Dzam Al-Takwil* membahas persoalan takwil, hanya satu juz
 6. Kitab *Al-Qadar* berbicara tentang qadar, hanya satu juz
 7. Kitab *Fatla'il Al-Sahaban*, membahas tentang kelebihan sahabat, dalam dua juz
 8. *Risalah Ila Syaikh Fahrudin Ibn Taimiyah fi Tahlidi ahli Al-Bidai fi Al-Naar*
 9. *Mas'alatul fi tahrini Al-Nazar fi kutubi Ahli Al-Kalam*.
- b. Dalam bidang fikih, yaitu:
1. *Al-Mughni*, kitab fikih dalam 10 jilid besar, memuat seluruh persoalan fikih, mulai dari ibadah, muamalah, dengan segala aspeknya, sampai kepada masalah perang.
 2. *Al-Kaafi*, kitab fikih dalam tiga jilid besar. Merupakan ringkasan bab fikih.
 3. *Al-Muqni*, kitab fikih yang terdiri atas 3 jilid besar, tetapi tidak selengkap kitab *Al-Mughni*.
 4. *Al-Umdah fi Al-fikih*, kitab fikih kecil yang disusun untuk para pemula dengan mengemukakan argumentasi dari Al-Qur'an dan Sunnah.
 5. *Mukhtasar Al-Hidayah li Abi Al-Khatab*, dalam satu jilid.
 6. *Menasik AL-Haji* tentang tata cara haji, dalam satu juz.
 7. *Dzam Al-Was-was*, satu juz.
 8. *Roudlah Al-Nazdir fi Ushul Al-Fikih*, membahas persoalan ushul fikih dan merupakan kitab ushul tertua dalam mazhab hambali, dikemudian hari diringkaskan oleh Najmuddin Al-Tufi, selain itu beliau juga memiliki fatwa dan risalah yang sangat banyak.

c. Dalam bidang bahasa dan nasab, yaitu:

1. *Qun'ah Al-Arib fi Al-Gharib*, hanya satu jilid kecil
2. *Al-Tibyan an Nasab Al-Quraisyin*, , menjelaskan nasab-nasab orang Quraisy, hanya satu juz.
3. *Ikhtisar fi Nasab Al-Anshar*, kitab satu jilid yang berbicara tentang keturunan orang-orang Ansor.

d. Dalam bidang Tasawuf, yaitu:

1. Kitab *Al-Tawabin fi Al-Hadits*, membicarakan masalah-masalah taubat dalam hadits terdiri dari dua juz.
2. *Kitab Al-Muthabin Fillah*, dalam dua juz
3. *Kitab Al-Riqah wa Al-Bika*” dalam dua juz
4. *Fadhail Al-Syura*, kitab dua juz yang berbicara tentang keutamaan bulan Asyura.
5. *Fadhail Al-Asyari*.

e. Dalam bidang hadits, yaitu:

1. *Al-Mukhtasar Al-Ilal Al-Khailal*, berbicara tentang cacat-cacat hadits, dalam satu jilid besar.
2. *Mukhtasar fi Gharib Al-Hadits*, membicarakan tentang hadits gharib.
3. *Masyikh Ukhra*, terdiri dari beberapa juz.⁵⁰

Al-Mughni merupakan kitab fikih standar dalam Mazhab Hanbali. Kitab ini membahas tentang fikih Islam secara umum dan fikih Mazhab Hambali secara

⁵⁰ Abdul Qadir Badran, *Tarjamah Syaikh Muwafaq Mualif Al-Mughni dalam Al-Mughni*, (Beirut-Libanon: Dar Al-Kitab Al-Ilmiyah, tt), h. 6-7.

khusus. Sebab penulis kitab tersebut telah menyusunnya dalam bentuk *Fiqhul Muqarin* (Perbandingan antar Mazhab).⁵¹ Keistimewaan kitab ini adalah bahwa pendapat kalangan Mazhab Hanbali mengenai suatu masalah senantiasa dibandingkan Mazhab lainnya, selalu diberikan alasan dari ayat atau hadist terhadap pendapat kalangan Mazhab Hanbali, sehingga banyak sekali dijumpai ungkapan “*Walana Hadist Rasulillah*”. (alasan kami adalah hadist Rasulullah). Dalam kitab itu terlihat jelas keterikatan Ibnu Qudamah kepada teks ayat atau hadits, sesuai dengan prinsip Mazhab Hanbali. Karena itu, jarang sekali ia mengemukakan argumentasi akal.⁵²

Demikian juga kitab *Rudhah Al-Nazir* di bidang ushul fikih, dalam kitab ini pun Ibnu Qudamah membahas tentang persoalan ushul fikih dengan membuat perbandingan dengan teori ushul mazhab lainnya. Ia belum berhenti membahas satu masalah sebelum setiap pendapat didiskusikan dari berbagai aspek. Pembahasan kemudian ditutup dengan pendapatnya atau pendapat Mazhab Hanbali.⁵³

4. Murid-murid Ibnu Qudamah

Diantara murid-murid Ibnu Qudamah adalah sebagai berikut:

1. Saifuddin Abu Abbas Ahmad bin Isa bin Abdullah bin Qudamah Al-Maqdisi ash-Shalihi Al-Hanbali.

⁵¹ Ahmad Hotib, Faturrahman, *Ibnu Qudamah Al-Mughni*, h. 8.

⁵² Hasan Muarif Ambary, *Suplemen Ensiklopedia Islam*, h. 213.

⁵³ *Ibid.*

2. Taqiyuddin Abu Ishaq Ibrahim bin Muhammad Al-Azhar ash-Sharifain Al Hanbali, seorang hafizh.
3. Taqiyuddin Abu Abbas Ahmad bin Muhammad bin Abdul Ghani Al Maqdisi.
4. Zakiyuddin Abu Muhammad Abdul Azhim bin Abdul Qawiy bin Abdullah Al.Mundziri, seorang pengikut Mazhab Syafi'i.
5. Abu Muhammad Abdul Muhsin bin Abdul Karim bin Zhafi Al Hashani, seorang ahli fikih yang tinggal di Mesir.
6. Syamsuddin Abu Muhammad Abdurrahman bin Muhammad bin Ahmad bin Qudamah Al-Maqdisi Al-Jumma'ili.⁵⁴

**B. Praktek Perjanjian Sewa-Menyewa Tanaman Hias Toko Bunga Rosadi
Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang**

Dalam urusan *muamalah*, adalah sesuatu yang mendasar dalam *syari'at* Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam untuk memperhatikan kebaikan-kebaikan manusia. Pembentukan dan pembinaan hukum Islam dan pembinaan hukum Islam itu sejalan dengan *kemashlatan* umat manusia, memberikan manfaat dan meminimalisir *kemafsadatan* bagi manusia.

Dalam Islam perjanjian itu sendiri merupakan suatu cara untuk mendapatkan hak milik yang sah dan cara memindahkan hak milik perjanjian ini menjelaskan tentang hubungan antara tawaran dengan penerimaan yang di kenal sebagai tanggung jawab dan pertalian antara dua belah pihak dengan merujuk kepada perikatan tertentu. Pada hakikatnya semua manusia dimuka bumi ini

⁵⁴ Ahmad Hotib, Faturrahman, *Ibnu Qudamah Al-Mughni*, h.7.

saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya dan tidaklah sanggup untuk berdiri sendiri untuk memenuhi segala kebutuhan hidup materi maupun non materi.

