



**BAB II**  
**TINJAUAN PUSTAKA**

**A. Kewenangan Kepala Desa Menurut Undang-Undang.**

Dalam kamus hukum, istilah kewenangan berhak disebut kewenangan untuk menjadi pendukung hak dan kewajiban, khususnya hak dan kewajiban keperdataan.<sup>7</sup> Sedangkan istilah wewenang hukum publik adalah wewenang untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang sifatnya hukum publik, seperti mengeluarkan aturan-aturan, mengambil keputusan-keputusan, atau menetapkan suatu rencana dengan akibat-akibat-akibat hukum.<sup>8</sup> Penyelenggaraan pemerintahan desa merupakan subsistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan, sehingga desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya. Kepala desa bertanggung

---

<sup>7</sup>Kamus Hukum, (Bandung: Citra Umbara), 213.

<sup>8</sup>Kamus Hukum, 516.

jawab kepada badan perwakilan desa dan menyampaikan laporan pelaksanaan tersebut kepada bupati.<sup>9</sup>

Dalam melaksanakan tugasnya, kepala desa mempunyai wewenang. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 22 Pasal 101 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah:

a. Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa.

Dalam hal mengakomodir segala sesuatu yang berkaitan dengan penyelenggaraan pemerintahan desa, kepala desa selaku penguasa tunggal di wilayahnya dibantu oleh para perangkat desa dalam melaksanakan dan menyelenggarakan urusan rumah tangga desa. Di samping itu pula, perangkat desa juga turut menyelenggarakan urusan-urusan pemerintah. Meskipun demikian di dalam melaksanakan tugasnya ia mempunyai batas-batas tertentu sehingga tidak dapat mengikuti kemauannya sendiri.<sup>10</sup> Contohnya dalam membuat peraturan desa, kepala desa harus meminta pendapat desa atau masyarakat dalam rapat desa, khususnya mengenai urusan yang menyangkut desa serta urusan yang sangat penting.

b. Membina kehidupan masyarakat desa.

Sesuai dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara Bab IV tentang pola umum pelita kedua dikemukakan garis-garis pembangunan pertanian yaitu usaha untuk mendorong petani agar melaksanakan usahanya lebih efisien dan hasilnya bertambah yang bertujuan untuk:

---

<sup>9</sup>HAW Widjaja, *Otonomi Desa*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), 3.

<sup>10</sup>Bayu Surianingrat, *Pemerintahan Administrasi Desa Dan Kelurahan*, Cetakan Keempat, (Jakarta: PT Rianeka Cipta, 1992), 81.

- 1) Meningkatkan hasil produksi dan menurunkan biaya produksi pertanian.
- 2) Petani berusaha agar lebih menguntungkan, (adanya kredit yang mudah dan murah).
- 3) Menaikkan taraf hidup petani, (usaha agar petani memperoleh pendapatan yang lebih tinggi sehingga petani dapat mencukupi kebutuhan hidupnya melebihi dari tingkat sebelumnya).

c. Membina perekonomian desa.

Pembinaan perekonomian desa terus diupayakan guna mendorong pertumbuhan kegiatan perekonomian desa yang sehat dan stabil. Salah satu upaya pembinaan yaitu dengan mendirikan lembaga ekonomi seperti membentuk organisasi KUD (Koperasi Unit Desa), kelompok tani dan arisan desa wisma pada setiap RT.<sup>11</sup> Jadi, dengan pendirian lembaga-lembaga tersebut diharapkan kepala desa mampu meningkatkan dan mengangkat perekonomian desa.

d. Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat desa.

Dalam menjaga ketentraman dan keamanan masyarakat desa. Kepala desa harus mampu mendamaikan perselisihan yang terjadi di masyarakat. Dalam upaya mendamaikan perselisihan masyarakat desa, kepala desa dibantu oleh lembaga adat desa dan segala perselisihan yang

---

<sup>11</sup>Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, (Jakarta: Erlangga,2011), 148

telah didamaikan oleh kepala desa bersifat mengikat pihak-pihak yang berselisih.<sup>12</sup>

- e. Mewakili desanya di dalam dan di luar peradilan dan dapat menunjuk kuasa hukumnya.

