

**SEWA MENYEWA PERAHU WISATA LAUT DI BALE KELING  
KELURAHAN KROMAN GRESIK PRESPEKTIF KUHPERDATA DAN  
HUKUM ISLAM**

**SKRIPSI**

Oleh :

Nur Jannah

NIM 17220084



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2021**

**SEWA MENYEWAWA PERAHU WISATA LAUT DI BALE KELING  
KELURAHAN KROMAN GRESIK PRESPEKTIF KUHPERDATA DAN  
HUKUM ISLAM**

**SKRIPSI**

Dijadikan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata  
Satu Sarjana Hukum (S.H)

Oleh :

Nur Jannah

17220084



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2021**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap perkembangan ilmu pengetahuan, penulis menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

### **SEWA MENYEWA PERAHU WISATA LAUT DI BALE KELING KELURAHAN KROMAN GRESIK PRESPEKTIF KUHPERDATA DAN HUKUM ISLAM**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri oleh penulis, bukan duplikat atau memindahkan data milik orang lain kecuali disebutkan sumbernya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun oleh orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindahkan data orang lain baik secara keseluruhan atau sebagian maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya otomatis diabalkan demi hukum.

Malang, 4 Juli 2021

Penulis



Nur Jannah

17220084

## SURAT KETERANGAN PERSETUJUAN

Dosen yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Burhanuddin Susamto., SHI, M.Hum

NIP : 197801302009121002

Telah memberikan persetujuan untuk dapat melanjutkan pada proses berikutnya kepada:

Nama : Nur Jannah

NIM : 17220084

Judul : **SEWA MENYEWA PERAHU WISATA LAUT DI BALE  
KELING KELURAHAN KROMAN GRESIK PRESPEKTIF  
KUHPERDATA DAN HUKUM ISLAM**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar digunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 12 Agustus 2021



(Dr. Burhanuddin Susamto, SHI,  
M.Hum)

## BUKTI KONSULTASI

Nama Mahasiswa : Nur Jannah  
NIM : 17220084  
Fakultas/Program Studi : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah  
Dosen Pembimbing : Dr. Burhanuddin S.HI., M.Hum  
Judul Skripsi : Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling  
Kelurahan Kroman Gresik Prespektif KUHPerdara dan  
Hukum Islam

Mengetahui

Malang, 18 November 2021

Ketua Program Studi HES

Dosen Pembimbing



Dr. Fakhruddin, M.HI

NIP. 197408192000031002



Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M..Hum

NIP. 197801302009121002

## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi Saudari Nur Jannah NIM 17220084 Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :

### SEWA MENYEWA PERAHU WISATA LAUT DI BALE KELING KELURAHAN KROMAN GRESIK PRESPEKTIF KUHPERDATA DAN HUKUM ISLAM

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : B+

Dosen Penguji :

1. Dr. H. Khoirul Anam Lc., M.H.

NIP. 196807152000031001

Ketua Penguji

2. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.

NIP. 197212122006041004

Penguji Utama

3. Dr. Burhanuddin Susamto, S.HI., M.Hum.

NIP. 197801302009121002

Sekretaris

Malang, 21 Januari 2022  
Scan Untuk Verifikasi



Dekan,

Dr. Endirman, M.A.

NIP. 197708222005011003

## **MOTTO**

**“Alon-alon asal kelakon”**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbilalamin, puji syukur penulis panjatkan atas rahmat atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“SEWA MENYEWA PERAHU WISATA LAUT DI BALE KELING KELURAHAN KROMAN GRESIK PRESPEKTIF KUHPERDATA DAN HUKUM ISLAM”** dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa.

Serta tak lupa shalawat dan salam senantiasa kita haturkan kepada Kekasih kita, Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan umat manusia. Semoga kita semua tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafa'at beliau kelak di akhirat. Aamiin.

Dengan segala upaya serta kerja keras dan bimbingan maupun pengarahan dan diperolehnya hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis sampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. M. Zainuddin, M.A., Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman M.A, Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

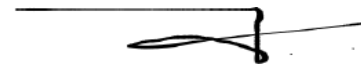


3. Dr. Fakhruddin, M.H.I selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Khoirul Hidayah, S.H.,M.H selaku dosen wali penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih banyak penulis sampaikan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, support serta motivasi selama menempuh perkuliahan. Semoga Allah SWT memberikan kemulia di sisi-Nya.
5. Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI.,M.Hum selaku dosen pembimbing skripsi, yang telah memberikan bimbingan, masukan dan arahan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Terima kasih penulis sampaikan kepada para penguji skripsi ini yang telah memberian masukan untuk penyempurnaan skripsi ini walaupun skripsi ini jauh dari kata sempurna.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan ilmunya, mendidik dan membimbing penulis. Semoga Allah memberikan pahala-Nya kepada beliau.
8. Staff dan Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga apa yang telah penulis peroleh selama kuliah di Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Maulana Malik Ibrahim Malang bermanfaat bagi penulis pribadi, pembaca dan bagi siapa pun yang mengkaji serta mempelajari skripsi ini. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari kesalahan dan dosa menyadari bahwasannya skripsi jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik maupun saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Malang, 7 Desember 2021

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nur Jannah', written over a horizontal line.

Nur Jannah

NIM 17220084

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam karya ilmiah ini terdapat beberapa istilah dari bahasa arab namu ditulis dengan bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkkan kaidah sebagai berikut :<sup>1</sup>

### A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ‘
ج	= j	غ	= gh
ح	= h	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n
س	= s	و	= w

---

<sup>1</sup> Berdasarkan Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah UIN Maliki Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah: UIN Maliki,2019), 47.

ش	= sy	ه	= h
ص	= sh	ي	= y

Hamzah yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma (‘) untuk mengganti lambang “ع”

## B. Vocal, Panjang da Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dhomamah* dengan “u”. Sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara sebagai berikut :

- Vokal (a) panjang = misalnya قال menjadi qala
- Vokal (i) panjang = misalnya قيل menjadi qila
- Vokal (u) panjang = misalnya دون menjadi duuna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i” melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga dengan suara diftong wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay” . dapat diperhatikan contoh sebagai berikut :

- Diftong (aw) = لو misalnya قول menjadi qawlu
- Diftong (ay) = ي misalnya خير menjadi khayrun

## C. Ta’Marbuthah

Ta' Marbutah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada ditengah kalimat, apabila berada di akhir kalimat maka ditransliterasikan dengan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi al-risalat li al-mudarrisah atau apabila berada ditengah-tengah kalimat terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya misalnya رحمة الله menjadi rahmatillah

#### **D. Kata Sandang dan Lafadh al-Jallah**

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jallah yang berada di tengah-tengah kalimat disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Contohnya sebagai berikut :

- a. Al-Imam al-Bukhari mengatakan
- b. Billa h' azza wajalla

#### **E. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan**

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, maka tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Dapat diperhatikan dari contoh berikut :

“.....Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI ke-VI dan Amin Rais mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, oligusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia,

dengan salah satu caranya melalui pengintegrasian salad diberbagai kantor pemerintahan. Namun..."