Oleh karena itu, Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar setiap tindakannya tidak menimbulkan *kemadharatan* baik bagi dirinya sendiri maupun bagi pihak lain. Dengan demikian, diharapkan setiap manusia dapat mengambil manfaat antara satu dan yang lain dengan jalan yang lurus sesuai dengan norma-norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Surah An-nisa ayat 29 yaitu:

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka diantara kamu”.⁵⁵

Ayat diatas menerangkan tentang larangan memperoleh harta dengan jalan yang batil. dapat dikatakan bahwa kelemahan manusia tercermin antara lain pada gairahnya yang melampaui batas untuk mendapatkan gemerlapnya duniawi berupa wanita, harta dan tahta. Oleh sebab itu melalui ayat ini Allah mengingatkan, *wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan yakni memperoleh harta yang merupakan sarana kehidupan kamu di antara kamu dengan jalan batil.* yakni tidak sesuai dengan tuntutan *syari'at*, tetapi hendaklah

⁵⁵ Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 29

kamu peroleh *harta itu dengan cara perniagaan yang berdasarkan kerelaan di antara kamu*, kerelaan yang tidak melanggar ketentuan agama.⁵⁶

Penggunaan kata makan untuk melarang perolehan harta secara batil, dikarenakan kebutuhan pokok manusia adalah makan. Kalau makan yang merupakan kebutuhan pokok itu terlarang memperolehnya dengan batil, maka tentu lebih terlarang lagu bila perolehan dengan batil menyangkut kebutuhan sekunder apalagi kebutuhan tersier. Ciri perniagaan menjadikan pihak pertama cenderung menarik sesuatu yang ditengah itu kearahnya, bahkan kalau dapat akan ditarik sedekat mungkin keposisinya, demikian juga pihak kedua. Agar yang ditarik tidak putus atau agar yang menarik tidak terseret, maka diperlukan kerelaan mengulur dari masing-masing. Bahkan yang terbaik adalah bila masing-masing senang dan bahagia dengan apa yang di perolehnya.⁵⁷

Larangan memakan harta dengan kata *bainakum*, memberi kesan atau petunjuk bahwa memakan/memperoleh harta yang dilarang itu adalah mengelolanya antar mereka serta perpindahannya dari seorang ke orang lain. Dengan demikian, larangan memakan harta yang berada ditengah mereka dengan batil itu, mengandung makna larangan melakukan transaksi/perpindahan harta yang tidak mengantar masyarakat kepada kesuksesan, bahkan mengantarnya kepada kebejatan dan kehancuran, seperti praktek-praktek riba, perjudian, jual beli yang mengandung penipuan dan lain-lain. Ayat diatas menekankan juga keharusan mengindahkan peraturan-peraturan yang ditetapkan dan tidak melakukan apa yang

⁵⁶ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah (Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an)*, Vol. II, Jakarta : Lentera Hati, 2005, Cet. IV, h. 411.

⁵⁷ *Ibid*, h. 412.

di istilahkan ayat di atas dengan *al-bathil*, yakni pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyaratan yang disepakati.

Selanjutnya, ayat diatas menekankan keharusan adanya kerelaan kedua belah pihak *'an taraadhin minkum*. Walaupun kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi dilubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. *Ijab* dan *qabul* atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.⁵⁸

Meski demikian hukum Islam dapat dipengaruhi (berubah) oleh perubahan situasi dan kondisi serta perubahan zaman, termasuk motifasi yang melatar belakangi perilaku *mukallaf*. Sebagaimana kaidah fiqh yang berbunyi:

تَقْيِيرُ الْأَحْكَامِ بِتَقْيِيرِ الْأَزْمَنِ وَالْأَمْنَةِ وَالْأَمْنَةِ وَالْأَمْنَةِ وَالْأَمْنَةِ وَالْأَمْنَةِ

Artinya: “ Perubahan hukum karena perubahan zaman, waktu, dan keadaan ”

Hal ini terbukti adanya dengan adanya penjelasan dari *syar' i* tentang *illat* hukumnya (motif/alasan yang melatar belakangi ketetapan hukum), sekalipun tidak semua ketetapan hukum *syara'* itu disertai dengan penjelasan *illat* hukumnya. Penjelasan *illat* hukum dimaksudkan agar manusia menempuh jalan seperti itu, sehingga apabila ia menghadapi masalah yang menyangkut urusan *muamalah*, maka ia harus memperhatikan kebaikan-kebaikan bagi manusia, tidak boleh bersikap *jummud* (beku pikiran) atau *apriori* dengan *nash-nash* yang ada. Sebab mungkin ada suatu *masalahah*/kebaikan yang khusus dan kondisi yang khusus pula yang harus diperhatikan dalam menghadapi masalah. Motifasi

⁵⁸ *Ibid*, h. 413.

berasal dari kata dasar motif yang berarti sebab-sebab yang menjadi dorongan tindakan seseorang, dasar pikiran atau pendapat, sesuatu yang menjadi pokok.⁵⁹

Motifasi pelaksanaan sewa menyewa tanaman adalah sebab-sebab yang mendorong tindakan para pelaku akad untuk mengadakan sewa menyewa tanaman. bahwa motifasi orang yang menyewakan tanaman hias atau pemilik toko bunga di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang adalah sebagai berikut:

1. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari
2. Sebagai modal usaha
3. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak
4. Untuk biaya sekolah anak
5. Untuk modal memperbaiki rumah, untuk menambah perabot rumah, dan lain-lain.

Motifasi dari penyewa antara lain adalah untuk memanfaatkan barang yang menjadi obyek sewa.

Dari motifasi-motifasi di atas, menurut penulis tidak ada yang memenuhi kualifikasi untuk dijadikan alasan di perbolehkannya praktek sewa menyewa tanaman hias di Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang. Manusia diperbolehkan melanggar hal-hal yang terlarang ketika dalam keadaan *dharurat*, sangat terpaksa dan tidak ada jalan

⁵⁹ WJS.Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*,(Jakarta:PT.BalaiPustaka, 1976), Cet.X, h. 655.

lain kecuali jalan tersebut yang bisa ditempuh. Sebagaimana kaidah fiqh yang berbunyi:

الضَّرُّ وَرَأَتْ تُبِيحُ الْمَحْظُورَاتِ

"Keadaan terpaksa itu membolehkan hal-hal yang terlarang".⁶⁰

Kaidah ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 173, yaitu:

.... فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ (البقرة: 173)

Artinya: "Barang siapa dalam keadaan terpaksa (makan makanan yang diharamkan) sedang ia tidak menginginkannya dan tidak pula melampaui batas, maka tidak ada dosa baginya".⁶¹

Keadaan *dharurat* tidak dibenarkan jika dapat membatalkan hak orang lain, sebagaimana kaidah fiqh berikutini:

وَالْأَضْرَازُ لَا يُبْطِلُ حَقَّ الْغَيْرِ

"Keadaan dharurat itu tidak bisa membatalkan hak orang lain".⁶²

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan secara garis besar praktik perjanjian sewa-menyewa tanaman hias yang dilakukan oleh Meilinda di Toko Bunga Rosadi. Sementara mengenai proses yang terjadi hanya pada toko bunga

⁶⁰ Masjfuk Zuhdi, *Pengantar Hukum Syari'ah*, (Jakarta:CV. Haji Masagung,1987), Cet.I, h.116.

⁶¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h.40.

⁶² Masjfuk Zuhdi, *Pengantar Hukum Syari'ah*, h.117.

tersebut. Masalah akad yang dilakukan secara lisan saja atau atas dasar suka sama suka saja dan rela yaitu dengan cara pemilik acara pesta yang mendatangi toko bunga dan menyampaikan keinginan untuk menyewa tanaman hias tersebut. Akan tetapi cukup antara kedua belah pihak saja dengan kesepakatan yang tidak dibuat perjanjiannya secara tertulis, seperti dengan adanya materai apabila terjadi kerusakan.

Karena dalam peraktek sewa-menyewa tanaman sangat memungkinkan merugikan salah satu pihak, terutama dari pihak penyewa maka sama halnya dengan memberikan hak penyewa untuk mendapatkan manfaat obyek sewa. Adapun tahapan-tahapan dalam praktik perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di Toko Bunga Rosadi, diantaranya:

1) Tahap Peninjauan

Peninjauan sangat diperlukan untuk mengetahui keadaan, sifat dan kebiasaan tanaman hias, hal ini dimaksudkan agar penyewa memahami obyek sewa sebelum mengadakan akad sehingga menghindarkan kesalah pahaman setelah akad. Dalam tahap ini pihak penyewa dapat melihat secara langsung keadaan obyek sewa dengan bantuan dari orang yang menyewakan menerangkan sifat-sifat tanamannya. “Menurut penulis tidak terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dalam tahapan ini, apalagi Islam juga menganjurkan untuk mengenali barang yang hendak diakadkan agar tidak ada penyesalan dikemudian hari.”

2) Tahap Transaksi

Dalam melakukan kegiatan *muamalah*, banyak hal yang harus diperhatikan berkaitan sah dan tidaknya akad *muamalah* yang dilakukan. Akad yang sah dapat di lihat dari terpenuhinya rukun dan syarat-syarat akad tersebut. Dalam tahapan transaksi ini dapat dilihat pemenuhan rukun dan syarat sewa menyewa sesuai hukum Islam, oleh karena itu melalui tahapan ini penulis akan menganalisis beberapa hal termasuk dalam pemenuhan rukun dan syarat sewa-menyewa.

