

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Ijarah*

1. Pengertian Sewa-Menyewa/Ijarah

Dalam bahasa, istilah ijarah berasal dari kata "*al-ajru*" yang berarti "*al-iwadu*" (pengganti). Oleh karena itu, "*ath-thawab*" atau (pahala) juga disebut ajru (upah).²⁰ Ijarah atau sewa-menyewa dalam transaksi jual beli dalam agama Islam dapat dianggap sebagai bentuk upah yang diberikan. Secara garis besar, ijarah adalah sebuah kesepakatan mengenai segala sesuatu yang memiliki nilai ekonomis. Walaupun secara umum diartikan sama dengan jual beli, namun sebenarnya ada perbedaan penting di dalamnya. Dalam jual beli, objek transaksinya berupa benda, sedangkan dalam ijarah atau sewa-menyewa, objeknya terletak pada manfaat yang didapat dari barang tersebut.²¹

Sewa menyewa secara umum merujuk pada perjanjian antara pemilik barang sewa dan penyewa untuk memperoleh imbalan dari objek yang disewakan. Dalam kesepakatan ini, kedua pihak setuju untuk memberikan manfaat dari barang atau jasa yang disewakan, dengan memperhatikan biaya sewa yang telah ditentukan dan menetapkan batasan serta jumlah sesuai dengan kesepakatan yang

²⁰ Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqih Muamalah II (Teori dan Praktik)*, (Jepara: Unisnu Press, 2019), 71.

²¹ Maulida Salamah, Penerapan Akad Ijarah Dalam Bermuamalah, *Journal of Economics Business Ethic and Science Histories*, Vol. 1, No. 1, (Mei, 2023), 43.

telah disusun sebelumnya.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah, sewa-menyewa adalah suatu perjanjian yang melibatkan perpindahan manfaat dari suatu barang untuk periode tertentu dengan imbalan, tanpa terjadi pemindahan kepemilikan.²² Dalam perjanjian ijarah, kepemilikan barang yang disewakan tidak berpindah; yang terjadi hanyalah transfer hak guna atau hak pakai dari pihak yang menyewakan kepada penyewa.

2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa/Ijarah

Para ulama menyepakati bahwa sewa-menyewa merupakan suatu akad yang diperbolehkan dalam Islam. Dalam fiqih, terdapat landasan hukum yang mendasari praktik sewa-menyewa, yaitu Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma'.

a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT dalam surat Ath-Thalaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ

كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ

فَأْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُنَّ بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَتُرَضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ (٦)

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai)

²² Saprida, Zuul Fitriani Umari, Zuul Fitriana Umari, Sosialisasi Ijarah Dalam Hukum Islam, *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Vol. 3, No. 2, (Januari, 2023), 285.

di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya". (Q.S Ath-Thalaq 65:6).²³

Firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

Artinya : *“Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”. (Q.S al-Baqarah 2:233).²⁴*

²³ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Jakarta, 2019, 824.

²⁴ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Jakarta, 2019, 50.

Firman Allah SWT dalam surat Al-Kahfi ayat 77

فَانطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا آتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوهَا فَوَجَدَا

فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا (٧٧)

Artinya : *“Lalu, keduanya berjalan, hingga ketika keduanya sampai ke penduduk suatu negeri, mereka berdua meminta dijamu oleh penduduknya, tetapi mereka tidak mau menjamu keduanya. Kemudian, keduanya mendapati dinding (rumah) yang hampir roboh di negeri itu, lalu dia menegakkannya. Dia (Musa) berkata, “Jika engkau mau, niscaya engkau dapat meminta imbalan untuk itu”. (Q.S Al-Kahfi 18: 77).²⁵*

b. Hadist Nabi

Dasar sunnahnya dapat ditemukan dalam hadis yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas, di mana Nabi Muhammad SAW menyatakan: "Lakukanlah bekam, dan berikanlah imbalan kepada tukang bekam tersebut."²⁶ Selain itu, terdapat hadis yang diriwayatkan oleh Abu Daud dan An-Nasa'i dari Abi Waqqash ra, yang menyatakan: "Dahulu kami menyewa tanah dengan cara membayar sesuai dengan hasil tanaman. Namun, Rasulullah melarang praktik itu dan

²⁵ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Jakarta, 2019, 423.