Dalam mewakili urusannya di ranah hukum, kepala desa mempunyai tanggung jawab untuk menyelesaikan kasus-kasus hukum yang menyimpannya baik di dalam maupun di luar pengadilan serta dapat menunjuk kuasa hukumnya. Permasalahan hukum yang menimpa kepala desa harus melalui proses hukum sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perkara atau kasus tersebut. Dalam posisi ini, dia dapat melakukan tuntutan dan dapat pula dituntut.<sup>13</sup>

Dari berbagai kewenangan yang disebutkan di atas maka dapat diketahui bahwa sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa mempunyai relevansi erat dengan kewenangan kepala desa selaku pemangku tertinggi dalam jajaran perangkat desa. Ini dapat diketahui dari aturan yang dibuat dan melekat dalam penyelenggaraan sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa dan berimplikasi terhadap kehidupan masyarakat desa secara langsung. Artinya sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa diharapkan mampu untuk membina kehidupan masyarakat desa khususnya sektor pertanian

---

<sup>12</sup>Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Pasal 101 huruf e Tahun 1999, tentang Pemerintah Daerah.

<sup>13</sup>Bayu Surianingrat, *Pemerintahan Administrasi Desa Dan Kelurahan*, 81.

## B. Kewenangan Kepala Desa Menurut Undang-Undang Perspektif Fiqh.

1. Dalam fiqh istilah kewenangan disebut dengan *sulthân*. Adapun pengertian *sulthân* adalah penguasa, *sulthân*, raja, dan dalil keterangan.<sup>14</sup> Sedangkan pengertian *irâdah* adalah menghendaki.<sup>15</sup> Jadi defenisi *sulthânul irâdah* dalam fiqh muamalah adalah (kekuasaan berkehendak). Adapun menurut Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, definisi *sulthânul irâdah* (kekuasaan berkehendak) adalah:<sup>16</sup>

حُرِّيَّةُ إِرَادَةِ الْعَاقِدِ فِي أَصْلِ الْعَقْدِ وَفِي نَتَائِجِهِ وَفِي حُدُودِ تِلْكَ الْحُرِّيَّةِ

*Kebebasan kehendak si aqid pada asal akad, pada natijah-natijahnya dan pada batas kebebasan itu.*

2. Prinsip dalam *sulthânul irâdah* ini ada empat macam:
  - a. Kebebasan si aqid dalam mengadakan akad dengan seseorang.
  - b. Kebebasan mengadakan *iltizâm* dengan terjadinya persetujuan kedua belah pihak.
  - c. Kebebasan si aqid di dalam membuat berbagai macam akad menurut kehendaknya.
  - d. Kebebasan si aqid dalam membatasi dampak atau pengaruh akad.<sup>17</sup>
3. *Sulthânul irâdah* (kekuasaan berkehendak) terdiri atas dua bagian:
  - a. *Sulthânul 'alâ syakhshin* (*sulthân 'alan nafsi*) adalah hak wali terhadap anak kecil dan hak *hadlânah*.

<sup>14</sup>Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT Mahmud Yunus Wadzuryah, 1990), 176.

<sup>15</sup>Al-Munawwir, *Kamus Indonesia-Arab Terlengkap*, (Surabaya: Penerbit Pustaka Progressif, 2007), 317.

<sup>16</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), 72.

<sup>17</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 72.

b. *Sulthânul 'alâ syai-in muayyanin* adalah seperti hak-hak milkiyah, hak manusia menguasai sesuatu, seperti hak *tamalluk* dan hak memanfaatkan sesuatu benda, hak wilayah (perwalian) atas harta.<sup>18</sup>

4. Menurut *Al-Mâwardi* dalam kitabnya *Al-Ahkâm As-Sulthâniyyah* yang dikutip oleh Wahbah Zuhaili, kewajiban-kewajiban dan kewenangan-kewenangan imam ada dua yaitu:<sup>19</sup>

a. Tugas dan fungsi keagamaan.