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut:

a. Penetapan harga sewa-menyewa tanaman hias

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar antara kedua belah pihak. Dalam Prakteknya, penetapan harga sewa disesuaikan dengan ukuran tanaman.

b. *Ijab* dan *Qabul* sewa-menyewa tanaman hias

Cara pelaksanaan sewa tanaman hias tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa pada umumnya *Ijab* dan *Qabul* dilakukan oleh kedua belah pihak.

c. Hak dan kewajiban sewa-menyewa tanaman hias

Adapun hak dan kewajiban sewa-menyewa tanaman hias antara lain:

- 1.) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat transaksi terjadi.

- 2.) Perawatan objek sewa-menyewa tanaman hias dibebankan kepada penyewa tanaman hias.
- 3.) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan atau pemilik barang tidak berhak menarik kembali tanah yang disewakan.
- 4.) Bila terjadi bencana/kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab pihak yang menyewakan (pemilik barang sewaan. Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.⁶³

Adapun yang menjadi kasus pada praktik perjanjian sewa menyewa tanaman hias, yaitu antara beberapa penyewa yang ingin memanfaatkan barang sewaan yaitu tanaman hias untuk acara pernikahan, dekorasi cafe dan berbagai lainnya. Sebelum hari penyewaan pihak penyewa datang ke toko bunga Rosadi untuk menyewa/merental beberapa tanaman hias guna untuk menjadikan hiasan atau dekorasi di acara pesta pernikahannya dan acara berbagai lainnya. Pada saat transaksi terjadi pemilik toko bunga hanya membuat perjanjian lisan dan tidak tertulis apabila terjadi kerusakan yang

⁶³ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta:Sinar Grafindo, 1996), Cet. II, h. 53.

disebabkan kelalaian maupun ketidak lalaian penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan.⁶⁴

Menurut Hukum Islam tidak diperbolehkan karena rukun dan syaratnya melanggar kesepakatan yang telah dibuat. Tetapi menurut peneliti apabila kesepakatan kerja dilakukan dengan menggunakan bahasa lisan tanpa melibatkan pihak lain dan merugikan salah satu pihak maka harus diadakan kesepakatan sewa kembali. Tidak diperbolehkan jika alasan-alasan yang tidak jelas dan tidak disetujui oleh salah satu pihak.

3) Berakhirnya Akad Sewa-Menyewa

Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menjadi kerusakan tanaman hias pada masa pemanfaatan barang sewaan, maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa-menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Menurut ulama Mazhab empat, apabila barang yang disewakan mengalami kerusakan sehingga penyewa tidak dapat mengambil manfaat dari obyek sewa, maka akad sewa menyewa berakhir dan batal. Dengan demikian penyewa tidak diwajibkan membayar/mengganti uang sewa.⁶⁵ Menurut penulis berakhirnya akad sewa menyewa tanaman hias di Kecamatan Percut Sei Tuan tidak sesuai dengan hukum Islam dan tidak sesuai dengan Perjanjian

⁶⁴ Hasil Wawancara dengan salah satu Penyewa, Pada Tanggal 18 November 2020, Pada Pukul 13.40 Wib.

⁶⁵ Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahib Al- Arba'ah*, Terj. Moh Zuhri et . Al., "Fiqh Madzhab Empat Jilid IV", Semarang: CV. Adhi Grafika, 1994, h. 263-281.

karena apapun yang terjadi dengan objek sewa, akad tidak dapat dibatalkan meskipun manfaat objek sewa tidak dapat terpenuhi.

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanaman hias di Kecamatan Percut Sei Tuan, bila terjadi bencana dan kerusakan maka kerugian akan ditanggung oleh penyewa tanpa berhak meminta ganti rugi kepada orang yang menyewakan. Hal ini tidak sesuai dengan ajaran Islam, sebagaimana sabda nabi Muhammad SAW berikut ini:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَوْ بَعْتَ مِنْ أَخِيكَ تَمْرًا فَأَصَابَتْهُ حَائِحَةٌ, فَلَا يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا , بِمَا تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ ؟

Artinya: Dari Jabir bin Abdillah ra, berkata: Rasulullah SAW bersabda: “jika kamu menjual buah-buahan kepada temanmu kemudian terkena hama, maka tidak halal bagimu memungut pembayaran dari dia. Bagaimana engkau akan mengambil harta saudaramu itu dengan jalan yang tidak benar”, (HR. Muslim).⁶⁶

Hadis tersebut menunjukkan bahwa tidak halal uang pembayaran akad buah-buahan dimana ada pihak yang dirugikan karena akibat kerusakan buah tersebut dan selayaknya pihak yang dirugikan mendapat ganti rugi. Hadits diatas juga melarang mengambil harta orang lain dengan jalan bathil, hal ini sesuai dengan Q.S An-Nisa’ ayat 29 yang telah diuraikan penulis sebelumnya.⁶⁷

⁶⁶ Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahib, Al-Arba'ah*, Terj. Moh. Zuhri et. Al., “Fiqh Madzhab Empat Jilid IV”, (Semarang: CV. Adhi Grafika, 1994), h. 263

⁶⁷ *Ibid*, h. 118-119.

**C. Pertanggungjawaban Penyewa Atas Tanaman Hias Yang Disewakan
Oleh Toko Bunga Rosadi, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli
Serdang**

Istilah tanggung jawab dalam arti *liability* dapat diartikan sebagai tanggung gugat yang merupakan terjemahan dari *aansprakelijkheid* dan merupakan bentuk spesifik dari tanggung jawab hukum menurut hukum perdata. Tanggung jawab merujuk pada posisi seseorang atau badan hukum yang dipandang harus membayar suatu kompensasi atau ganti rugi setelah adanya peristiwa hukum.⁶⁸

Prinsip tanggung jawab merupakan sudah dipikul atas setiap tindakan. Prinsip pertanggungjawaban menurut Sayyid Quthb adalah tanggung jawab yang seimbang dalam segala bentuk ruang dan lingkupnya, antara jiwa dan raga, antara orang dan keluarga antara individu dan masyarakat serta anatara masyarakat yang satu dengan masyarakat lainnya.

Dalam setiap perjanjian terutama sewa menyewa merupakan sesuatu yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak, karena merupakan isi dari sebuah perjanjian, apabila tidak memenuhi perjanjian sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi. Kelalain dalam hukum Islam untuk memenuhi kewajiban memberikan hak orang lain tergolong perbuatan yang dilarang, dimana sebelumnya telah diketahui adanya suatu perjanjian diantara mereka, maka selanjutnya bagi mereka yang melakukan pelanggaran/cidera janji karena tidak melakukan perjanjiannya, maka dikenakan sanksi kepadanya berupa

⁶⁸ Peter Marzuki Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Pernerda Media Group, 2008), h. 258.

pembayaran ganti rugi kepada pihak pemilik, dan atau penahanan yang menjadi hak miliknya sebagai suatu jaminan dari sejumlah yang dijanjikan.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanaman hias pada Toko Bunga Rosadi pernah terjadi kesalahan-kesalahan, beberapa penyewa kerap melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja pada saat memanfaatkan barang sewaan yaitu tanaman hias guna untuk acara pernikahan dan acara lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara antara pemilik toko bunga Rosadi dan penyewa. Hal ini yang dikemukakan oleh pemilik Toko Bunga Rosadi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, yang menyatakan bahwa:

Sewa itu ada dua ada yang sewa beserta dekorasinya dan ada juga yang bunganya saja dengan berbagai ukuran. Artinya kalau yang untuk bunganya saja saya tentukan dengan kesepakatan bersama tidak ada standarisasi atau patokan, jika cocok di bawa saja sesuai dengan selera.⁶⁹

Mengenai proses perjanjian sewa menyewa tanaman hias, awalnya penyewa datang ke toko bunga dan mengutarakan untuk menyewa dan memilih beberapa tanaman yang akan disewa untuk acara pernikahan, dekorasi cafe dan dekorasi untuk kegiatan penting lainnya dan melakukan sistem pembayaran.