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
BUKTI KONSULTASI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT.....	xviii

xix

مخصص انبجث

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Sistematika Penulisan .....	7

### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu .....	10
B. Perjanjian Dalam KUH Perdata	
a) Definisi Perjanjian .....	17

b)	Subjek dan Objek Perjanjian .....	19
c)	Macam-macam Perjanjian .....	20
d)	Asas-Asas Perjanjian .....	23
e)	Syarat Syahnya Perjanjian.....	27
f)	Akibat Hukum Perjanjian.....	31
g)	Berakhirnya Perjanjian.....	33
C.	Perjanjian Sewa Menyewa Dalam KHES	
a)	Definisi Sewa Menyewa dalam KUHPerdara.....	34
b)	Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa .....	37
c)	Syarat Syahnya Perjanjian Sewa Menyewa.....	39
d)	Ciri-Ciri Perjanjian Sewa Menyewa.....	40
e)	Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	42
f)	Tanggung Jawab Para Pihak .....	43
g)	Berakhirnya Perjanjian .....	44
D.	Perjanjian Sewa Menyewa dalam Islam	
a)	Definisi Ijarah.....	46
b)	Dasar Hukum Ijarah .....	50
c)	Rukun danSyarat Ijarah .....	56
d)	Syarat Syahnya Ijarah.....	58
e)	Hak dan Kewajiban .....	61
f)	Macam-macam Ijarah.....	62
g)	Berakhirnya Ijarah.....	63

### BAB III : METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian .....	65
B.	Pendekatan Penelitian .....	65
C.	Lokasi Penelitian .....	66
D.	Bentuk, Jenis dan Sumber Data.....	66
E.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	67



F. Teknik Pengolahan Data .....	68
<b>BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	71
B. Praktik Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling Prespektif KUHPerdara.....	75
C. Praktik Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling Prespektif Hukum Islam .....	92
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA.....	108
LAMPIRAN.....	112
RIWAYAT HIDUP.....	119

## ABSTRAK

Nur Jannah, 17220084, Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik Prespektif KUHPerdota dan Hukum Islam, Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.

---

Kata Kunci : Sewa Menyewa, KUHPerdota, Hukum Islam

Bale Keling adalah sebuah dermaga tua yang biasa digunakan sebagai sandaran perahu-perahu nelayan. Kini dermaga tersebut menjadi tempat wisata dan peluang usaha sendiri bagi warga sekitar. Khususnya para nelayan yang mempunyai perahu. Mereka dapat menyewakan perahunya kepada pengunjung. Berdasarkan fenomena yang terjadi ternyata masih ada perjanjian yang telah disepakati bersama seringkali disepelekan ataupun dilanggar oleh salah satu pihak yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa. Sebagai contoh yang pernah terjadi dilapangan yaitu ada beberapa penumpang yang tidak membayar tarif sesuai dengan kesepakatan di awal. Ada juga anak kecil yang menaiki perahu wisata laut tersebut tanpa pendampingan oleh orang tuanya ataupun walinya. Sedangkan sewa menyewa perahu ini terjadi di laut lepas bukan danau ataupun sungai.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik prespektif KUHPerdota dan Hukum Islam. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam tentang sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yuridis empiris. Dimana peneliti terjun langsung ke lapangan. Pendekatan peniltian yang digunakan yaitu pendekatan deskriptif kualitatif dengan menggunakan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara kepada informan dan data sekunder berupa buku, jurnal, dokumen yang berkaitan dengan judul penelitian kemudian dianalisis menggunakan KUHPerdota dan Hukum Islam.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui Ditinjau dari KUHPerdota praktik sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik belum memenuhi salah satu syarat syahnya perjanjian. Yaitu kecakapan mereka yang mengikatkan diri. Apabila dari salah syarat syahnya perjanjian dalam pasal 1320 belum terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Sedangkan Ditinjau dari Hukum Islam praktik sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik sudah memenuhi rukun dan syarat syahnya ijarah.

## ABSTRACT

Nur Jannah, 17220084, The Practice of Renting a Sea Tourism Boat in Bale Keling, Kroman Gresik perspective of the Civil Code and Islamic Law. Essay.Thesis, Department of Islamic Economic Law, Faculty of Sharia. State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor : Dr. Burhanuddin Susamto, S.HI., M.Hum

---

Keywords : Rent, The Civil Code, Islamic Law.

Bale Keling is an old pier that usually used as a backrest for fishing boats. Now the pier has become a tourist spot and a business opportunity for local residents. Especially the fishermen who have boats. They can rent out their boats to visitors. Based on the phenomenon that occurs, it turns out that there are still mutually agreed agreements that are often underestimated or violated by one of the parties carrying out the lease agreement. For example, what happened in the field was that there were some passengers who did not pay the fare according to the agreement at the beginning. There are also small children who ride the sea tour boat without the assistance of their parents or guardians. While this boat rental takes place on the high seas, not lakes or rivers.

The problem in this research is how to rent a boat for sea tourism in Bale Keling, Kroman Gresik Village, from the perspective of the Civil Code and Islamic Law. This study aims to examine more deeply about renting a boat for sea tourism in Bale Keling, Kroman Village. This research is included in the type of empirical juridical research. Where researchers go directly to the field. The research approach used is a qualitative descriptive approach using primary data obtained from interviews with informants and secondary data in the form of books, journals, documents related to the research title and then analyzed using the Civil Code and Islamic Law.

Based on the results of the research, it can be seen from the Civil Code that the practice of renting a marine tourism boat in Bale Keling, Kroman Gresik Village, has not fulfilled one of the conditions for the validity of the agreement. That is their ability to bind themselves. Where in practice in the field there are children who still make rental agreements without a guardian. If one of the conditions for the validity of the agreement in Article 1320 has not been fulfilled, then the agreement is null and void. Judging from Islamic law, the practice of renting a sea tourism boat in Bale Keling, Kroman Gresik Village, has fulfilled the pillars and conditions for a valid ijarah.