1) Menjaga agama adalah menjaga dan memelihara hududnya, dan memberikan sanksi hukum kepada orang-orang yang melakukan pelanggaran terhadapnya.

2) Melawan musuh adalah memerangi orang yang memusuhi Islam setelah terlebih dahulu menyampaikan dakwah hingga ia masuk Islam atau masuk ke dalam *dzimmah* supaya Islam bisa ditegakkan dalam rangka memenangkan Islam atas semua agama.

3) Mengumpulkan *fa'i* dan sedekah.

*Fa'i* adalah harta benda yang sampai kepada kaum muslimin dari orang-orang musyrik atau mereka adalah faktor yang menjadi sebab sampainya harta benda itu.

4) Sedekah adalah harta yang diwajibkan atas kaum muslimin berdasarkan nash seperti zakat dan berdasarkan hasil ijtihad seperti harta benda yang diwajibkan atas orang-orang kaya ketika *baitul mâl* sedang kosong, sementara negara membutuhkan dana untuk

<sup>18</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 122.

<sup>19</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* 8, diterjemahkan Abdul Hayyie Al-Kattam, Dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 312.

mempersiapkan pasukan dan sebagainya berupa kemaslahatan dan kepentingan publik.

Menjalankan syiar-syiar agama seperti adzan, menegakkan shalat jumat, shalat berjamaah.

b. Tugas dan Fungsi Politik.

- 1) Menjaga dan memelihara keamanan serta ketertiban umum Negara supaya manusia bisa beraktifitas dan melakukan perjalanan dalam keadaan aman dan terhindar dari ancaman bahaya terhadap jiwa dan harta.
- 2) Menjaga dan mempertahankan negara dari gangguan musuh supaya para musuh tidak memiliki celah melakukan pelanggaran dan pelecehan terhadap kehormatan.
- 3) Mengawasi dan mengontrol langsung urusan politik tidak hanya menyerahkan begitu saja kepada pegawainya supaya bisa memberikan perhatian terhadap tugas pengaturan umat dan pemeliharaan agama tidak hanya mengandalkan pemasrahan tugas itu kepada orang lain dan sibuk dengan kenikmatan atau ibadah, karena orang yang terpercaya terkadang berkhianat dan seorang penasihat terkadang melakukan manipulasi.
- 4) Menegakkan keadilan di antara manusia dengan cara seperti berikut:
  - a) Melaksanakan ketentuan-ketentuan hukum di antara para pihak yang bertikai dan menyelesaikan persengketaan di

antara orang-orang yang bersengketa sehingga keadilan bisa tegak dan tersebar.

- b) Menegakkan *hudud* (hukuman had) supaya batasan dan larangan-larangan Allah SWT tidak dilanggar serta hak-hak para hambanya terlindungi dari tindakan-tindakan pengrusakan dan penggunaan tanpa hak.
- 5) Mengelola harta yaitu menentukan besaran '*athâ*' (subsidi tunai) dan apa yang harus ditunaikan.
- 6) Menunjuk pegawai untuk memilih dan mengangkat orang-orang yang terpercaya, pakar, memiliki kapasitas dan kapabilitas, kompeten, jujur, dan kredibel di dalam tugas dan pekerjaan yang dipasrahkan kepada mereka serta memercayakan dan memasrahkan urusan-urusan kepada mereka supaya pekerjaan dan tugas-tugas bisa berjalan dengan rapi.

Dari berbagai keterangan di atas dapat diketahui bahwa kewenangan kepala desa menurut undang-undang dalam perspektif fiqh dikenal dengan istilah *sulthân*. Secara definisi *sulthân* berarti penguasa suatu wilayah. Lebih dari itu, kewenangan kepala desa disebut dengan *sulthânul irâdah* (kekuasaan berkehendak). Mengenai kewenangan kepala desa dalam penyewaan tanah termasuk kategori *Sulthânul 'alâ syay'in muayyanin*. Menurut definisi *Sulthânul 'alâ syay'in muayyanin*. Seperti halnya dengan hak-hak milkiyah, hak manusia menguasai sesuatu, seperti hak *tamalluk* dan hak

memanfaatkan sesuatu benda, hak wilayah (perwalian) atas harta, jadi kewenangan kepala desa menurut undang-undang yang telah disebutkan di atas bersifat melekat pada dirinya selama dia menjadi penguasa dan hal ini sesuai dengan tinjauan fiqh.