Seperti yang dikemukakan pemilik Toko Bunga Rosadi di Kecamatan Percut Sei Tuan, yang menyatakan bahwa:

Biasanya kalau ingin menyewa untuk acara pesta, dan lainnya pembayarannya itu ada yang setelah selesai menyewa dan ada juga yang panjar

⁶⁹ Hasil Wawancara dengan Pemilik Toko Bunga Rosadi, Pada Tanggal, 30 Maret 2021, Pada Pukul 10.15 Wib.

dulu, kalau yang pasti yang umum itu panjar jika sudah selesai baru dilunaskan dan kalau yang menyewa satu-satu itu dia cash.⁷⁰

Disampaikan oleh salah seorang penyewa Ardi salah satu mahasiswa yang hendak menyewa di toko bunga Rosadi guna untuk acara/kegiatan yang dilaksanakan di asrama haji. Saya menyewa beberapa tanaman hias untuk 3 hari, dan melakukan pembayaran dalam sistem panjar. Pada saat saya sewa tanaman itu pada layu, keesokan harinya, pemilik toko bunga sudah mengatakan kepada pihak kami apabila disewa sampai berhari, tanaman wajib disiram, akan tetapi kami tidak melakukan hal tersebut dan menyebabkan tanaman layu dan tidak segar, ya kami salah karena lalai dan akan mengganti kerugian kepada pihak pemilik toko bunga tersebut.⁷¹

Begitu juga dengan bapak Rudi merupakan penyewa yang baru merintis buka cafe, saya kontrak beberapa bunga/tanaman lain untuk mempercantik cafe saya. Perjanjiannya juga lisan bunganya secara berkala diganti oleh pemilik toko bunga itu, akan tetapi cafe saya bangkrut beberapa waktu lalu karena pandemi yang disebabkan tidak adanya keuntungan dana, sehingga saya tidak membayar sisa kontrak kepada pemilik toko bunga itu. Salah saya memang melanggar perjanjian, dan menyebabkan kerugian yang dialami pemilik toko bunga⁷²

⁷⁰ Hasil Wawancara dengan Pemilik Toko Bunga Rosadi, Pada Tanggal, 30 Maret 2021, Pada Pukul 10.15 Wib.

⁷¹ Hasil Wawancara dengan penyewa Ardi, Pada Tanggal 28 Maret 2021, Pada Pukul 09.00 Wib

⁷² Hasil Wawancara dengan penyewa Rudi , Pada Tanggal 31 Maret 2021, Pukul 14.00 Wib

Selanjutnya ibu Linda mengatakan bahwa ia pernah menyewa bunga ditoko bunga Rosadi. Disini penyewa tidak melakukan perjanjian yang dimana terjadinya kelalaian antara keduanya, yakni bunga yang datang tidak sesuai pemesanan yang akan disewa. Walaupun tidak adanya kesepakatan atau perjanjian dimana, saya sebagai penyewa bunga tersebut bertanggung jawab atas barang yang sudah saya sewa. Seperti slogan rusak berarti membeli.⁷³

Berdasarkan wawancara diatas penulis memaparkan, dalam praktek perjanjian sewa menyewa apabila selama memanfaatkan barang sewaan yaitu tanaman hias terjadi kerusakan disengaja menjadi pertanggungjawaban pihak penyewa mengenai hal tersebut.

Seperti yang dikemukakan pemilik Toko Bunga Rosadi di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, yang menyatakan bahwa, Kalau memang ada kerusakan ya kalau bisa ganti rugi atau ganti untung, ganti rugi ya kalau rusak ada batas toleransinya, tetapi kalau untuk yang besar ya kami minta ganti seharga jual/sewa saya dengan catatan bunganya ditinggal walaupun dia sudah panjar.⁷⁴

Berdasarkan wawancara diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa tanaman yang disewa sesuai dengan standarisasi dan ukuran tanaman, dan menggunakan sistem kesepakatan bersama, sistem perjanjiannya pun dilakukan secara lisan. Pembayaran bisa dilakukan dengan cara panjar dan *cash* apabila tanaman hias yang ingin di sewa berukuran kecil, dan apabila terjadi kerusakan

⁷³ Hasil Wawancara dengan penyewa Linda, Pada Tanggal 29 Agustus 2021, Pada Pukul 14.00 Wib

⁷⁴ Hasil Wawancara dengan pemilik toko bunga Rosadi, Pada Tanggal 28 Maret 2021, Pada Pukul 09.00 Wib

karena kelalaian penyewa dalam memanfaatkan barang yaitu tanaman hias pihak penyewa wajib bertanggung jawab dengan cara ganti rugi sesuai dengan harga tanaman yang disewa.

Dalam kesempatan lain penulis juga melakukan wawancara dengan ibu Suyatmi yang merupakan penyewa bunga di toko bunga Rosadi mengatakan bahwa ia pernah menyewa bunga untuk acara khitanan anaknya. Sebelum acara khitanan anak saya bunganya datang, tetapi pas pegawai pemilik bunga itu membawa bunga menuju halaman rumah saya beberapa bunganya jatuh ditangan pegawainya itu dek, ya saya mana mau tau kan itu bukan karna kelalaian saya, jadi mereka meminta ganti rugi. Disini antara saya dan pemilik toko bunga itu melalukan perjanjian dengan cara lisan.⁷⁵

Penulis juga melakukan wawancara kepada salah satu penyewa tanaman hias di Toko Bunga Rosadi yang bernama ibu Meilinda. Benar pada tanggal 17 Agustus 2020 pesta pernikahan dan sebelum hari H yaitu pada tanggal 15 Agustus 2020 saya menyuruh sepupu untuk pergi ke toko bunga itu, saya pesen beberapa tanaman dengan berbagai ukuran sekian item dan dekorasi air mancur total 2.000.000 saya bayar cash. Pada saat itu tidak ada perjanjian kalau tanaman rusak atau bagaimana ya perjanjiannya secara lisan aja dan pada saat itu mereka yang memilih random. Kemudian saya tanya ke salah satu karyawan toko bunga itu rumah saya jauh dan saya minta mereka yang bawa tanamannya. Sudah sampai dirumah saya yang besok acara pernikahan. Selama acara pesta berlangsung mata tidak mungkin terfokus kepada tanaman tersebut, saya sebagai penyewa sudah

⁷⁵ Hasil Wawancara dengan penyewa Suyatmi, Pada Tanggal 18 Juli 2021, Pada Pukul 16.00 Wib

berusaha menjaga tanaman hias itu selama masa yang saya sewa. Pada saat itu, terjadi suatu hal diluar dugaan yaitu rusak tanaman hias itu tanpa kesengajaan karena tersenggol kucing dan tamu-tamu undangan saya, rusaknya beberapa dari tanaman hias, ada juga vas bunganya pecah. Kemudian besoknya datang yang punya toko bunga dan sudah saya jelaskan kejadiannya, saya merasa saya tidak salah dan itu diluar dari dugaan dan saya tidak lalai. Justru saya menanyakan kembali kepada pihak pemilik toko bunga kenapa tidak ada karyawannya satu yang berada di tempat untuk menjaga tanamannya. Ya mereka tidak bisa berbicara dan tetap minta saya ganti rugi, saya tidak mau.⁷⁶

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa pemilik tanaman hias dan penyewa telah melakukan perjanjian secara lisan dan tidak adanya keterangan apabila terjadi kerusakan pada tanaman hias yang tidak disengaja atau bukan kelalaian pada penyewa sehingga penyewa tidak mau bertanggung jawab atas tanaman tersebut.