²⁶ Rohmansyah, *Ibadah dan Mu'amalah*, (Yogyakarta: Jejak Pustaka, 2024), 193.

memerintahkan kami untuk membayar dengan uang emas atau perak." Hadis ini sangat relevan dengan praktik sewa menyewa atau ijarah yang berlaku saat ini, di mana ada kewajiban untuk membayar sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan. Selain itu, terdapat juga hadis dari Ibnu Aisyah ra, yang menyebutkan bahwa "Nabi saw bersama Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani al-Dail dan Bani 'Abdu bin 'Adi." (HR Bukhari). Para ulama sepakat bahwa praktik sewa menyewa atau memberikan imbalan kepada pekerja (ijarah) diperbolehkan dalam Islam, asalkan sesuai dengan ketentuan syariat Islam.²⁷

c. Ijma

Dasar hukum ijarah berdasarkan *ijma'* adalah kesepakatan seluruh umat tanpa ada satu pun ulama yang menentanginya. Meskipun terdapat beberapa perbedaan pendapat di antara mereka, hal tersebut tidak dianggap signifikan. Pada zaman sahabat, umat Islam telah sepakat bahwa ijarah diperbolehkan karena memberikan manfaat bagi manusia. Ini disebabkan oleh kenyataan bahwa manusia memiliki keterbatasan dan saling membutuhkan satu sama lain untuk mendapatkan keuntungan.²⁸

Perlu diketahui tujuan dari ditetapkannya *ijarah* yaitu untuk

²⁷ Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Lamongan: Academia Publication, 2021), 174.

²⁸ M. Sulaeman Jajuli, Abd Misno, *Fiqh Muamalah Hukum Ekonomi dan Bisnis Syariah*, (Serang: A-Empat, 2024), 144.

memberikan suatu kemudahan dalam kehidupan bersosial. Seseorang mungkin memiliki uang akan tetapi tidak dapat bekerja, sementara orang lain memiliki tenaga akan tetapi membutuhkan uang. Dengan adanya ijarah, kedua belah pihak dapat saling memperoleh manfaat dan keuntungan.

3. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa/Ijarah

a. Rukun

Salah satu mazhab, yaitu mazhab Hanbali, berpendapat bahwa rukun ijarah terdiri dari satu elemen, yaitu ijab (pernyataan untuk menyewakan) dan qabul (persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi sewa). Di sisi lain, Jumhur Ulama memiliki pandangan yang berbeda dari Imam Hanafi, di mana mereka mengidentifikasi empat rukun ijarah yang perlu diperhatikan. Berikut adalah rincian keempat tersebut:²⁹

- 1) *Muta'aqidan*, dalam konteks ini, pihak-pihak yang terlibat dalam proses sewa menyewa, yaitu penyewa dan pihak yang menyewakan, harus memenuhi beberapa syarat. Mereka harus merupakan individu yang memiliki kemampuan untuk menjalankan akad, berakal sehat, dan bukan orang yang dilarang untuk mengelola aset (*mahjur*). Proses akad juga harus dilakukan berdasarkan keinginan masing-masing pihak, tanpa adanya tekanan dari pihak lain. Kedua belah pihak

²⁹ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Rawamangun: Prenada Media Group, 2019), 117.

haruslah sudah beranjak dewasa dan tidak berada di bawah paksaan yang dibenarkan oleh hukum Islam. Akad harus dilakukan oleh individu dewasa dengan pertimbangan yang logis, karena mereka dianggap mampu melaksanakan akad dengan baik. Selain itu, syarat mengenai ketiadaan paksaan dalam akad bertujuan untuk mencegah terjadinya ketidakpuasan antara kedua belah pihak dan menghindari potensi masalah lainnya. Jika salah satu pihak terpaksa untuk menyewakan barang yang dimaksud, maka perjanjian sewa tersebut akan dianggap tidak sah.

- 2) *Shighat* atau *Ijab qabul* merujuk pada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akad. Dalam praktiknya, ijab dan qabul dapat disampaikan dengan kalimat-kalimat yang umum digunakan sesuai dengan tradisi setempat. Tidak ada kalimat khusus yang wajib digunakan, yang terpenting adalah adanya persetujuan dari kedua belah pihak. Umumnya, dalam perjanjian sewa menyewa, ijab dan qabul mencakup berbagai ungkapan atau pernyataan yang menunjukkan adanya kesepakatan antara penyewa dan pihak yang menyewakan.
- 3) manfaat penyewaan (*ma'qud alaih*) yakni terdapat manfaat yang terkandung dalam penyewaan atau yang dikenal dengan istilah *ma'qud alaih*. Barang atau objek yang dijadikan

sebagai objek sewa harus memiliki nilai manfaat yang nyata dan relevan, serta dapat memberikan kompensasi berupa pembayaran sewa sebagai imbalan atas penggunaan dan pemanfaatan objek tersebut. Agar penyewaan ini dianggap sah dan valid, terdapat beberapa syarat yang perlu dipenuhi terkait dengan adanya manfaat dari objek penyewaan. Beberapa syarat tersebut antara lain adalah sebagai berikut:³⁰

- a) Objek yang disewakan perlu didefinisikan secara jelas dan memiliki nilai yang terukur untuk mencegah kemungkinan perselisihan di masa mendatang. Oleh karena itu, barang yang dijadikan sebagai objek sewa tidak hanya harus bermanfaat, tetapi juga harus memenuhi standar kualitas yang baik. Penting untuk memastikan bahwa kedua belah pihak memahami spesifikasi dan kondisi barang sewa secara rinci, sehingga dapat menciptakan kesepakatan yang saling menguntungkan dan meminimalkan risiko konflik di kemudian hari. Pengaturan ini tidak hanya melindungi hak dan kepentingan penyewa, tetapi juga memberikan kepastian bagi pemilik barang.
- b) Barang yang disewakan haruslah memiliki manfaat yang diperbolehkan sesuai dengan ajaran agama. Hal ini