## مستخلص

نور جنة، 17220084. استئجار قارب للسياحة البحرية في بيل كيلينج، قرية كرومان جريسك على أساس القانون المدني والقانون الإسلامي. البحث الجامعي. قسم قانون الاقتصاد الشرعي. كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف : الدكتور برهان الدين سوسنتو، الماجستير

---

الكلمات الأساسية: الإجارة ، الشريعة الإسلامية، أساس القانون المدني

بيل كيلينج هو رصيف قديم يستخدم كمسند ظهر لقوارب الصيد. كان الآن أصبح الرصيف مكانًا سياحيًا وفرصة عمل للسكان المحليين. خاصة الصيادين الذين لديهم قوارب. يمكنهم تأجير قواربهم للزوار. بناءً على الظاهرة التي تحدث، اتضح أنه لا تزال هناك اتفاقيات متفق عليها بشكل متبادل والتي غالبًا ما يتم التقليل من شأنها أو انتهاكها من قبل أحد الأطراف المنفذة لاتفاقية الإيجار. على سبيل المثال ، ما حدث في الميدان هو أن هناك بعض الركاب الذين لم يدفعوا الأجرة حسب الاتفاق في البداية. ثم كانت هناك حادثة أن قارب الجولة البحرية كاد ينقلب. بالطبع هذا أمر خطير للغاية لأنه ينطوي على الحياة والموت لشخص. وأولئك الذين صعّدوا القارب لم يكونوا من البالغين فقط ولكن يوجد أيضًا من الصبيوات الأطفال الذي يركبونه بدون والديهم. بينما كان يتم تأجير هذا القارب في أعالي البحار، وليس البحيرات أو الأنهار.

إن مشكلة هذا البحث هي كيفية استئجار قارب للسياحة البحرية في بيل كيلينج، قرية كرومان جريسك، من منظور القانون المدني والشريعة الإسلامية. إن الهدف من هذا البحث تعمق الباحثين استئجار قارب للسياحة البحرية في بيل كيلينج، قرية كرومان. وكان هذا البحث نوع البحث القانوني التجريبي أي البحث الميداني. وكان منهج البحث المستخدم هو منهج وصفي نوعي باستخدام البيانات الأولية التي تم الحصول عليها من المقابلات مع المخبرين والبيانات الثانوية فيه هي كتب ومجلات ووثائق التي تتعلق بعنوان البحث أو تحليلها باستخدام القانون المدني والشريعة الإسلامية.

بناءً على نتائج البحث، نعرف من القانون المدني أن ممارسة استئجار قارب السياحة البحرية في بيل كيلينج، قرية كرومان جريسك، لم تستوف أحد شروط صحة الاتفاقية. وهي قدرتهم على إلزام أنفسهم. على سبيل المثال كثير من الأطفال يعملون عقد الإيجارة بدون وليهم. لأن إذا لم يتم استيفاء أحد شروط صحة الاتفاقية الواردة في المادة 1320، تكون الاتفاقية باطلة. وانطلاقاً من الشريعة الإسلامية، فإن ممارسة استئجار قارب السياحة البحرية في بيل كيلينج، قرية كرومان جريسك، قد استوفى أركان وشروط الإجارة الصالحة.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara yang kaya raya. Kaya akan alam seperti lahan pertanian, perkebunan, perhutanan dan masih banyak lagi yang mampu dikembangkan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya. Indonesia sangat cocok mejadi sorotan negara-negara lain mengenai fauna maupun flora. Contoh halnya adanya keanekaragama peninggalan sejarah, peninggalan purbakala, budaya dan seni yang dimiliki bangsa Indonesia merupakan salah satu sumber daya dan modal pembangunan kepariwisataan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia. sebagaimana hal ini terkandung dalam Pancasila dan Pembukaaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Negara Indonesia adalah negara maritim dimana sebagian wilayahnya merupakan lautan. Dimana laut Indonesia lebih luas dibandingkan dengan daratannya. Sebagai Negara Maritim, warga Negara Indonesia menjadikan laut sebagai penopang utama dalam hidupnya terutama dalam hal perekonomian dan Gresik merupakan salah satu daerah maritim di Indonesia.

Kabupaten Gresik sendiri terletak di sebelah barat laut Kota Surabaya yang merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa timur. Kabupaten Gresik memiliki

luas wilayah 1.191,24 km yang dimana terbagi dalam 18 kecamatan dan terdiri dari 330 Desa dan 26 kelurahan. Secara geografis, wilayah Kabupaten Gresik terletak antara 112 derajat sampai 113 derajat BT dan 7 derajat sampai 8 derajat LS. Kabupaten Gresik tergolong daratan rendah dengan ketinggian kurang lebih 2 sampai 12 meter diatas permukaan air laut. Sebagian wilayah Kabupaten Gresik merupakan daerah pesisir pantai. Wilayah Kabupaten Gresik berbatasan dengan Laut Jawa di sebelah Utara, sedangkan Selat Madura dan Kota Surabaya di sebelah Timur, Kabupaten Sidoarjo dan Mojokerto di Selatan dan Kabupaten Lamongan di Barat.<sup>2</sup>

Kelurahan Kroman merupakan salah satu kelurahan yang terkenal di Kota Gresik. Mayoritas penduduk disana bermata pencaharian sebagai nelayan yang menggantungkan hidupnya dengan hasil laut. Disana terdapat dermaga tua yang biasa digunakan sebagai sandaran perahu-perahu nelayan. Disamping dermaga tersebut terdapat tempat berkumpulnya para nelayan yang disebut Bale keling. Seiring berkembangnya jaman, penduduk disana tidak hanya menggantungkan hidupnya dilaut sebagai nelayan melainkan juga sebagai karyawan. Selain dikenal dengan daerah maritim karena dekat laut, Gresik dikenal juga sebagai kota pabrik. Hampir pabrik-pabrik besar seperti PT. Petrokimia Gresik, PT. Willmar, PT. Semen Gresik berdiri di daerah ini. Karena banyak pabrik-pabrik besar yang berdiri di Gresik ini, laut Gresik

---

<sup>2</sup> Gresikkab.go.id, diakses 28 Oktober pukul 13.15 <https://gresikkab.go.id/info/geografi>

semakin tercemar karena ulah pabrik-pabrik yang tidak bertanggung jawab. Laut Gresik keruh dan kotor tidak seperti dahulu. .