Kerusakan barang sewa tidak menggugurkan akad sewa-menyewa, kecuali jika rusak total sehingga tidak dapat dimanfaatkan. Syekh Muhammad ibn Qasim al-Gazzi, menyatakan bahwa batalnya akad sewa-menyewa (*al-ijarah*) akibat kerusakan barang yang disewa (*al-musta'jarah*) atau disewakan (*al-mu'jarah*) dengan memepertimbangkan masa sewa yang tersisa. Jika barang yang disewa rusak total sebelum masa sewa berakhir maka akad sewa-menyewa berakhir

⁷⁶ Hasil Wawancara dengan Penyewa Meilinda, Pada Tanggal 12 Februari 2021, Pada Pukul 13.40 Wib.

seketika, tetapi akad sewa-menyewa pada masa sewa yang sudah dilalui tetap sah, karena barang sewa masih dapat diambil manfaatnya pada masa itu.⁷⁷

Pemeliharaan barang sewa adalah tanggung jawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad. Pasal 269 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan:

1. Kerusakan objek ijarah kerana kelalain pihak penyewa adalah tanggung jawab penyewa, kecuali ditentukan lain dalam akad.
2. Jika objek sewa mengalami kerusakan selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pihak yang menyewakan atau pemilik barang sewa yang wajib menggantinya.
3. Jika dalam akad ijarah tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan objek ijarah, maka hukum kebiasaan yang berlaku dikalangan mereka yang dijadikan hukum.⁷⁸

Kerusakan barang sewa yang terjadi ketika digunakan pihak penyewa dan bukan karena kelalain dari pihak penyewa maka pihak penyewa tidak wajib menggantinya. Hal tersebut dikarenakan pihak penyewa telah memiliki hak guna untuk menggunakan barang sewa dalam rangka mengambil manfaatnya. Adapun status pihak penyewa menurut Syekh Zainuddin al-Malibari adalah pengembalian amanah terhadap barang yang disewakan sehingga tidak menanggung ganti rugi

⁷⁷ Muhammad ibn Qasim al-Ghazziy, *Fath al-Qarhib al-Mujib*, (Surabaya: al-Hidayah, t.t), h. 36

⁷⁸ Pasal 269 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008, Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

atas kerusakan barang sewa, kecuali jika kerusakan tersebut terjadi karena kecerobohan pihak penyewa.⁷⁹

Berdasarkan dari beberapa keterangan diatas dalam konteks prinsip etika bisnis Islam yaitu kesatuan, keseimbangan/keadilan, kehendak bebas. Sewa menyewa tanaman hias yang berada di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang khususnya Toko Bunga Rosadi, ada beberapa praktek sewa menyewa yang sesuai dengan prinsip etika bisnis Islam dan ada juga praktek sewa menyewa yang tidak sesuai dengan prinsip etika bisnis Islam.

D. Pertanggungjawaban Pihak Penyewa Terhadap Barang Sewaan Perspektif Ibnu Qudamah

Islam mengajarkan kejujuran dalam berbisnis dan berniaga. Disanalah akan muncul berkah dalam berbisnis. Mencari rezeki yang halal adalah menjadi prinsip yang asasi dalam kegiatan muamalah, yang dimaksud dengan mencari rezeki yang halal ialah tidak haram secara zat dan cara memperolehnya dibenarkan oleh syariat. Haram karena cara memperolehnya seperti menipu, merampas, korupsi, ikhtikar, tadelis, gharar, riba, dan lain sebagainya. Mencari rezeki yang halal adalah menjadi kewajiban bagi setiap muslim. Sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam Qs Al-Baqarah: 168

يَا أَيُّهَا النَّاسُ كُلُوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَالًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُّبِينٌ.

⁷⁹ Ahmad Zainuddin al-Malibari, *Fath al-Mu'in bi asy-Syarhi Qurat al-'Ain bi Muhimmat ad-Din*, cet. Ke-1, (Beirut: Dar Ibn Hazm, 2004), h. 253.

Artinya: “Hai sekalian manusia makanlah yang halal lagi baik dari apa yang terdapat dibumi, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah syaitan; karena sesungguhnya syaitan itu adalah musuh yang nyata bagimu”⁸⁰

Adapun dalil As-sunnah; Diriwayatkan bahwa Rasulullah Saw dan Abu Bakar RA memperkerjakan seorang dari suku Ad-Dail sebagai penunjuk jalan. Al-Bukhari meriwayatkan dari Abu Hurairah RA, bahwa Rasulullah Saw bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ

الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ (1)، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ

يُعْطِ أَجْرَهُ

Artinya: “Tiga orang yang akan menjadi musuh Allah Swt di hari kiamat: Seseorang yang memberi karena aku setelah itu dia melanggar janji. Seseorang yang menjual orang merdeka lalu memakan uangnya. Dan, seseorang yang memperkerjakan seseorang dia meminta pekerja agar menunaikan kerjanya, tetapi dia tidak memberikan upah pekerja tersebut.”⁸¹

Hadis Qudsi di atas menyiratkan beberapa adab dan kesalehan baik secara vertikal maupun horizontal. Secara vertikal, berarti kesalehan manusia di hadapan Rabb semesta alam. Sedangkan secara horizontal, berarti kesalehan sosial hamba Allah yang harus ditunaikan pada sesamanya. Allah membuka Hadis Qudsi, bahwa yang pertama termasuk tiga golongan yang kelak akan menjadi musuh Allah adalah orang yang ingkar janji. Dalam Islam, janji dianalogikan sebagai sebuah hutang. Konsep *al-wa'du dainun* (janji adalah hutang) menjadi penting

⁸⁰ Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 168.

⁸¹ Ibn Majah Abu Abdillah Muhammad bin Yazid al-Quzwaini, *Sunan ibn Majah*, Juz. II, h. 380.

sebab hutang harus ditunaikan (dilunasi). Sedangkan orang yang mengingkari janji, dalam sebuah hadis termasuk dalam kategori orang munafik. Beberapa ciri orang munafik: pendusta, pengingkar janji, dan pengkhianat.⁸²

Riwayat yang semakna dengan ini banyak. Para Ulama pada setiap masa dan tempat sepakat atas diperbolehkannya akad sewa menyewa kecuali yang diriwayatkan dari Abdurrahman bin Al ‘Ashammu, bahwa dia berkata “ Tidak diperbolehkan yang demikian itu. Sebab mengandung tipu daya, yaitu mengambil manfaat atas sesuatu yang belum tercipta.” Pendapat ini salah dan tidak dapat menggagalkan Ijma’ yang telah berlaku sepanjang masa dan tersebar di semua negeri.

Sementara telah ditetapkan bahwa manfaat yang akan muncul dimasa mendatang (dari suatu barang), pemilik barang berhak untuk membelanjakannya, sebagaimana dia dapat membelanjakan benda (yang mengeluarkan manfaat secara langsung). Namun, manakala pemiliknya menyewakan benda itu, maka penyewa menjadi orang yang memiliki hak untuk melakukan itu. Dengan demikian, dapat ditetapkan bahwa benda itu berpindah ke tangan penyewa tidak berhak mentasharufkannya. Adapun ucapan mereka yang menyatakan bahwa manfaat itu masih belum ada, kami katakan bahwa manfaat itu sudah diprediksi ada. Sebab, manfaat telah menjadi tujuan akad *ijarah*, sementara akad itu tidak akan dijatuhkan kecuali kepada sesuatu yang ada.

Apabila penyewa telah mendapatkan manfaat (dari sesuatu yang disewanya), maka pembayaran wajib diberikan (kepada yang menyewakan).

⁸² Lihat Ketentuan dalam <https://www.republika.co.id>tiga-musuh-allah-di-hari-akhir> , diakses Pada hari Selasa 27 Juli 2021, Pukul 16.35.

Sebab, pembayaran adalah imbalan bagi sesuatu yang disewa, sehingga dia wajib memberikan imbalan ini (jika telah mendapatkan manfaat), sebagaimana jika pembeli telah menerima barang yang dibelinya.

Abu Hanifah berkata, “Penyewa tidak wajib membayar uang sewa kepada pemilik barang sewaan.” Pendapat inilah yang menurut saya lebih shahih. Sebab, *ijarah* itu adalah akad atas sesuatu yang berada dalam tanggungan, sehingga tidak dapat diwujudkan hanya dengan melakukan penyerahan saja.

Jika hal ini terjadi dalam *ijarah* yang rusak, maka jika manfaat itu ditawarkan kepada penyewa, kemudian penyewa tidak mau mengambilnya, maka penyewa tidak wajib memberikan uang sewa kepada pemelik barang sewaan. Sebab, manfaat itu terbuang ditangan penyewa dan tidak pula di dalam kepemilikannya.

Dalam kasus ini, pemilik barang sewaan atau yang menyewakan tidak membuat syarat/perjanjian mengenai tanaman hias apabila terjadi kesalahan baik disengaja ataupun tidak disengaja, kemudian tanaman hias yang disewa oleh penyewa rusak, maka ini merupakan cacat yang baru muncul.