³⁰ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Rawamangun: Prenada Media Group, 2019), 117.

penting, karena jika barang yang disewakan memiliki kemanfaatan yang dilarang oleh norma-norma agama, maka transaksi sewa tersebut dianggap tidak sah dan harus dihindari. Sebagai ilustrasi, sebuah rumah yang disewakan untuk digunakan sebagai tempat prostitusi jelas melanggar ajaran agama dan akan dianggap tidak valid. Dalam konteks ini, pemilik dan penyewa perlu memperhatikan aspek-aspek moral dan etika dalam memilih objek sewa, agar tidak terjebak dalam praktik-praktik yang diharamkan. Transaksi sewa haruslah dilakukan dengan pertimbangan yang matang, sehingga tidak hanya menguntungkan secara materi, tetapi juga selaras dengan nilai-nilai spiritual yang dianut.

- 4) Adanya upah atau imbalan sewa (*ujrah*). Salah satu aspek penting dalam proses sewa-menyewa adalah adanya imbalan sewa atau yang sering disebut dengan istilah *ujrah*. Dalam hal ini, pemberian imbalan sewa harus memenuhi beberapa syarat yang diperlukan agar transaksi sewa tersebut sah dan mengikat. Salah satu syarat utama yang perlu diperhatikan adalah bahwa imbalan sewa harus ditentukan dengan sangat jelas dan transparan, sehingga semua pihak yang terlibat dapat memahami nilai dari imbalan sewa tersebut. Dengan demikian, penunaian pembayaran sewa dapat dilakukan

dengan cara yang jelas dan tidak menimbulkan kebingungan. Selanjutnya, penting juga untuk diingat bahwa pembayaran uang sewa sebaiknya dilakukan secara bersamaan dengan penyerahan objek sewa, agar seluruh proses dapat berlangsung dengan baik dan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

b. Syarat

Sedangkan Syarat dapat diartikan sebagai tuntutan atau ketetapan yang harus diikuti dalam melaksanakan suatu tindakan atau ibadah yang bersifat wajib untuk dipenuhi. Jika pada suatu alur pelaksanaannya syarat-syarat tersebut tidak dapat dilaksanakan dengan baik, maka tindakan atau ibadah yang dilakukan berpotensi besar untuk dianggap tidak sah menurut hukum yang berlaku. Selain menetapkan rukun ijarah, para ulama juga telah menguraikan beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam ijarah, diantaranya adalah:

- 1) Para pihak yang terlibat dalam perjanjian ini, yaitu *Mu'jir* dan *Musta'jir*, wajib memenuhi syarat-syarat tertentu yang menyatakan bahwa keduanya haruslah telah mencapai usia baligh, yang berarti telah dewasa secara biologis dan sosial. Selain itu, mereka juga harus memiliki akal yang sehat, yang menunjukkan bahwa mereka tidak mengalami gangguan mental atau gila yang dapat mempengaruhi kemampuan

mereka dalam membuat keputusan. Di samping itu, penting bagi mereka untuk memiliki kemampuan dan kecakapan dalam melaksanakan tasharruf, yaitu dalam mengatur dan mengelola harta secara bijak. Selain itu, kedua belah pihak harus saling memberikan kerelaan dan persetujuan, sehingga tercipta kesepakatan yang harmonis dan saling menguntungkan dalam segala hal yang berkaitan dengan perjanjian tersebut.³¹

- 2) Barang yang disewakan dapat diberikan pada pihak penyewa.
- 3) Keberadaan manfaat dari barang sewaan adalah sebuah hal yang diperbolehkan menurut hukum *syara'* bukan sesuatu yang dilarang atau diharamkan.
- 4) Seorang *mu'jir* adalah pemilik resmi dari barang yang akan disewakan, atau bisa juga menjadi wali yang mendapatkan wewenang melalui wasiat untuk bertindak sebagai wakil. Barang yang disewakan seharusnya merupakan barang yang mempunyai manfaat dan keperluan.
- 5) Barang yang akan disewakan seharusnya memiliki sifat yang bersifat permanen dalam hal wujudnya hingga tenggat waktu yang telah disepakati dalam perjanjian dan harus ada kejelasan mengenai berapa lama suatu barang itu akan

³¹ Bayu Alfiki, Aripin Marpaung, Mengambil Ijarah Berupa Upah dari Pelaksanaan Mengajarkan Al-Qur'an Menurut Imam Asy-Syafi'i dan Imam Ahmad Ibn Hambal (Studi Kasus Masjid Agung Rantauprapat), *Jurnal Tarbiyah Islamiyah*, Vol. 7 No. 2, (Desember, 2022), 368.

disewakan dan harga sewa atas barang tersebut.³²

c. Rukun dan Syarat Berdasarkan DSN-MUI

Akad ijarah, menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000, menetapkan beberapa rukun dan syarat, yaitu:³³

- 1) Adanya sighat, berupa *ijab* dan *qobul* dalam kontrak sewamenyewa, yang dinyatakan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam akad, baik melalui tulisan maupun cara lain.
- 2) Keberadaan para pihak yang melaksanakan akad.
- 3) Adanya objek akad yang dapat memberikan manfaat.