### C. Undian dalam Islam.

#### 1. Pengertian undian dalam Islam.

Kata undian dalam Undang-Undang ini ialah tiap-tiap kesempatan yang diadakan oleh sesuatu badan untuk mereka yang setelah memenuhi syarat-syarat tertentu dapat ikut serta memperoleh hadiah berupa uang atau benda, yang akan diberikan kepada peserta-peserta yang ditunjuk sebagai pemegang dengan jalan undi atau dengan lain cara menentukan untung yang tidak terbanyak dapat dipengaruhi oleh peserta sendiri.<sup>20</sup>

Dalam perspektif hukum Islam undian disebut juga dengan nama *qur'ah* yang berarti upaya memilih sebagian pilihan (alternatif) dari keseluruhan pilihan yang tersedia. Pilihan tersebut ada kemungkinan (probabilitas) yang sama besarnya untuk terpilih. Undian merupakan upaya yang dapat menjauhkan unsur keberpihakan dalam memilih dan dilakukan dengan melihat maksud yang beragam dan luas. Di samping itu ada yang dijadikan sebagai media perjudian dan ada pula yang tujuannya tidak untuk kegiatan perjudian.<sup>21</sup>

<sup>20</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Pasal 1 Tahun 1954 tentang Undian.

<sup>21</sup>Saifudin Shidik, *Hukum Islam Tentang Berbagai Persoalan Kontemporer*, (Jakarta: PT Intimedia Cipta Nusantara, Cet Ke-1, 2004), 379-380.

## 2. Dasar Hukum Undian dalam Islam

Dalam QS. Al-Baqarah (2) ayat 219:

يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ مِنْ نَفْعِهِمَا ۗ وَيَسْأَلُونَكَ مَاذَا يُنْفِقُونَ قُلِ الْعَفْوَ ۗ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ الْآيَاتِ لَعَلَّكُمْ تَتَفَكَّرُونَ .

Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah: "Pada keduanya terdapat dosa yang besar dan beberapa manfaat bagi manusia, tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya". dan mereka bertanya kepadamu apa yang mereka nafkahkan. Katakanlah: "yang lebih dari keperluan." Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepadamu supaya kamu berfikir.<sup>22</sup>

Dan QS. Al-Mâ'idah ayat 90-91 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾ إِنَّمَا يُرِيدُ الشَّيْطَانُ أَنْ يُوقِعَ بَيْنَكُمُ الْعَدَاوَةَ وَالْبَغْضَاءَ فِي الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ وَيُصَدِّكُمْ عَنْ ذِكْرِ اللَّهِ وَعَنِ الصَّلَاةِ فَهَلْ أَنتُمْ مُنْتَهُونَ .

Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.

Sesungguhnya syaitan itu bermaksud hendak menimbulkan permusuhan dan kebencian di antara kamu lantaran (meminum) khamar dan berjudi

<sup>22</sup>QS. Al-Baqarah (2): 219. Al-Qur'ân Al-Kârim dan Terjemahnya. Departemen Agama Republik Indonesia.

itu, dan menghalangi kamu dari mengingat Allah dan sembahyang; Maka berhentilah kamu (dari mengerjakan pekerjaan itu).<sup>23</sup>

Menurut Rasyid Ridha dalam kitabnya *Tafsîr Al-Manar. Vol.II* yang dikutip oleh Masjfuk Zuhdi bahwa dalil dalil *syar'i* yang mengharamkan semua perjudian termasuk lotere atau undian itu adalah dalil yang *qath'i* dilalahnya artinya dalil yang sudah pasti petunjuknya atas keharaman perjudian, sehingga tidak dapat diragukan lagi.<sup>24</sup>

Menurut keterangan dari Rasyid Ridha tidak mengharamkan lotre atau undian berhadiah guna kepentingan umum atau Negara, karena manfaatnya lebih besar dari pada madharatnya. Dan sebaliknya apabila lotre atau undian yang diselenggarakan bukan untuk kepentingan umum atau Negara, maka dilarang oleh agama, karena madharatnya lebih besar dari pada manfaatnya.