Bale keling ini sangat kumuh dan tidak terawat karena ditinggal oleh penghuninya. Tetapi sekarang sudah berubah menjadi tempat wisata favorit yang bisa dikunjungi masyarakat Gresik. Atas inisiatif komunitas grup facebook Gresker (Gresik Ekspresi) dengan karang taruna Adhiguna kroman. Kini dermaga tersebut menjadi cantik dan unik. Bercatkan warna-warni yang dapat menyegarkan mata. Hampir tiap sore khususnya hari jum'at, sabtu, dan minggu tempat ini selalu ramai dipadati pengunjung. Bale Keling kini menjadi destinasi wisata sendiri bagi warga sekitar. Khususnya para nelayan yang mempunyai perahu. Mereka dapat menyewakan perahunya kepada pengunjung. Perjanjian sewa menyewa perahu antara nelayan dengan pengunjung dapat terjadi apabila ada kesepakatan antar kedua belah pihak. Dan syarat sewa menyewa akan terpenuhi apabila si nelayan memiliki secara penuh barang yang disewakan

Dalam Islam sewa menyewa dikenal dengan istilah “*ijarah*” yang berasal dari kata *al-ajru* yang artinya *al-wadhu* (ganti). Menurut pengertian syara' ialah “suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.<sup>3</sup> Seperti halnya dalam sewa menyewa perahu wisata laut ini manfaatnya diambil dari perahu wisata laut tersebut. Pemilik manfaat sewa disebut *mu'ajir* yaitu pihak yang menyewakan dan *musta'jir* yaitu pihak yang

---

<sup>3</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Jakarta: Penerbit Pustaka, 1987), 15.



menyewa dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur*. Sedangkan yang diberikan sebagai imbalan mafaat disebut *ujrah* yaitu upah. Adapun dasar hukum sewa menyewa ini dapat dilihat ketentuan hukumnya dalam Q.S. Al-Baqarah : 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ وَتَقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“Jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan bayaran menurut yang patut, bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah mengetahui apa yang kamu perbuat”*.<sup>4</sup>

Sewa menyewa adalah sebuah perjanjian atau kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih yang membentuk hak dan kewajiban artinya dalam hubungan sewa menyewa yang dibentuk atas dasar kesepakatan bersama mengakibatkan atau menimbulkan dimasing-masing pihak hak dan kewajiban, jadi apa yang menjadi kewajiban dari salah satu pihak tersebut dalam perjanjian sewa menyewa ini akan menjadi hak pihak lainnya dan demikian sebaliknya. Ketika akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa mempunyai hak untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, dan orang yang menyewakan sudah mempunyai hak pula untuk mengambil upah. Dalam pelaksanaan sewa menyewa perahu wisata laut ini, masing-masing pihak melaksanakan sewa menyewa tersebut sepakat akan

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Diponorogo,2000)

ketentuan dari sewa menyewa itu dan juga mengetahui apa-apa saja yang menjadi kewajiban dari masing-masing pihak. Agar pelaksanaan sewa menyewa ini berjalan lancar sebagaimana mestinya. Menurut tuntunan agama Islam menghendaki agar perjanjian sewa menyewa ini memperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaan perjanjian tersebut yang dimana tidak merugikan salah satu pihak.<sup>5</sup>

Berdasarkan fenomena yang terjadi ternyata masih ada perjanjian yang telah disepakati bersama seringkali dipelekan ataupun dilanggar oleh salah satu pihak yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut tersebut. Dimana salah satu pihak yang mengadakan perjanjian sewa menyewa seringkali melanggar ketentuan-ketentuan yang telah mereka sepakati sebelumnya. Hal ini tentunya menyalahi dari apa yang telah disepakati bersama. Sebagai contoh yang pernah terjadi dilapangan adalah ada pihak penumpang yang tidak membayar sesuai tarif yang telah disepakati diawal perjanjian. Kemudian pernah ada kejadian perahu wisata laut hampir terguling. ini adalah hal yang penting karena menyangkut hidup dan mati seseorang. Dan yang menaiki perahu tersebut tidak hanya orang dewasa saja. Anak kecil dibawah umur juga ada. Ada juga anak kecil yang naik perahu tanpa pendampingan oleh orang tuanya. Sedangkan praktek sewa menyewa perahu ini terjadi di laut lepas bukan danau ataupun sungai. Tentunya ini sangat membahayakan.

---

<sup>5</sup> Helmi Karim, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999), 30.

Berdasarkan uraian diatas dapat digaris bawahi bahwa keselamatan pengunjung adalah hal yang penting karena menyangkut hidup dan mati seseorang. Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Hukum Terhadap Praktek Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik.”**

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman prespektif KUHPerdota ?
2. Bagaimana sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman prespektif Hukum Islam ?

#### **C. Tujuan Penulisan**

1. Untuk mengetahui sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman prespektif KUHPerdota
2. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman prespektif Hukum Islam

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara akademis bagi perkembangan ilmu hukum, terutama Hukum Ekonomi Syariah khususnya yang berakaitan dengan kegiatan sewa menyewa.

2. Secara Praktis

a. Bagi masyarakat

Memberikan gambaran kepada masyarakat setempat tentang sewa menyewa perahu wisata laut sehingga dalam menjalani kegiatan muamalah sesuai dengan Hukum Islam.

b. Bagi Pembaca

Memberi gambaran pada pembaca tentang sewa menyewa perahu wisata laut di Kelurahan Kroman, Gresik.

## **E. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika pembahasan penelitian ini menggunakan data lazim yang digunakan. Hal ini dilakukan untuk menjaga satu prinsip penting yang dipegang dalam penelitian ilmiah yaitu prinsip koherensi dalam penyajian penelitian

### **BAB I : Pendahuluan**

Pada bab ini merupakan bab pendahuluan yang mana menguraikan tentang gambaran umum terkait apa yang akan dibahas dalam penelitian yaitu, sebagai berikut : latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan. Bab ini dimaksudkan untuk menjadi acuan dalam skripsi ini.

### **BAB II : Kajian Teori**

Pada bab ini merupakan bab kajian teori yang mana secara khusus membahas kerangka teori yang berhubungan dengan penelitian yang diangkat oleh peneliti. Kajian teori sendiri berfungsi untuk melihat dan menentukan sebuah

realita masalah yang harus dipahami terlebih dahulu dan dilanjutkan dengan sinkronisasi teori. Maka akan diketahui apakah realitas ini merupakan sebuah masalah atau tidak. Inilah yang disebut dengan orientasi penelitian yaitu menghubungkan antara teori dengan realitas masyarakat yang ada. Menguraikan tentang tinjauan pustaka yang di dalamnya memuat kajian pustaka tentang sewa menyewa perahu dan penelitian terdahulu sehingga penelitian ini dilakukan benar-benar baru dan belum pernah diteliti sebelumnya.

### **BAB III : Metode Penelitian**

Pada bagian metode penelitian terdapat berbagai tata cara teknik bagaimana suatu penelitian dilaksanakan. Bab ini di dalamnya berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, bentuk dan jenis data, teknik pengumpulan data, dan metode pengolahan data dan yang dimana dari semua itu menjadi acuan metodologis dalam pembuatan skripsi ini.

### **BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bagian ini berupa inti dari penelitian yang dilakukan peneliti. Karena pada bab ini data-data akan dianalisis menggunakan data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam pembahasan meliputi gambaran umum lokasi penelitian meliputi keadaan geografis, ekonomi, sosial dan agama, kemudian Tinjauan Hukum baik dari Hukum Positif maupun Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling Kelurahan Kroman, Gresik.