Selain itu, terdapat syarat-syarat dalam akad ijarah, antara lain:³⁴

- 1) Setiap pihak yang terlibat harus berada dalam keadaan berakal sehat dan memiliki kemampuan yang cukup, sehingga mereka dapat melaksanakan perjanjian dengan baik dan bertanggung jawab atas tindakan mereka.
- 2) Semua pihak yang terlibat dalam akad harus melakukannya dengan niat sendiri dan tanpa paksaan dari pihak manapun.
Objek yang disewa haruslah sesuatu yang memberikan

³² Nadhira Wahyu Adityarani, Lanang Sakti, Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia, *Jurnal Hukum Fundamental Justice*, Vol. 1, No. 2, (September, 2020), 44.

³³ Diky Faqih Maulana, Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah, *Jurnal Muslim Heritage*, Vol. 6 No. 1, (Juni, 2021), 190.

³⁴ Doli Witro, Zufriani, Arzam, Muhamad Izazi Nurjaman, Analisis Implementasi Akad Ijarah Di Perbankan Syariah Berdasarkan Regulasi Dan Fatwa, *Jurnal Asy-Syari'ah*, Vol. 23 No. 2, (Desember, 2021), 289.

manfaat.

- 3) Barang yang disewakan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.
- 4) Pembayaran sewa harus jelas dan sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

4. Macam-Macam Sewa-Menyewa/Ijarah

Menurut ulama fiqih terdapat dua jenis akad *ijarah*, yaitu sebagai berikut:³⁵

a. Ijarah ala al manafi'

Ijarah yang berkaitan dengan manfaat, seperti penyewaan rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat tersebut sesuai dengan ketentuan *syara'* untuk digunakan, maka para ulama fiqih sepakat bahwa hal ini diperbolehkan sebagai objek sewa menyewa.

b. Ijarah 'ala al-amaal

Ijarah yang berkaitan dengan pekerjaan adalah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk menyelesaikan suatu tugas. Jenis *ijarah* ini, menurut para ulama fiqh, dianggap sah selama jenis pekerjaan yang dilakukan jelas.

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa/Ijarah

Dalam kontrak sewa, kedua pihak terikat satu sama lain dan tidak dapat membatalkan perjanjian tersebut, mengingat sifat

³⁵ Dara Fitriani, Nazaruddin, *Ijarah dalam Sistem Perbankan Syariah, Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)*, Vol. 1, No. 1, (Januari, 2022), 46.

perjanjiannya yang saling menguntungkan. Jika salah satu pihak meninggal, perjanjian sewa tetap berlaku asalkan masih adanya objek sewa, karena pihak yang telah meninggal dapat digantikan atau diwakilkan oleh ahli warisnya. Meskipun begitu, terdapat beragam pandangan mengenai situasi ini.³⁶

Menurut mazhab Imam Hanafi, perjanjian sewa menjadi tidak sah jika salah satu pihak meninggal dunia. Di sisi lain, mayoritas ulama berpendapat bahwa perjanjian sewa tetap berlaku meskipun salah satu pihak telah meninggal.³⁷

Dengan demikian, perjanjian sewa bisa dianggap tidak sah jika salah satu pihak memiliki keyakinan yang cukup kuat untuk membatalkannya. Ada beberapa keadaan yang dapat menyebabkan perjanjian sewa dibatalkan, antara lain:³⁸

a. Kerusakan pada barang sewaan

Jika terdapat kerusakan atau cacat pada barang sewaan setelah barang tersebut berada di tangan penyewa, dan kerusakan tersebut disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian penyewa, seperti penggunaan yang tidak sesuai dengan ketentuan, pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa.

³⁶ Lenny Mutiara Ambarita, Humala Sitinjak, Imman Yusuf Sitinjak, Udin Freddy Sitanggang, Aspek Hukum Perdata Tentang Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kost Yang Dilakukan Secara Lisan Dan Nota Bon Pembayaran, *Jurnal Moralita*, Vol. 3 No. 1, (April, 2022), 49.

³⁷ Aisyah Ainur Rohmah, Mu'min Firmansyah, Pemahaman Konsep Ijarah dan Aplikasinya pada Perbankan Syariah, *Jurnal Riset Perbankan Syariah*, Vol. 3, No. 1, (Juli, 2024), 6.