Penyewa mempunyai hak pilih apakah akan mempertahankan akad *ijarah* dengan membayarkan uang sewa barang sepenuhnya, ataukah membatalkan akad *ijarah*. (jika dia memilih untuk mempertahankan akad *ijarah*), maka dia harus mendapatkan imbalan atas cacat, karena kasus ini dianalogikan kepada kasus komoditas yang cacat.⁸³

⁸³ Muhyidin Mas rida, Muhammad Rana Manggala, *Terjemahan Al-Mughni*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2020), h. 391-529.

Sebagaimana didalam kitab *Hasiatani Qoyyubi Umayroh Alasahri Almahalli*, adalah sebagai berikut:

نَبِيَّةٌ: قَالَ فِي سَرِحِ الرَّوْضِ يَحِبُّ عَلَيْهِ إِعْلَامُ الْمِسْتَرِي بِالْقَيْبِ وَإِنْ لَمْ يَكُنْ الْعَيْبُ مُشْبِهًا لِلْحِيَارِ ، وَ قَالَ

الْأَذْرَعِيُّ: وَقَضِيَّةٌ كَلَّا مِهِمْ أَنَّهُ لَا بُدَّ مِنَ التَّعْيِينِ وَلَا يَكْفِي فِيهِ جَمِيعُ الْعُيُوبِ . ثُمَّ رَأَيْتَ فِي الْقُوتِ قَالَ ا

لِإِمَامِ الضَّاطِّ فِيْمَا يَحْرُمُ كِتْمَانُهُ.

Artinya: “Berkata imam *An-nawawi* dalam kitab *Ar-Raudlah*, “Wajib bagi penjual memberitahukan cacat atas barang dagangannya kepada pembeli walaupun aib ini bukan sesuatu yang bisa menyebabkan khiyar berkata *Al-Adzoroiy*,”maksud dari perkataan ulama adalah wajib (bagi penjual) menjelaskan (keadaan barangnya), tidak cukup hanya dengan menjelaskan (keadaan barangnya), tidak cukup hanya menjelaskan aib-aibnya saja.”⁸⁴

Terjadi perbedaan mengenai pendapat yang diriwayatkan dari Imam Ahmad tentang penyewa, jika barang yang disewa rusak ditempatnya, tanpa ada unsur pelanggaran dan tanpa ada unsur kecerobohan/kelalaian.

- a. Diriwayatkan dari Imam Ahmad bahwa penyewa tidak menanggung kerusakan itu. Pedapat inilah yang dinyatakan secara tertulis oleh imam Ahmad pada riwayat Ibnu Manshur, pendapat ini pun merupakan pendapat Thawus, Atha, Abu Hanifah, Zufar, dan Asy-Syafi’i.
- b. Diriwayatkan dari Imam Ahmad, bahwa jika kerusakan itu karena perbuatan penyewa, maka dia harus menanggungnya. Tapi jika kerusakan itu karena tenggelam atau karena musuh yang biasa, maka dia tidak menanggungnya.

⁸⁴ Hasitani Qoyubi Umayroh, *Alasahri Almahalli*, (Singapora-Zeddah-Indonesia, 2013), h. 245.

- c. Imam Ahmad berkata pada riwayat Abu Thalib, “Jika kerusakan itu terjadi karena kerusakan penyewa, maka dia harus menanggungnya. Tapi jika disebabkan tenggelam atau musuh, maka tidak ada tanggungan terhadapnya.”

Hal ini berdasarkan kepada sabda Nabi Saw:

... عَلَى الْيَدِ مَا أَخَذْتَ حَتَّى تُؤَدَّ بِهِ ... (رواه أحمد من حسن ابن ثرة جنده)

Artinya: “Orang yang mengambil sesuatu, wajib bertanggung jawab atas apa yang diambil hingga dia menyerahkan kembali kepada pemiliknya” (HR. Ahmad dari Hasan Ibn Samurah Ibn Jundab).⁸⁵

Barang itu harus ditanggung (oleh pemilik) jika barang itu hilang diantara barang-barang lainnya (yang tidak hilang). Adapun selain itu, tidak ada pertanggungnasan atas barang tersebut. Sebab mengkhususkan pertanggungnasan pada kasus kerusakan barang tersebut diantara barang-barang yang lainnya (yang tidak rusak), maka hal itu menunjukkan bahwa, apabila barang itu rusak bersama barang-barang yang lainnya, maka tidak ada pertanggungnasan terhadapnya, apabila barang itu rusak tanpa ada unsur kelalaian/kecerobohan ataupun pelanggaran, maka tidak ada pertanggungnasan terhadapnya sebagaimana jika ia rusak karena hal yang biasa.

Kemudian dari pada itu pelaksanaan sewa-menyewa tanaman hias yang dilakukan pada Toko Bunga Rosadi yang berada di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang dengan saudari Meilinda dan Ibu Suyatmi yang pada saat

⁸⁵ Wahbah Al-Zuhaili, *al-Fiqh fi Islami wa Adillatuh*, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Cet 1. (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 4.051

itu menyewa beberapa dekorasi dan tanaman hias milik toko bunga tersebut guna untuk acara khitanan, dan pernikahan yang mendapatkan komplain dari pada pemilik toko bunga terhadap penyewa yang dianggap lalai. Namun, pihak penyewa tidak merasa lalai/ceroboh atau melakukan pelanggaran pada saat memanfaatkan tanaman hias tersebut dikarenakan rusaknya tanaman hias itu terjadi tanpa unsur kesengajaan dan diluar dugaan penyewa.

Sebagaimana yang terdapat didalam Kitab *Al-Mughni*, oleh Ibnu Qudamah, berkata sebagai berikut:

وَالْعَيْنُ الْمُسْتَأْجَرَةُ أَمَانَةٌ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ، إِنْ تَلَفَتْ بِقَيْرِ تَفْرِيطٍ لَمْ يَضْمَنْهَا

Artinya: "Benda yang disewa adalah amanah di tangan penyewa; jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak diminta harus bertanggung jawab (mengganti)."⁸⁶

Bahwa barang/benda tersebut merupakan barang yang diambil oleh pemilik dengan akad sewa, dan barang itu tidak rusak karena perbuatan pihak penyewa, sehingga dia tidak harus menanggungnya, seperti barang yang disewa.

Al-Atsram berkata: "Aku mendengar Abu Abdillah ditanya tentang orang-orang yang menyewa kemah atau tenda untuk dibawa ke Mekkah, kemudian kemah atau tenda itu dicuri atau hilang: Apakah penyewa harus menanggungnya/menggantinya? Abu Abdullah (Imam Ahmad) menjawab, 'Aku harap dia tidak menggungnya. Bagaimana mungkin dia harus menanggungnya? Sebab, apabila tenda itu hilang maka dia tidak wajib menanggungnya.'"

⁸⁶ Muhammad Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, h. 113.

Masalah ini berbeda dengan *aariyah* (pinjam-meminjam). Sebab pinjam tidak berhak menamatkan barang yang di pinjamnya, dan apabila jangka waktunya habis, maka dia harus mengembalikan barang itu dan tidak boleh menolak untuk mengembalikannya. Inilah yang disinggung Imam Ahmad Pada riwayat Ibnu Mahsur. Dikatakan kepada Imam Ahmad: “Apabila seseorang menyewa seekor binatang, atau meminjamnya, atau menitipkannya, tidak bolehkah dia membawanya? Imam Ahmad menjawab, “Barang siapa yang meminjam sesuatu, maka dia harus mengembalikannya dari manapun dia mengambilnya” Imam Ahmad mewajibkan untuk mengembalikan barang itu, namun imam Ahmad tidak mewajibkan untuk mengembalikannya pada kasus *ijarah* dan *wadi'ah*.

Ketentuan yang diharuskan pada akad *ariyah* berbeda dengan ketentuan yang diwajibkan pada akad *ijarah* ini. Sebab, peminjam wajib menjamin barang yang dipinjamnya. Demikian pula, diapun wajib untuk mengembalikannya. (Sementara pada akad *ijarah* ini itu semua tidak wajib).⁸⁷

E. Analisis Penulis

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan terdahulu, penulis akan menganalisis mengenai perjanjian sewa-menyewa tanaman hias perspektif Ibnu Qudamah yang dilakukan di Kecamatan Percut Sei Tuan tentang perjanjian sewa-menyewa, terdapat perihal yang penting menjadi analisis penulis.