## **BAB V: Penutup**

Pada bagian ini terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan yaitu jawaban atas pokok permasalahan dari penelitian yang telah dilakukan dan saran-saran bagi pihak yang terkait dengan masalah penelitian. Bab ini dimaksudkan untuk menunjukkan hasil dari temuan peneliti, serta rekomendasi yang perlu dilakukan oleh beberapa pihak yang terkait.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1. Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu adalah sebagai penguat dan pendukung dalam penelitian yang akan dilakukan penulis, kemudian untuk menghindari kesamaan penulisan dan plagiatisme. Maka penulis sampaikan penelitian sebelumnya yang memiliki relevansi dengan penelitian ini. Beberapa penelitian terdahulu yang pernah penulis baca diantaranya sebagai berikut:

1. Judul penelitian : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan dengan Sistem Pembayaran Tiket* oleh Andi Ade Anuar.<sup>6</sup> Permasalahan yang diuraikan dalam penelitian yang ditulis oleh Andi Ade Anuar ini adalah bagaimana praktik pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem pembayaran tiket pada pemancingan Balong Desa Jatimulyo serta bagaimana tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa dengan sisitem tiket di pemancingan Balong Desa Jatimulyo. Metode pendekatan yang digunakan adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dimana untuk memperoleh data peneliti diharuskan langsung terjun kelapangan. Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan deskriptif yaitu suatu

---

<sup>6</sup>Andi Ade Anuar, "*Tinjauan Hukum Islam Terdap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan Dengan Sistem Pembayaran Tiket*", (Skripsi:UIN Raden Intan,2019)

penelitian yang menggambarkan suatu yang menjadi objek, fenomena-fenomena, gejala sosial dari suatu kelompok tertentu. Adapun beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Andi Ade Anuar ini adalah praktik sewa menyewa dengan objek sewa pancing yang dilakukan oleh pekerja pemancingan adalah adanya fakta pembayaran dobel (berlipat) tanpa penjelasan kepada pihak pengunjung pemancingan. Padangan hukum islam terhadap sewa menyewa dengan sistem pembayaran tiket dengan objek sewa pancig adalah tidak sah karena tidak terpenuhinya rukun, syarat, maupun prinsip-prinsip dalam akad sewa menyewa. fakta dari pengunjung menyatakan sebagian tidak rela membayar kembali terhadap sewa pancing yang diberikan. Persamaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian diatas adalah kesamaan pada temanya yaitu tentang sewa menyewa. Sedangkan perbedaannya terdapat pada objeknya. Penelitian yang dilakukan penulis yaitu sewa menyewa perahu wisata laut sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Andi Ade Anuar yaitu sewa menyewa pemancingan. Dan tinjauan yang dilakukan penulis yaitu Tinjauan Hukum, baik Hukum Positif maupun Hukum Islam sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Andi Anuar yaitu Tinjauan Hukum Islam saja.



2. Judul Penelitian : *Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan Di Kelurahan Pucangan Kartasura Ditinjau dari Hukum Perdata dan Hukum Islam* oleh Evi Rohmatul Aini.<sup>7</sup> Permasalahan yang diuraikan dalam penelitian yang ditulis oleh Evi Rohmatul Aini adalah (1) Apakah perjanjian sewa menyewa kamar kos Syafinah di Kelurahan Pucangan Kartasura sudah sesuai dengan Hukum Perdata dan Hukum Islam (2) Bagaimana penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa kamar kos Syafinah secara lisan di Kelurahan Pucangan Kartasura. Metode yang digunakan adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dilaksanakan di kos Syafinah Kelurahan Pucangan Kartasura. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Evi Rohmatul Aini adalah yang pertama, perjanjian sewa menyewa kamar kos Syafinah belum sesuai dengan Hukum Perdata karena tidak memenuhi salah satu dari syarat sah perjanjian. Sedangkan dalam prakteknya keduanya sama-sama tidak memenuhi prestasi masing-masing, sehingga membuat para pihak saling dirugikan. Kedua, perjanjian sewa menyewa kos Syafinah menurut Hukum Islam tidak memenuhi rukun dan syarat

---

<sup>7</sup>Evi Rohmatul Aini, "*Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan Di Kelurahan Pucangan Kartasura Ditinjau Dari Hukum Perdata dan Hukum Islam.*" (Skripsi: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019)

yang menjadi indikator sah atau tidaknya di dalam Hukum Islam. Sedangkan dalam prakteknya keduanya sama-sama tidak memenuhi prestasinya masing-masing, sehingga membuat para pihak saling merasa dirugikan. Ketiga, penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi yang terjadi di kos Syafinah dapat dilakukan secara non litigasi, jadi penyelesaian ini dapat ditempuh dengan cara musyawarah. Persamaan Penelitian yang dilakukan dengan penelitian diatas adalah kesamaan pada temanya yaitu tentang sewa menyewa. sedangkan perbedaannya terdapat pada objeknya. Penelitian yang dilakukan penulis yaitu sewa menyewa perahu wisata laut sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Evi Rohmatul Aini yaitu sewa menyewa kamar kos. Dan tinjauan yang dilakuka penulis dan Evi Rohmatul Aini yaitu sama-sama meninjau dari Hukum Perdata dan Hukum Islam.

3. Judul penelitian : *Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square* oleh Linda Ulfi Dwiastuti.<sup>8</sup> Permasalahan yang diuraikan dalam penelitian yang ditulis oleh Linda Ulfi Dwiastuti ini adalah bagaimana analisis hukum islam terhadap akad perjanjian sewa menyewa lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square dan bagaimana analisis hukum islam terhadap penyelesaian kasus wanprestasi perjanjian sewa menyewa lapak di

---

<sup>8</sup>Linda Ulfi Dwiastuti, "Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square", (Skripsi: IAIN Ponorogo, 2019)

Taman Wisata Madiun Umbul Square. Metode pendekatan yang digunakan adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dimana peneliti dalam memperoleh data diharuskan untuk terjun langsung ke lapangan. Pendekatan yang digunakan berupa pendekatan kualitatif yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, dokumentasi dan wawancara. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Linda Ulfi Dwiastuti ini adalah bahwa analisis hukum islam terhadap akad perjanjian sewa menyewa lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square sudah terpenuhi rukun dan syarat ijarah, akan tetapi dalam segi pemanfaatan objek sewaan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Dan penyelesaian kasus wanprestasi perjanjian sewa menyewa lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square kedua belah pihak sudah saling sepakat untuk menyelesaikan kasus wanprestasi ini dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan berusaha untuk saling tolong menolong. Persamaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian diatas adalah kesamaan pada temanya yaitu sewa menyewa. Sedangkan perbedaannya terdapat pada objeknya. Penelitian yang dilakukan penulis yaitu sewa menyewa perahu wisata laut sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Linda Ulfi Dwiastuti yaitu sewa menyewa lapak. Dan tinjauan yang

dilakukan penulis yaitu Tinjauan Hukum, baik Hukum Positif maupun Hukum Islam sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Linda Ulfi Irmayanti yaitu Analisis Hukum Islam.