³⁸ Nuri Hidayati, Analisis Dampak Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah, *Jurnal Lawnesia*, Vol. 3, No. 1, (Juni, 2024), 474.

b. Ditemukan kerusakan pada barang yang akan disewa

Barang yang menjadi subjek sewa mengalami kerusakan maupun hilang, sehingga tidak bisa digunakan lagi sesuai dengan kesepakatan, contohnya yaitu mobil sewaan yang terlibat dalam kecelakaan.

c. Adanya suatu uzur

Keberadaan suatu uzur dapat dipahami sebagai situasi di mana alasan di balik munculnya uzur tersebut adalah bahwa pemilik dari barang atau aset yang dimaksud merasa terpaksa untuk menjual barang yang seharusnya dia sewakan.³⁹ Sebagai contoh konkret, bayangkan seseorang yang terjatuh dalam banyak utang dan tidak memiliki kekayaan lain yang dapat digunakan untuk menyelesaikan utang-utang tersebut.

Dalam kondisi seperti ini, pemilik tersebut mungkin akan merasa tidak ada pilihan lain selain menggunakan barang yang seharusnya disewakan untuk melunasi sebagian atau seluruh utangnya. Akibatnya, tindakan jual beli ini mengakibatkan batalnya akad sewa yang telah disepakati sebelumnya.

Dengan kata lain, kehadiran uzur ini merusak validitas perjanjian sewa yang ada, karena barang yang seharusnya tersedia untuk disewakan kini telah dialihkan untuk tujuan yang berbeda

³⁹ Hidayatul Azizati, Siti Hasanah, Muhammad Akmal Maulana, Muhammad Ikhwan, Al-Ijarah dan Al-Ariyah Serta Penerapannya dalam Kehidupan Sehari-hari, *Jurnal Ilmiah Al-Furqan Al-qur'an Bahasa dan Seni*, Vol. 8 No. 1, (Juni, 2021), 14.

yaitu untuk menyelesaikan tanggung jawab finansial. Ketika situasi semacam ini terjadi, pemilik barang tidak lagi dapat memenuhi janjinya sebagai penyewa, dan hal ini menjadi alasan yang sah untuk membatalkan kontrak sewa.

B. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah Belanda "*wanprestatie*", yang berarti prestasi yang buruk.⁴⁰ Secara umum, wanprestasi (*breach of contract*) dapat diartikan sebagai ketidakpuasan terhadap pelaksanaan kewajiban atau prestasi yang seharusnya dilakukan berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh pihak-pihak tertentu. Dengan kata lain, wanprestasi merujuk pada kegagalan memenuhi kewajiban sesuai kesepakatan antara kreditur dan debitur.⁴¹

Ketika wanprestasi terjadi, pihak yang terkena dampak memiliki hak untuk menuntut pihak yang bersalah untuk memberikan kompensasi. Dengan adanya hukum, diharapkan tidak ada pihak yang harus menanggung kerugian akibat tindakan wanprestasi tersebut.⁴²

⁴⁰ Siti Hayati, Analisis (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Wanprestasi Dalam Perbankan Syariah (Studi Pada Pembiayaan Murabahah), *Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Vol. 3, No. 2, (Desember, 2020), 3.

⁴¹ Encep Saefullah, *Buku Ajar Hukum Bisnis*, (Yogyakarta: Bintang Semesta Media Yogyakarta, 2022), 154.

⁴² I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 19.

2. Macam-macam Wanprestasi

Dalam konteks tindakan wanprestasi, terdapat beberapa faktor atau penyebab yang dapat memicu terjadinya situasi di mana suatu pihak gagal untuk memenuhi kewajiban kontraktualnya. Beberapa di antara penyebab tersebut adalah sebagai berikut:⁴³

a. Kesalahan

Unsur kesalahan dalam tindakan wanprestasi harus memenuhi syarat bahwa pelaku dapat menghindari tindakan yang akan dilakukan dan dapat disalahkan, yakni pelaku tersebut harus mampu memikirkan konsekuensi dari perbuatannya.

b. Kelalaian

Kelalaian didefinisikan sebagai tindakan yang dilakukan seseorang yang menyadari kemungkinan adanya akibat yang merugikan bagi orang lain. Pembuktian terhadap tindakan yang dianggap sebagai kelalaian seringkali sulit dilakukan, karena sering kali tidak ada ketentuan yang jelas mengenai waktu pelaksanaan prestasi.

c. Kesengajaan

Kesengajaan merujuk pada perilaku yang dilakukan dengan penuh kesadaran dan pemahaman. Dalam hal ini, tidak perlu ada

⁴³ Yuni Priskila Ginting, Aprillia Yovieta, Athena Chen Wendra, Claudia Ameilia Putri Oktyaning, Kesha Divandra Lusikooy, Nashahaja Benaya Adhitya, Rangga Adithya Akbar, Valerie Trifena Eugene Samosir, Sosialisasi Pembuktian Wanprestasi Kasus Utang Piutang (Analisis Putusan Nomor 17/Pdt.G.S/2021/Pn Kbm), *Jurnal Pengabdian West Science*, Vol. 02, No. 11, (November, 2023), 1140.

niat untuk merugikan orang lain; yang terpenting adalah pelaku menyadari apa yang dilakukan, dan hal itu sudah memadai.