Sebelum itu perjanjian sewa-menyewa adalah kesepakatan antara kedua belah pihak dalam pengambilan manfaat suatu benda menurut batas waktu yang telah disepakati. Dalam perjanjian sewa-menyewa, pihak pertama sebagai

⁸⁷ Muhyidin Mas rida, Muhammad Rana Manggala, h. 603-604.

penyewa hanya berhak menerima manfaat dari benda yang disewa selama waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pertama, pelaksanaan sewa-menyewa yang dilakukan oleh pemilik toko bunga Rosadi dengan penyewa saudari Meilinda seharusnya ada kesepakatan diawal bilamana terjadi suatu peristiwa diluar dugaan masing-masing pihak, dan pada toko bunga tersebut tidak dibuat syarat-syarat apabila barang yang disewakan terjadi kerusakan, dikarenakan perjanjian tersebut hanyalah sebatas lisan. Sebab seharusnya didalam akad pada saat menyewakan barang harusla ada kejelasan mengenai barang apabila terjadi peristiwa baik disengaja ataupun tidak disengaja.

Sebagaimana Allah SWT, berfirman dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُوحِلَتْ لَكُمْ بِهِيْمَةُ الْآلَاءِ مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَ
 أَنْتُمْ حُرْمُ اللَّهِ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji, janji disini adalah janji setiap hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.”

Ibnu Qudamah juga berpendapat bahwasanya benda yang disewa adalah amanah ditangan penyewa, apabila terjadi suatu hal diluar dari kecerobohan/kelalaian salah satu pihak maka hukumnya dilarang untuk mengganti atau mempertanggungjawabkan hal itu.

وَالْعَيْنُ الْمُسْتَأْجَرَةُ أمانةٌ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ، إِنْ تَلَفَتْ بِقَيْرِ تَفْرِيطٍ لَمْ يَضْمَنْهُ

Artinya: “Benda yang disewa adalah amanah di tangan penyewa; jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak diminta harus bertanggung jawab (mengganti)”

Kedua, penyewa merasa terdzolomi dengan sikap yang menyewakan karena tidak sesuai terhadap apa yang di perjanjikan. Sebelum terjadinya transaksi sewa-menyewa tanaman hias tersebut, di karenakan objek transaksi yang tidak jelas pada saat perjanjian yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak.

Allah SWT menjadikan manusia saling tolong menolong satu sama yang lain, supaya mereka saling tolong menolong, termasuk dalam kegiatan bermuamalah yaitu sewa-menyewa. Dalam mengakadkan tanaman yang dalam hal ini adalah tanaman hias, ada beberapa ketentuan yang harus diperhatikan. Sesuai dengan hadits-hadist yang telah penulis sebutkan diatas bahwa dalam setiap tindakan manusia harus dihindarkan dari *mudharat* baik itu kepada diri sendiri maupun kepada orang lain. Unsur ketidakpastian, spekulasi dan indikasi yang terdapat didalam akad perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di kecamatan Percut Sei Tuan, dapat dipastikan akan menimbulkan *mudharat* kepada para pelakunya, terutama oleh pihak penyewa yang sangat rentan mengalami kerugian.

Hadist Nabi SAW dari Abu Daud, At-Tirmidzi, Ibnu Majah, Al-Hakim, dan Ibnu Hibban meriwayatkan dari Amar bin Auf, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

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

حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: “Perjanjian diantara orang-orang muslim itu boleh, kecuali perjanjian yang menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang haram.”

Adapun pemeliharaan barang sewa adalah tanggung jawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad. Pasal 269 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan:

1. Kerusakan objek *ijarah* kerana kelalain pihak penyewa adalah tanggung jawab penyewa, kecuali ditentukan lain dalam akad.
2. Jika objek sewa mengalami kerusakan selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pihak yang menyewakan atau pemilik barang sewa yang wajib menggantinya.
3. Jika dalam akad *ijarah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan objek *ijarah*, maka hukum kebiasaan yang berlaku dikalangan mereka yang dijadikan hukum.

Allah SWT berfirman dalam surah An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرْضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka diantara kamu”.

Ketiga, Tanaman hias yang dihasilkan adalah milik pemilik tanaman dan pemilik tanaman tersebut memiliki hak sepenuhnya atas tanaman tersebut adalah milik dari pemilik tanaman yang berhak melakukan apa saja dari tanaman hias tersebut berdasarkan kerelaannya. Jika dilihat dari sisi ini maka perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di perbolehkan sepanjang pemilik tanaman tersebut menyewakan tanamannya berdasarkan kerelaan.

Adapun pendapat ulama Malikiyah dan Hanabilah, yang di dasarkan pada hadits-hadits sebagai berikut:

تَمْلِكُ مَا فَعِ شَيْءٌ مِّمَّا حَا مَدَّةً مَعْلُومَةً بَعُوضِ

Artinya: “Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”

Menurut Mazhab Syafi’i yaitu: perbuatan dzalim oleh salah satu pihak, tidak ridhonya salah satu pihak terhadap perilaku pihak yang berbuat dzalim, terdapat unsur-unsur ketidakjelasan didalam objek transaksi perjanjian sewa-menyewa.

Sebagaimana sabda Nabi Muhammad SAW berikut ini:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَوْ بَعْتَ مِنْ أ

خِيكَ تَمَرًا فَأَصَابَتْهُ حَاحَةٌ, فَلَا يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا , بِمَا تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِفَقِيرٍ حَقًّا

Artinya: “Dari Jabir bin Abdillah ra, berkata: Rasulullah SAW bersabda: “Jika kamu menjual buah-buahan kepada temanmu kemudian terkena hama, maka tidak halal bagimu memungut pembayaran dari dia. bagaimana engkau akan mengambil harta saudaramu itu dengan jalan yang tidak benar”.

Sesuai dengan kaidah ushul fiqh yaitu:

كل معا ملة فيها غرر أو جهالة فيما يقصد فهي باطلة

Artinya: “Semua *muamalah* yang *gharar* atau *jahalalah* menjadi tujuan utama dalam transaksi, statusnya batal”

Berdasarkan dengan analisis yang telah penulis paparkan diatas, maka penulis mendapatkan kesimpulan bahwa, ketika melihat praktek sewa-menyewa tanaman hias yang dipaparkan penulis mengandung unsur-unsur yang dapat merugikan salah satu pihak, meskipun di dasarkan kerelaan pemilik tanaman hias ataupun penyewa tanaman hias hendaknya dapat dihindari karena terdapat hal-hal yang bertentangan dalam syara’. Maka hal ini, untuk kepentingan *preventif*, sesuatu yang semula mubah bisa menjadi haram dan dilarang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dipaparkan diatas tentang perjanjian sewa-menyewa dalam perspektif Ibnu Qudamah studi kasus di Toko Bunga Rosadi Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang, maka diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek perjanjian sewa-menyewa tanaman hias di toko bunga rosadi dengan penyewa dilakukan secara langsung dan lisan, dimana penyewa datang langsung ketempat penjual untuk memilih bunga yang ingin disewa untuk acara pernikahan.
2. Menurut Ibnu Qudamah apabila ada unsur yang bukan kelalaian/kecerobohan salah satu pihak yang dikhususkan untuk penyewa, maka penyewa tidak di pertanggungjawabkan (mengganti) barang sewaan tersebut dan juga sudah diatur didalam Pasal 269 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.
3. Unsur tidak dapat di duga dan kesalahan merupakan unsur yang penting dalam pembuktian suatu peristiwa yang dianggap terjadinya diluar kesalahan para pihak. Unsur tidak dapat di duga memberi pengertian bahwa tidak adanya pengetahuan yang pasti tentang suatu peristiwa dimasa depan dan semuanya hanya berdasarkan kemungkinan-kemungkinan semata.