4. Judul Penelitian : *Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Kalang Untuk Pesandaran Kapal* Oleh Muhammad Son Asyaddudin.<sup>9</sup> Permasalahan yang diuraikan dalam penelitian yang ditulis oleh Muhammad Son Asyaddudin adalah bagaimana pelaksanaan akad sewa kalang untuk pesandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dan bagaimanakah analisis hukum islam terhadap sistem sewa kalang untuk pesandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak. Metode pendekatan yang digunakan adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, interview dan dokumentasi. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Son Asyaddudin adalah pelaksanaan akad sewa kalang untuk pesandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dilakukan antara pemilik kalang dan pemilik kapal. Pihak pemilik kapal mendatangi pemilik kalang untuk menyewa kalang sebagai tempat persandaran kapalnya dan pihak pemilik kalang menyetujuinya dengan kesepakatan harga bersama. Analisis hukum islam terhadap sistem pembayaran sewa menyewa

---

<sup>9</sup>Muhammad Son Asyaddudin, "Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Kalang Untuk Pesandaran Kapal", (Skripsi: UIN Walisongo, 2017).

kalang untuk pesandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak pada dasarnya diperbolehkan karena memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa, karena adanya *ijab* dan *qobul (aqad)*, penyewa kalang dan pemilik kalang (*aqidain*) dan adanya objek (*ma'qud 'alaih*). Namun ketika kesepakatan sewa menyewa hanya dengan lisan akan sangat rawan terjadi penipuan yang merugikan salah satu pihak, selain itu penambahan keterlambatan 1-2% dari harga sewa dalam pandangan Islam dekat dengan riba yang dilarang agama, selain proses pemilikan kalang yang merupakan tanah irigasi yang diakui oleh perseorangan tidak sesuai dengan ajaran agama islam karena bukan hak miliknya. Persamaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian diatas adalah kesamaan pada temanya yaitu sewa menyewa. Sedangkan perbedaannya terdapat pada objeknya. Penelitian yang dilakukan penulis yaitu sewa menyewa perahu wisata laut sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Son Asyaddudin yaitu sewa menyewa kalang. Dan tinjauan yang dilakukan penulis yaitu Tinjauan Hukum, baik Hukum Positif maupun Hukum Islam. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Son Asyaddudin yaitu Analisis Hukum Islam.

**Tabel 1 : Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
----	---------------	-------	-----------	-----------

1.	Andi Ade Anuar (Lampung: UIN Raden Intan,2019)	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan dengan Sistem Pembayaran Tiket	-Sama-sama meneliti tentang sewa menyewa	-Objeknya yaitu pemancingan -Lebih meninjau dari Hukum Islam
2.	Eva Rohmatul Aini (Surakarta: Universitas Mmuhammadiyah Surakarta,2019)	Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan di Kelurahan Pucangan Kartasura Ditinjau Dari Hukum Perdata dan Hukum Islam	-Sama-sama meneliti tentang sewa menyewa -sama-sama eninjau dari Hukum Perdata dan Hukum Islam	-Objeknya yaitu kamar kos
3.	Linda Ulfi Dwiastuti (Ponorogo: IAIN Ponorogo,2019)	Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square	-Sama-sama meneliti tentang sewa menyewa	-Objeknya yaitu lapak -Berupa analisis hukum islam
4.	Muhammad Son Asyaddudin (Semarang: UIN Walisongo,2017)	Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Kalang Untuk Pesandaran Kapal	-Sama-sama meneliti tentang sewa menyewa	-Objeknya yaitu kalang -Berupa analisis hukum islam

## 2. Kerangka Teori

Dalam mengkaji permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini diperlukan berbagai teori yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu sebagai berikut :

### 1. Perjanjian menurut KUHPerdata

#### a. Definisi perjanjian

Menurut ahli hukum yaitu Profesor Subekti yang dimaksud dengan suatu perjanjian adalah suatu kejadian dimana seorang berjanji kepada seorang lain untuk melakukan sesuatu.<sup>10</sup> Sedangkan Menurut Profesor Dr. R. Wirjono Prodjodioro merumuskan perjanjian adalah suatu perilaku hukum yang berkaitan dengan kekayaan antara pihak yang satu dengan yang lain dimana satu pihak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, sedangkan pihak lain mempunyai hak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>11</sup> Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu kesepakatan atau persetujuan dengan mana dua orang atau lebih yang mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu yang berhubungan dengan harta kekayaan.<sup>12</sup> Sedangkan menurut Sudikno Martokusumo, yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan antara para pihak yang mana akan ada akibat hukum.<sup>13</sup>

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPdata yang dimaksud dengan perjanjian adalah “suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih

---

<sup>10</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa,2008) , 1.

<sup>11</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Sumur Bandung, 1989) , 9.

<sup>12</sup>Osgar S.Matempo, *Pengantar Hukum Perdata*,(Malang: Setara Press,2017), 107.

<sup>13</sup>Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty,1989), 96.

mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”.<sup>14</sup> Dari rumusan perjanjian yang terdapat dalam pasal di atas bisa dipahami bahwa perjanjian mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :<sup>15</sup>

- 1) Adanya para pihak yang berjanji
- 2) Adanya kesepakatan antara para pihak yang melakukan janji
- 3) Adanya tujuan yang akan dicapai
- 4) Adanya prestasi yang akan dilaksanakan
- 5) Adanya bentuk tertentu, baik dalam bentuk tertulis maupun lisan
- 6) Adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi

Dari beberapa pendapat di atas pada dasarnya yang dimaksud dengan suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang mengikatkan diri dan berjanji untuk melakukan suatu hal. Yang dimana pihak yang satu mendapatkan beban kewajiban melaksanakan suatu hal dan pihak yang lainnya mendapatkan hak atas pelaksanaan perjanjian itu.

## **b. Subjek dan Objek dalam Perjanjian**

- 1) Subjek perjanjian

---

<sup>14</sup>Pasal 1313 KUHPerdara

<sup>15</sup>P.N.H Simanjutak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), 286.