3. Sanksi Wanprestasi

Ada berbagai jenis sanksi yang perlu dipertanggungjawabkan sebagai konsekuensi dari tindakan pihak yang gagal memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan. Hal ini penting untuk memastikan adanya keadilan dan ketertiban dalam pelaksanaan kewajiban yang ada. Sanksi tersebut diantara yaitu:

a. Ganti rugi, yaitu suatu bentuk kompensasi atau kewajiban untuk membayar kerugian yang muncul akibat kerusakan atau hilangnya barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Menurut pasal 1246 KUHPerdara, terdapat tiga elemen dalam ganti rugi, yaitu:⁴⁴

- 1) Biaya, yang mencakup penggantian semua pengeluaran yang telah dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan.
- 2) Rugi, yang merupakan penggantian kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan akibat kerusakan barang akibat kelalaian debitur.
- 3) Bunga, yang mencerminkan keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh pihak yang dirugikan jika debitur menjalankan kewajibannya dengan baik.

b. Dalam Pasal 1267 KUHPerdara, pembatalan perjanjian bertujuan

⁴⁴ Natalia Intan Permatasari, Perjajian Wanprestasi Terhadap Pengusaha Makanan Kecil, *Jurnal Muhammadiyah Law Review*, Vol. 3 No. 2, (Juli, 2019), 90.

untuk mengembalikan posisi antara kreditur dan debitur ke keadaan awal mereka, atau dengan kata lain, mengembalikan kedua pihak ke situasi sebelum perjanjian tersebut dibuat.⁴⁵

- c. Dalam Pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, peralihan risiko mengacu pada tanggung jawab untuk menanggung kerugian yang timbul akibat peristiwa yang tidak disebabkan oleh kesalahan salah satu pihak yang menerima barang yang menjadi objek dari perjanjian.⁴⁶

C. Sosiologi Hukum Islam

1. Pengertian Sosiologi Hukum Islam

Berdasarkan asal katanya, istilah sosiologi berasal dari bahasa latin, yakni "*socius*" yang berarti teman atau sahabat, dan "*logos*" yang berarti ilmu. Dengan demikian, sosiologi didefinisikan sebagai kajian mengenai fenomena yang terjadi di dalam masyarakat, bertujuan untuk memahami serta mengupayakan perbaikan dalam kehidupan sosial.

Menurut Sorokim, Sosiologi merupakan ilmu yang mempelajari interaksi dan pengaruh timbal balik antara berbagai aspek sosial, seperti keterkaitan antara agama dan ekonomi, keluarga dan nilai moral, serta hukum dan ekonomi, termasuk hubungannya

⁴⁵ Meila Fatma Herryani, Pengesampingan Pasal 1266 Dan Pasal 1267 KUHperdata Dalam Perjanjian Kartu Kredit, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4, No.1, (Agustus, 2020), 8.

⁴⁶ Ryan Prastya Mariata Putra, Ida Ayu Putu Widiasti, Ni Made Puspasutari Ujjianti, Akibat Hukum Dari Wanprestasi Dalam Transaksi Jual Beli Secara Instagram, *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 1, No. 2, (September, 2020), 35.

dengan unsur-unsur non-sosial. Pandangan ini berbeda dengan pendapat Rouceke dan Warren yang mengartikan Sosiologi sebagai ilmu yang fokus pada hubungan antara individu dengan kelompok sosial.⁴⁷

Sosiologi dapat diartikan sebagai ilmu yang mempelajari masyarakat dan perilaku manusia sebagai bagian dari kelompok atau komunitasnya, termasuk kebiasaan dan tradisi yang ada di dalamnya. Ilmu ini berfokus pada hubungan antar manusia dalam kelompok serta interaksi antara berbagai kelompok dalam masyarakat.

Secara umum, sosiologi dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu sosiologi pedesaan dan sosiologi perkotaan. Selain itu, terdapat juga sosiologi hukum, yang merupakan cabang dari sosiologi yang menggunakan pendekatan sosiologis untuk memahami realitas serta isu-isu yang berhubungan dengan hukum.⁴⁸

Menurut penjelasan Soerjono Soekanto, sosiologi hukum Islam merupakan sebuah disiplin ilmu yang mengkaji secara empiris interaksi antara hukum dan berbagai fenomena sosial di masyarakat. Dalam hal ini, sosiologi hukum Islam tidak hanya memandang hukum sebagai sekadar aturan, tetapi juga mengeksplorasi bagaimana hukum berfungsi, diterima, dan diterapkan dalam kehidupan sehari-

⁴⁷ Gita Ayu Ajeng, Septianingrum, Putri Nabila, Siti Nurhayati, Teknologi dan Kepatuhan Hukum (Tantangan dan Strategi dalam Sosiologi Hukum), *Jurnal Humaya: Jurnal Hukum, Humaniora, Masyarakat, dan Budaya*, Vol. 4, No. 1, (Juni, 2024), 50.