Menurut Abdurrahman Isa dalam bukunya Abdurrahman Isa, *Al-Muamalah Al-Haditsah Wâ Ahkamuha*. Yang dikutip oleh Masjfuk Zuhdi tentang undian berhadiah untuk amal itu tidak termasuk judi karena judi sebagaimana dirumuskan oleh ulama' syafi'i adalah antara kedua belah pihak yang berhadapan itu masing-masing ada unsur untung rugi.<sup>25</sup>

### 3. Bentuk-Bentuk Undian Yang Diperbolehkan dalam Islam

Dari kesimpulan diatas dapat difahami bahwa undian berhadiah diperbolehkan guna kepentingan umum atau Negara karena manfaatnya lebih besar dari pada madharatnya. Akan tetapi undian berhadiah dapat

<sup>23</sup>QS. Al-Mâ'idah (4): 90-91. *Al-Qur'ân Al-Kârim dan Terjemahnya*. Departemen Agama Republik Indonesia.

<sup>24</sup>Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah, Kapita Selektâ Hukum Islam*, 146.

<sup>25</sup>Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah, Kapita Selektâ Hukum Islam*, 149.

berubah menjadi haram apabila di dalamnya mengandung spekulasi antara madharat dan manfaatnya, untung-rugi, kalah-menang, dan bahayanya lebih besar dari pada manfaatnya (undian berhadiah diselenggarakan bukan untuk kepentingan umum atau Negara, hal ini sesuai dengan kaidah fikih :

دَفْعُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

*Menolak mafsadah didahulukan daripada meraih maslahat.*<sup>26</sup>

Adapun persyaratan kemaslahatannya sebagai berikut :

- a. Kemaslahatan itu harus sesuai dengan *maqâshid al-syar'îyyah*, semangat ajaran, dalil-dalil *kulli* dan dalil *qath'i* baik *wurûd* maupun *dalalahnya*.
- b. Kemaslahatan itu harus meyakinkan, artinya kemaslahatan itu berdasarkan penelitian yang cermat dan akurat sehingga tidak meragukan bahwa itu bisa mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudarat.
- c. Kemaslahatan itu membawa kemudahan dan bukan mendatangkan kesulitan yang di luar batas, dalam arti kemaslahatan itu bisa dilaksanakan.<sup>27</sup>

#### D. Sewa-Menyewa

##### 1. Pengertian Sewa-Menyewa dalam Fiqh Muamalah

Dalam tinjauan hukum Islam terutama di bidang muamalah, kasus sewa-menyewa dikenal dengan istilah *ijârah*, atau disebut juga dengan

<sup>26</sup>A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 29.

<sup>27</sup>A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, 29.

akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>28</sup>

Menurut Ash- Shiddieqy pengertian sewa-menyewa adalah

عَقْدٌ مَوْضُوعُهُ الْمُبَا دَلَةٌ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَوْ إِلَى تَمْلِكُهَا بِعَوَضٍ فِيمَا

بَيْعُ الْمَنَافِعِ

*Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, artinya memiliki manfaat dengan iwadl, sama dengan menjual manfaat.*

Sewa menurut Hanafiyah merupakan akad untuk memperbolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.

Menurut Malikiyah merupakan nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.<sup>29</sup>

Sedangkan menurut Prof Wahbah Zuhali *ijârah* merupakan bagian dari *Al-'Uqûdal- Mussammâh* yaitu akad yang telah disebutkan namanya dan diatur oleh Allah, seperti jual beli, *ijârah syirkah*, *kafâlah* dan *hibah*. Akad ini diterapkan atasnya semua kaidah-kaidah umum dan khusus.<sup>30</sup>

Berdasarkan definisi-definisi di atas dapat dipahami bahwa *ijârah* adalah menukar sesuatu yang ada manfaatnya dengan ada imbalannya

<sup>28</sup>Kamus Istilah keuangan dan Perbankan Syariah. Bank Indonesia. Direktorat Perbankan Syariah, 2006, 27

<sup>29</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: RajaWali Pres, 2010), 114.