B. Saran

1. Kepada pemilik toko bunga Rosadi sebaiknya dalam melakukan transaksi dibuatla suatu perjanjian secara tertulis, sehingga apabila terjadi suatu hal yang menyimpang maka dapat dipertanggung jawabkan dan dapat melihat peristiwa kerusakan terjadi karena unsur kesengajaan atau ketidak sengajaan penyewa pada saat memanfaatkan barang sewanya.
2. Kepada penyewa alangkah lebih baiknya mengetahui bagaimana sistem sewa-menyewa di toko bunga tersebut, supaya tidak terjadi kesalah pahaman agar tidak menyalahi aturan dalam Islam.
3. Sebelum melakukan muamalah (*ijarah*) seharusnya memeperhatikan tuntunan Islam, baik syarat-syaratnya, rukun-rukunnya, maupun segala hal yang berkaitan dengan muamalah agar tidak ada yang dirugikan ketika transaksi sudah berlangsung.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Daud, Imam, 1996, *Sunan Abu Daud Juz II*, Beirut: Dar al-Kutub al-Imran
- Adi, Rianto, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, Jakarta: Granit
- Ali, M. Hasan, 2002, *Perbandingan Mazhab*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Al-Hadi, Abu Azam, 2017 *Fikih Muamalah Kontemporer*, Surabaya:PT Rajagrafindo Persada
- Al-Maqdisi, Muhammad Ibnu Qudamah, 2016, *Al-Mughni, Juz VIII* , Mesir: Addarul Alamiyyah Mesir
- Ambary, Hasan Muarif, 1996, *Suplemen Ensiklopedia Islam*, Jakarta:PT. Ichtiar Baru Van Hoeve
- Al-Jazairy, Abdurrahman, 1996, *Al-Fiqh Ala Madzahib Al- Arba'ah*, juz III, Beirut : Daar Al-Fikr
- At-Tirmidzi Muhammad Ibn, 1998, *Sunan at-Tirmidzi*, Beirut: Dar Ihya al-Arrabi, tt. III
- Badran, Abdul Qadir, *Tarjamah Syaikh Muwafaq Mualif Al-Mughni dalam Al-Mughni*, Beirut-Libanon: Dar Al-Kitab Al-Ilmiyah, tt
- Bakry, Nazar, 1944, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Departemen Agama RI, 2000, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung, CV. Diponegoro
- Departemen Pendidikan Nasional, 2005, *Kamus Besar Ikhtasar Indonesi Edisi Ketiga*, Jakarta : Balai Pustaka
- Fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000
- Hariri, Wawan Muhwan, 2011, *Hukum Perikatan*, Bandung: Cv. Pustaka Setia
- Haroen, Nasrun, 2000 *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya media Pratama
- Hotib, Ahmad Faturrahman, 2007, *Ibnu Qudamah Al-Mughni*, terj, Jakarta: Pustaka Azzam
- Husni, M, 2009, *Tinjauan Umum Mengenai Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika

- Kementerian Agama RI, 2010 *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Bandung: PT Syigma Examedia Arkanleema
- Khasiko, Tim, 2000 *Kamus Lengkap Arab Indonesia*, Surabaya: Khasiko
- Mahmud, Peter, Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pustaka Media Group
- MS, Salim, 2008, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika
- Mardani, 2012, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenada Media
- Masrida, Muhyidin, Muhammad Rana Manggala, 2020, *Terjemahan Al-Mughni*, Jakarta: Pustaka Azzam
- Marzuki, 1983, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Hanindita Offset
- Miru, Ahmadi, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Depok: Rajawali Pers,
- Moleong, 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Muhammad ibn, Qasim al-Ghazziy, *Fath al-Qarhib al-Mujib*, Surabaya: al-Hidayah, t.t
- Muhammad, Abdul Kadir, 2001, *Hukum perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,
- Muhammad bin Yazid al-Qazwani, Abu Abdullah, 2016, *Sunan Ibnu Majah*, Jakarta: Gema Insani
- Pasaribu, Chairunnisa, 1996, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafindo, Cet. II
- Marzuki, Peter, Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pustaka Media Group
- Poerwadarminto, WJS, 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta : PT. Balai Pustaka, Cet. X
- Qoyubi Haitani Umayroh, 2013, *Alasahri Almahalli*, Singapura-Zeddah-Indonesia
- Satori, Djam'an dan Aan Komariah, 2013, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta

- Shihab, M. Quraish, 2005, *Tafsir Al-Mishbah Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Vol II, Jakarta : Lentera Hati, Cet. IV
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2005, *KUHPerdata*, Jakarta: Pradanya Paramita
- Sabiq, Sayyid, 1971, *Fikih Sunnah*, Beirut: Dar al-Fikr
- Salim, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press
- STIBA Makasar, 2237, “*Portal Hadis STIBA Makasar*”, dalam hadist
- Subekti, 2009, *Hukum Perjanjian Intermediasi*, Jakarta : Republika
- Sudikno, 2008, *Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Penerbit Liberty
- Sugiono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta
- Syarifuddin, Amir, 2003, *Garis-garis Besar Fiqh*, Jakarta : Prenada Media
- Yahya bin Syaraf Nawawi, Muhyiddin, 1428-2007, *Hadis Arba'in Nawawiyah*, Indonesia: Maktab Dakwah dan Bimbingan Islam
- Zuhdi, Masjufuk, 1987, *Pengantar Hukum Syari'ah*, Jakarta : CV. Haji Masagung, Cet I
- Zainuddin, Ahmad, al-Malibari, 2004, *Fath al-Mu'in bi asy-Syarhi Qurat al-'Ain bi Muhimmat ad-Din*, cet. Ke-1, Beirut: Dar Ibn Hazm

a. Karya Ilmiah

Lihat Ketentuan dalam <https://journal.iainkudus.ac.id> , Shobirin *Jual Beli Dalam Pandangan Islam*, diakses pada hari Selasa, 6 April 2021, pukul 09.00 Wib.

Lihat Ketentuan dalam <https://www.republika.co.id>>tiga-musuh-allah-di-hari-akhir , diakses Pada hari Selasa 27 Juli 2021, Pukul 16.35.

Skripsi Christanty Tri Wulan Ningrum, *Pelaksanaan Sewa-Menyewa Rumah Susun di Kota Surakarta Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2012

Skripsi Nunung Muhayatun, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Tanaman di Desa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara*, Skripsi Fakultas Syari'ah UIN Semarang, 2007

b. Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 269 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008, Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

c. Internet

<https://bimbinganislam.com/kaedah-ganti-rugi-dalam-islam/>, 19 Juli 2019

ketentuan https://www.wikipedia.org/wiki/Perjanjian_lisan, diakses pada tanggal 8 April 2021, pada Pukul 13.00

LAMPIRAN

a. Dokumentasi (Foto)

Foto Bersama Pemilik Toko Bunga Rosadi



Foto Bersama Penyewa Tanaman Hias







b. Pedoman Wawancara

1. Kapan Toko Bunga Rosadi didirikan?
2. Bagaimana sistem transaksi sewa-menyewa dilakukan oleh kedua belah pihak?
3. Berapa harga masing-masing tanaman jika disewa?
4. Bagaimana persyaratan yang dibuat oleh pemilik sewa?
5. Bagaimana sistem perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak?

6. Apabila terjadi kerusakan baik dengan kesengajaan, atau tidak diantara kedua belah pihak. Siapa yang bertanggung jawab atas hal itu?

Daftar Wawancara

Supriadi, Pemilik Toko Bunga Rosadi, 30 Maret 2021, Wawancara Pribadi, Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Sedang

Meilinda, Penyewa, 12 Februari 2021, Wawancara Pribadi, Tembung

Rudi, Penyewa, 31 Maret 2021, Wawancara Pribadi, Setia Budi

Ardi, Penyewa, 28 Maret 2021, Wawancara Pribadi, Komplek TVRI

Linda, Penyewa, 29 Agustus 2021, Wawancara Pribadi, Jermal 5

Suyatmi, Penyewa, 18 Juli 2021, Wawancara Pribadi, Denai

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis ialah Nurul Fazriah Ulfa Lubis, di Kota Medan pada tanggal 13 Januari 1997, putri dari pasangan Khairwansyah Lubis dan Safrida S. Penulis merupakan anak keempat dari empat bersaudara, penulis memiliki seorang kakak perempuan bernama Indah Tri Utari Lubis, dan dua orang abang laki-laki bernama M. Irfan Lubis dan M. Ikhsan Lubis.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD Budisatrya Medan tamat tahun 2004 sampai 2009. Selanjutnya tingkat SLTP di Madrasah Tsanawiyah Negeri 2 Medan pada tahun 2009-2012. Kemudian SLTA di SMA Negeri 6 Medan pada tahun 2012-2015. Kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2015.

Pada masa pendidikan perkuliahan dari tahun 2015 penulis aktif mengikuti perkuliahan dan kegiatan Mahasiswa yang diadakan oleh Universitas Islam Negeri Sumatera Utara atau Fakultas Syari'ah dan Hukum.