⁴⁸ Sri Jaya Lesmana, *Sosiologi Hukum Indonesia*, (Tangerang: Berkah Aksara Cipta Karya, 2023), 3.

hari. Selain itu, disiplin ini juga menganalisis bagaimana faktor sosial, budaya, dan ekonomi dapat mempengaruhi pembentukan serta perkembangan hukum. Oleh karena itu, sosiologi hukum memiliki peran krusial dalam memahami hubungan antara norma hukum dan realitas sosial, beserta dampaknya bagi individu dan masyarakat secara keseluruhan. Hal ini menjadikan sosiologi hukum Islam sebagai sarana yang bermanfaat untuk menganalisis isu-isu terkait keadilan, ketidakadilan, dan juga perubahan sosial yang terjadi di masyarakat.⁴⁹

Hukum Islam berperan tidak hanya sebagai regulasi sekuler, tetapi juga sebagai norma dan nilai yang mengatur kehidupan. Secara teoritis, hukum ini terkait dengan semua aspek kehidupan dan merupakan satu-satunya institusi sosial dalam Islam yang dapat memberikan dasar untuk perubahan yang diinginkan dalam menyelaraskan ajaran Islam dengan dinamika sosial yang ada. Dengan demikian, hukum Islam memiliki dua fungsi utama:⁵⁰

- a. Sebagai hukum, ia berusaha mengatur perilaku umat Islam agar sesuai dengan nilai-nilai Islam.
- b. Sebagai norma, ia memberikan legitimasi atau larangan tertentu dengan konteks spiritual.

⁴⁹ Muryanti, *Sosiologi Hukum dan Kriminal*, (Yogyakarta: Manggar Media, 2020), 81.

⁵⁰ *Ibid.*, 81.

Dari perspektif hukum, tidak dapat dipisahkan dari pengaruh sosial dan budaya yang ada di sekitarnya, serta menunjukkan adanya intervensi dari Allah dalam penetapan hukum. Inilah yang menjadi karakteristik hukum Islam dan yang membedakan masyarakat Muslim dari masyarakat non-Muslim. Pola pemikiran masyarakat non-Muslim berkembang berdasarkan pengalaman dan pemikiran sosial secara bertahap, sementara pola pemikiran masyarakat Muslim diterima secara langsung dari Allah melalui wahyu dan terbentuk dengan cepat.

2. Ruang Lingkup Sosiologi Hukum Islam

Kegunaan sosiologi hukum Islam diantaranya:⁵¹

- a. Memahami efektivitas hukum yang berlaku di masyarakat.
- b. Mampu menganalisis penerapan sistem hukum.
- c. Memetakan fenomena hukum yang berkembang di masyarakat.
- d. Dapat merencanakan perubahan norma yang sesuai di masyarakat.

Ruang lingkup sosiologi hukum Islam merupakan pola kehidupan perilaku masyarakat sebagai wujud dari setiap kelompok sosial yang meliputi:

- a. Pengaruh hukum Islam terhadap perubahan dalam masyarakat.
- b. Pengaruh dan perkembangan masyarakat terhadap pemikiran hukum Islam.

⁵¹ Fransiskus Saverius Nurdin, Diskursus Urgensi Sosiologi Hukum, *Jurnal Transformatif*, Vol. 10, No. 2, (November, 2021), 70.

- c. Tingkat pengalaman hukum agama masyarakat yang mengacu pada hukum Islam.
- d. Pola interaksi masyarakat diseputar hukum Islam.
- e. Gerakan kemasyarakatan yang mendukung atau kurang mendukung hukum Islam.

Sosiologi Hukum hadir sebagai ilmu praktis untuk mengidentifikasi efektif tidaknya suatu aturan hukum yang dijalani masyarakat karena gejala non hukum seperti potensi masyarakat yang berpengaruh pada kesadaran hukum. Kajian sosiologi hukum ini dapat digunakan oleh praktis hukum, terutama perumus hukum sebagai acuan dalam rencana pembuatan aturan hukum yang lebih efektif untuk diterapkan. Dengan pemahaman ini, sosiologi hukum sangat bermanfaat dalam studi hukum untuk merumuskan kebijakan hukum yang baru dan relevan dengan kondisi sosial yang ada. Dengan demikian, dapat disimpulkan sumber daya manusia sebagai potensi utama dalam pemahaman tingkat kesadaran hukum untuk menilai sejauh mana kepatuhan terhadap norma dan aturan hukum yang berlaku dan termanifestasi dalam perilaku manusia yang nyata. Apabila hukum dilaksanakan maka hal tersebut menjadi petunjuk bahwa hukum tersebut adalah efektif.⁵²

⁵² Samarta, *Sosiologi Hukum Islam*, (Indramayu: CV Adama Abimata, 2022), 97–98.