<sup>30</sup>Wahbah Zuhaili. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 5*, diterjemahkan Abdul Hayyie Al-Kattam, Dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 385.

(sewa-menyewa) dan proses sewa-menyewa terjadi pada dua orang pelaku, *mu'jir* dan *musta'jir*.

Adapun inti dalam sewa tanah, harus dijelaskan tujuannya, apakah untuk pertanian dan disebutkan pula jenis yang ditanamnya, apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka *ijârah* menjadi fasid. Hal ini karena manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman dan jenisnya.<sup>31</sup> Hal ini sebagaimana didukung dari pendapat beberapa ulama diantaranya :

2. Rukun Sewa-Menyewa dalam Fiqh Muamalah.

Menurut *Alâudin Al-Kâsâni* dalam kitabnya *Badâi' Ash-Shanâi' fi Tartîb Asy-Syarâi*, Juz 4, yang dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, rukun sewa-menyewa dalam fiqh muamalah.

- a. Pihak yang menyewakan '*âqid* yaitu *mu'jir*, dan orang yang menyewa *musta'jir*.
- b. Shighat, yaitu ijab dan qabul
- c. '*Ujrah* (uang sewa atau upah)
- d. Manfaat baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.<sup>32</sup>

3. Dasar Hukum Sewa-Menyewa dalam Fiqh Muamalah.

Dasar hukum sewa-menyewa dalam *Al-Qur'ân* :

- a. *QS. Ath-Thalâq* (65) ayat 6 :

<sup>31</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Cetakan pertama Juli, Jakarta: AMZAH, 2010), 332.

<sup>32</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, 321.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ  
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم  
فَسَتُرَضَّعُ لَهُنَّ أُخْرَىٰ.

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.<sup>33</sup>

b. QS. Al-Qashash (28) ayat 26 :

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتٍ آسْتَجِرُهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ آسْتَجَرْتُ الْقَوِي  
الْأَمِينُ .

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".<sup>34</sup>

c. Dasar Hukum Ijârah dalam Al Hadist :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَغْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ  
أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ .

<sup>33</sup>QS. Ath-Thalâq (65): 6. *Al-Qur'ân Al-Kârim dan Terjemahnya*. Departemen Agama Republik Indonesia.

<sup>34</sup>QS. Al-Qashash (28): 26. *Al-Qur'ân Al-Kârim dan Terjemahnya*. Departemen Agama Republik Indonesia.

صحيح : ( الإرواء ) ( 1498 ) ، . المشكاة . ( 2987 ) ، . التعليق الرغيب ، ( 58/3 ) ،  
( . أحاديث البيوع ،<sup>35</sup> .

*Dari Abdillah bin umar berkata: rasululah SAW bersabda: Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering (Riwayat Ibnu Majah).*<sup>36</sup>

d. Landasan *ijma'*-nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>37</sup>

4. Menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam buku *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Juz 4*, berakhirnya akad *ijârah* :<sup>38</sup>

a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan fasakh atau berakhirnya akad *ijârah*. Hal tersebut dikarenakan *ijârah* merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli. Dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.

b. *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijârah* adalah *mu'awadhah* (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqalah*) seperti halnya jual beli.

<sup>35</sup>Muhammad Nasiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Riyadh: Maktabah Maarif Linnats Wat-Tauri, 2000), 287.

<sup>36</sup>Al-Munawwir. *Kamus Indonesia-Arab Terlengkap*. Surabaya: Penerbit Pustaka Progressif. 2007.

<sup>37</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 117.

<sup>38</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, 334.

- c. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijârah* tidak mungkin untuk diteruskan.
- d. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada udzur. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijârah* dianggap belum selesai.