3. Teori Kesadaran Hukum

Kesadaran berasal dari istilah "sadar," yang artinya menyadari, merasakan, atau memahami. Kesadaran hukum mengacu pada pengetahuan seseorang mengenai hukum, serta peranan dan fungsi hukum dalam kehidupan individu dan masyarakat. Kesadaran hukum juga dapat dipahami sebagai konsep abstrak dalam diri seseorang mengenai keseimbangan antara ketertiban dan kedamaian yang diinginkan. Secara umum, banyak orang percaya bahwa tingginya kesadaran hukum di kalangan masyarakat akan mendorong masyarakat untuk mematuhi peraturan yang ada.⁵³

Berdasarkan KBBI, kesadaran hukum memiliki indikator yang dapat memberikan penjelasan atau petunjuk. Indikator kesadaran hukum sendiri adalah tanda, petunjuk, atau keterangan yang menjelaskan dan menggambarkan tingkat kesadaran hukum.⁵⁴

4. Teori Kepatuhan Hukum

Secara etimologis, kepatuhan diartikan sebagai sikap taat, tunduk, atau mengikuti. Dengan demikian, tindakan mematuhi dapat dimaknai sebagai menaati atau menuruti sesuatu secara sadar. Kepatuhan merupakan bentuk perilaku seseorang dalam menunjukkan ketaatan terhadap suatu aturan. Sementara itu, hukum berfungsi sebagai instrumen yang dirancang untuk mengatur dan

⁵³ Via Lutviana, Soleh Hasan Wahid, Kesadaran Hukum Pelaku Usaha Industri Pangan Pasca Implementasi Program Sertifikasi Halal Gratis Dalam Perspektif Masalah, *Jurnal Antologi Hukum*, Vol. 3, No. 1, (Juli, 2023), 37.

⁵⁴ KBBI, "Kesadaran Hukum", <https://kbbi.web.id/kesadaran+hukum>, diakses 29 Januari 2025.

mengontrol perilaku sosial masyarakat. Keberadaan hukum bertujuan membatasi tindakan individu, menghilangkan kebiasaan yang bertentangan dengan norma, dan mendorong terciptanya pola perilaku yang baru dan sesuai. Oleh karena itu, kepatuhan hukum (*legal compliance*) berarti tindakan seseorang dalam menaati peraturan atau hukum yang berlaku dalam masyarakat.⁵⁵

Kepatuhan terhadap hukum merupakan cerminan dari tingkat kesadaran hukum yang dimiliki individu, yang berlandaskan pada pengetahuan dan pemahamannya terhadap aturan yang berlaku di sekitarnya.⁵⁶ Kepatuhan ini muncul sebagai respons atas kesadaran terhadap hukum, yang sering kali didorong oleh rasa takut akan adanya sanksi atau hukuman jika seseorang melanggar peraturan. Tingkat kesadaran hukum seseorang sangat memengaruhi sikap patuh terhadap hukum, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam masyarakat yang menjunjung tinggi norma, kesadaran hukum biasanya berbanding lurus dengan kepatuhan hukum karena adanya keyakinan bahwa hukum berfungsi untuk mengatur perilaku demi terciptanya keadilan dan kesejahteraan. Oleh sebab itu, jika kesadaran hukum seseorang menurun, maka tingkat kepatuhan terhadap hukum pun cenderung ikut melemah. Dengan demikian kepatuhan hukum merupakan sikap atau tindakan individu dalam mengikuti peraturan hukum yang berlaku, yang didasari oleh pemahaman serta kesadaran

⁵⁵ Muhammad Zainal, *Pengantar Sosiologi Hukum*, (Yogyakarta: Deepublish, 2019), 181

⁵⁶ *Ibid.*,30.

hukumnya, karena adanya keyakinan bahwa hukum mampu menciptakan perubahan menuju kehidupan yang lebih adil dan aman.

Terdapat empat indikator yang dapat digunakan untuk menggambarkan tingkat kesadaran hukum dan kepatuhan hukum dalam suatu masyarakat, yaitu:⁵⁷

a. Pengetahuan Hukum

Mengacu pada pemahaman seseorang mengenai tindakan-tindakan tertentu yang diatur oleh hukum, hal ini meliputi pemahaman tentang perilaku yang dilarang serta yang diizinkan oleh hukum.

b. Pemahaman Hukum

Berkaitan dengan sejauh mana seseorang memiliki informasi tentang isi dari undang-undang tertentu. Pemahaman ini mencakup pengertian mengenai isi dan tujuan dari peraturan, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, serta manfaatnya bagi individu yang terlibat.

c. Sikap Hukum

Kecenderungan untuk melihat hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan ketika diterapkan. Pandangan ini mencerminkan pilihan hukum masyarakat yang sejalan dengan nilai-nilai yang mereka anut, sehingga masyarakat menghormati

⁵⁷ Zainuddin Puteh, Dhiauddin Tanjung, Kesadaran Hukum Masyarakat Muslim Terhadap Hukum Kewarisan Islam di Indonesia: Studi Literatur, *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 11, No. 1, (2023), 31.

hukum tersebut.

d. Pola Perilaku Hukum

Menggambarkan penerapan hukum dalam masyarakat. Tingkat kesadaran hukum dapat diukur dari bagaimana masyarakat berperilaku dalam konteks hukum yang ada.