Ada dua macam subjek perjanjian di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :<sup>16</sup>

- a) Perorangan atau badan hukum yang akan mendapatkan sebuah beban kewajiban untuk melakukan sesuatu
- b) Perorangan atau badan hukum yang mendapatkan hak atas pelaksanaan perjanjian

## 2) Objek Perjanjian

Ada dua macam objek perjanjian didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :<sup>17</sup>

- a) Objek yang segera datang (kecuali warisan) asalkan objek tersebut bisa ditentukan jenisnya dan bisa juga dihitung
- b) Objek yang bisa diperdagangkan, sedangkan barang yang segera diperdagangkan tersebut digunakan untuk kepentingan umum tidak termasuk dalam objek perjanjian

### c. Macam-Macam Perjanjian

Dalam buku III BW, macam-macam perjanjian dibedakan menjadi 4 macam yaitu :<sup>18</sup>

- 1) Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian Atas Beban

---

<sup>16</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: CV Mandar Maju,2000), 13.

<sup>17</sup>Iswi Hariani, Cita Yustifia Cerfinia dan R Serfianto D. Purnomo, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,2018), 12.

<sup>18</sup>Marilang, *Hukum Perikatan*, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (Makassar: Indonesia Prime,2017), 159.

Dalam Pasal 1314 KUHPerdara menjelaskan tentang pengertian perjanjian cuma-cuma dan atas beban yang berbunyi :<sup>19</sup>

- a) “Suatu perjanjian cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang akan menerima imbalan”
- b) “Suatu perjanjian atas beban adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu”

Menurut J. Satrio mendefinisikan perjanjian cuma-cuma adalah suatu persetujuan yang mana pihak yang satu memberikan suatu manfaat kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat untuk dirinya sendiri. Contohnya : Hibah. Sedangkan Perjanjian atas beban adalah perjanjian yang dimana terdapat prestasi di dalamnya terdapat kontra prestasi pihak lain. Dimana prestasi tersebut bukanlah merupakan suatu pembalasan atas prestasi.

## 2) Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

---

<sup>19</sup>Pasal 1314 KUHPerdara

Adapun perbedaan perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik yaitu ada pada pembebanan kewajiban untuk melakukan prestasi dari kedua belah pihak atau salah satu pihak, apabila kewajiban melakukan prestasi dibebankan kepada satu pihak saja maka perjanjian tersebut termasuk dalam jenis perjanjian sepihak. Jika kewajiban melakukan prestasi dibebankan kepada kedua belah pihak maka perjanjian tersebut termasuk dalam jenis perjanjian timbal balik.

### 3) Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Riil

Yang dimaksud dengan perjanjian konsensuil adalah perjanjian akan terjadi setelah adanya sebuah kesepakatan dari kedua belah pihak, apabila sudah ada kesepakatan diantaranya maka perjanjian tersebut dikatakan sah kecuali apabila perjanjian tersebut membutuhkan formalitas dalam bentuk tertulis. Seperti halnya perjanjian jual beli tanah yang diharuskan dibuatkannya perjanjian dalam bentuk tertulis. Konsesuil dapat diartikan dengan kesepakatan secara lisan dan itu sudah melahirkan bagi para pihak sebuah hak dan kewajiban untuk melakukan perjanjian. Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian riil yaitu perjanjian akan dikatakan sah apabila barang yang menjadi

pokok di dalam perjanjian tersebut sudah diterima dan diserahkan terimakan seperti perjanjian pinjam-meminjam, penitipan barang dan utang-piutang.

#### 4) Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur didakan KUHoerdata Buku III Bab V sampai dengan Bab XVII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain. Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-Undang. Misalnya leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjannian kredit. Yang membedakan perjanjian bernama dan tak bernama yaitu terletak pada diatur atau tidaknya dalam Undang-Undang.

#### **d. Asas-Asas Perjanjian**

Pada umumnya asas hukum itu tidak berwujud peraturan hukum yang konkrit, tetapi yang mendasari atau melatarbelakangi dalam pembentukan hukum positif. Oleh karea itu asas hukum itu bersifat umum dan abstrak.<sup>20</sup> Sebelum melakukan suatu perjanjian, kita

---

<sup>20</sup>Osgar S.Matompo, *Pengantar Hukum Perdata*,(Malang: Setara Press,2017), 113.

diwajibkan memahami asas-asas yang berlaku dalam suatu perjanjian yaitu:

1) Asas Kepribadian (*Personality*)

Asas tersebut hanya mengikat para pihak secara pribadi dan pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepakatan tidak ikut terikat. Hal ini sesuai yang telah diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi “*Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri*”.<sup>21</sup> Dari bunyi pasal tersebut dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan asas kepribadian adalah dasarnya seseorang yang membuat janji kapasitasnya untuk dirinya sendiri sebagai individu, subjek hukum pribadi, dan hanya akan berlaku mengikat untuk dirinya sendiri.<sup>22</sup>

2) Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang dimaksud dengan asas kebebasan berkontrak yaitu memberikan kebebasan kepada para pihak yang membuat perjanjian untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, membuat atau tidak membuat perjanjian, menentukan bentuk dari perjanjian baik

---

<sup>21</sup>Pasal 1315KUHPerdara

<sup>22</sup>Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan dalam Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2006), 250.

tertulis ataupun lisan dan menentukan isi dari perjanjian, persyaratan maupun pelaksanaannya.<sup>23</sup> Secara bebas seseorang dapat membuat perjanjian dengan pihak lain selama perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar ketertiban umum dan peraturan yang berlaku.

### 3) Asas Konsensualisme (*Consensualism*)

Asas ini sangat berkaitan erat dengan saat lahirnya suatu perjanjian. Dalam asas ini, suatu perjanjian lahir apabila telah tercapainya sebuah kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Pengaturannya terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yang dapat dipahami bahwa asas konsensualisme adalah “salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian”.<sup>24</sup> Rumusan pasal tersebut tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai formalitas kesepakatan yang seperti apa, sehingga dapat disimpulkan bahwa sebuah perjanjian sudah dianggap sah apabila terdapat kata sepakat antara para pihak. Dalam asas konsensualitas ini terdapat pengecualian yaitu beberapa perjanjian yang mensyaratkan

---

<sup>23</sup>Pasal 1318 ayat (1) KUHPerdara.

<sup>24</sup>Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara.

adanya formalitas tertentu. Misalnya, seperti hibah yang telah diatur dalam Pasal 1683 KUHPerdota

4) Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* yaitu suatu perjanjian yang telah dibuat berlaku bagi mereka yang membuat perjanjian sebagai undang-undang . Dan mereka yang membuat perjanjian itu terikat dalam sebuah perjanjian. Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota yang berbunyi “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.<sup>25</sup> Apabila terjadi permasalahan atau sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka dengan keputusannya hakim dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu untuk melaksana kankewajibannya sesuai dengan perjanjian, bahkan hakim meminta pihak yang melanggar untuk membayar ganti rugi. Karena putusan hakim itu merupakan jaminan bah dalam perjanjian hak dan kewajiban para pihak memiliki kepastian hukum, sehingga secara pasti memiliki perlindungan hukum.

5) Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdota yang berbunyi “persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad

---

<sup>25</sup>Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota.

baik”.<sup>26</sup>Yang dimaksud dengan asas itikad baik yaitu dimana para pihak yang melakukan perjanjian diharuskan untuk melakukan isi kontrak berdasarkan kepercayaan maupun perilaku yang baik dari para pihak. Dengan adanya itikad baik dari para pihak yang membuat maupun melaksanakan perjanjian haruslah terbuka satu sama lain, jujur dan saling percaya. Agar tidak ada salah satu pihak para pihak yang boleh dikhianati seperti halnya menutupi keadaan yang sebenarnya terjadi.

#### **e. Syarat Sahnya Perjanjian**

Pasal 1320 KUHPerdato mengatur tentang syarat sahnya sebuah perjanjian yang berbunyi “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu sebagai berikut” :<sup>27</sup>

##### 1) Kesepakatan para pihak

Menurut Profesor Subekti, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah persesuaian kehendak antara kedua belah pihak yaitu apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lainnya dan kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dan dijelaskan lebih lanjut bahwa dengan hanya disebutkannya “sepakat” saja tanpa

---

<sup>26</sup>Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdato.

<sup>27</sup>Pasal 1320 KUHPerdato.



tuntutan suatu bentuk cara formalitas seperti halnya tulisan, pemberian tanda tangan dan lain sebagainya, sudah dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai kesepakatan maka sahlah sudah perjanjian tersebut dan mengikatlah perjanjian tersebut dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>28</sup> Sedangkan Menurut J. Satrio yang dimaksud dengan kata sepakat adalah sebagai persesuaian kehendak antara dua orang dimana dua kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut dinyatakan. Pernyataan kehendak tersebut harus merupakan pernyataan bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum.<sup>29</sup> Dari pendapat di atas dapat ditarik garis bawah apa yang dimaksud dengan kesepakatan adalah pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.

## 2) Kecakapan para pihak

Dalam pasal 1329 KUHPerdara dijelaskan bahwa “setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali telah dinyatakan tidak cakap”.<sup>30</sup> Dalam pasal 1330 KUHPerdara dijelaskan pula bahwa “adapun mereka yang dianggap tidak cakap dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau membuat

---

<sup>28</sup>Subekti, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 1992), 4.

<sup>29</sup>J. Satrio, *Asas-asas Hukum Perdata*, (Purwokerto: Hersa, 1998), 129.

<sup>30</sup>Pasal 1329 KUHPerdara.

suatu perjanjian yaitu mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, orang yang belum dewasa, orang perempuan dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian itu”.<sup>31</sup> Apabila hal ini terjadi seorang yang tidak cakap hukum melakukan atau membuat suatu perjanjian maka dapat dipintakan kepada hakim pembatalannya.

3) Adanya suatu pokok hal tertentu

Yang dimaksud dengan adanya suatu pokok hal tertentu yaitu berkaitan dengan objek perjanjian yang dimana harus jelas. Berikut ketentuan-ketentuan adanya suatu pokok hal tertentu menurut KUHPerdato :

- a) Dalam Pasal 1332 berbunyi “Hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan”.<sup>32</sup>
- b) Dalam pasal 1333 berbunyi “Suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya”.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup>Pasal 1330 KUHPerdato.

<sup>32</sup>Pasal 1332 KUHPerdato.

<sup>33</sup>Pasal 1333 KUHPerdato.

c) Dalam Pasal 1334 berbunyi “Barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan.”<sup>34</sup>

4) Adanya suatu sebab yang halal.

Adanya suatu sebab yang halal yaitu menyangkut dengan isi dari sebuah perjanjian yang tidak berbenturan dengan pasal 1337 KUHPerdta yang berbunyi “Suatu sebab dikatakan terlarang apabila sebab itu dilarang oleh Undang-Undang dan bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum”.<sup>35</sup>

Hakikatnya Undang-Undang tidak pernah mempersalahkan apa yang menjadi suatu sebab seseorang melaksanakan perjanjian tetapi yang diperhatikan oleh undang-undang yaitu isi dari perjanjian tersebut yang dimana harus menggambarkan tujuan yang hendak dicapai. Dalam pasal 1335 KUHPerdta menjelaskan “suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu dan yang terlarang maka tidak mempunyai kekuatan”.<sup>36</sup> Keempat syarat diatas, dalam doktrin ilmu hukum digolongkan menjadi dua golongan, yaitu sebagai berikut :

a) Syarat Subjektif

---

<sup>34</sup>Pasal 1334 KUHPerdta.

<sup>35</sup>Pasal 1337 KUHPerdta.

<sup>36</sup>Pasal 1335 KUHPerdta.

Yang dimaksud dengan syarat subjektif adalah pihak yang melakukan perjanjian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- Kesepakatan mereka atau kedua belah pihak yang mengikatkan diri
- Kecakapan mereka atau kedua belah pihak dalam membuat suatu perjanjian

b) Syarat Objektif

Yang dimaksud dengan syarat objektif adalah dimana objek dari suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- Suatu pokok hal tertentu
- Suatu sebab yang halal

Salah satu dari keempat ketentuan tersebut apabila tidak terpenuhi maka bisa dikatakan perjanjian tersebut cacat serta perjanjian itu dianggap batal (apabila terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), dan dapat juga batal demi hukum (apabila tidak terpenuhi unsur objektif).<sup>37</sup>

**f. Akibat Hukum Perjanjian**

---

<sup>37</sup>Osgar S.Matomo, *Pengantar Hukum Perdata*, (Malang: Setara Press, 2017), 103.

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara menjelaskan akibat hukum dari suatu perjanjian terbagi menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut :<sup>38</sup>

- 1) Perjanjian tersebut bersifat mengikat. Dalam Pasal 1338 KUHPerdara berbunyi “semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Hal ini berarti betapa kuatnya kedudukan hukum atas suatu perjanjian meski perjanjian tersebut dibuat oleh pihak yang tergolong pejabat publik.
- 2) Perjanjian tersebut secara sepihak tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang mengikatkan diri berdasarkan alasan-alasan yang dibenarkan oleh Undang-Undang. Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara berbunyi “agar para pihak yang membuat perjanjian harus berkomitmen penuh dalam melaksanakan semua isi perjanjian dan tidak mudah untuk memperamiakan perjanjian tersebut.” Yang dimaksud memperamiakan dalam pasal tersebut yaitu memperlakukan seseorang dengan sesuka hati atau semena-mena.
- 3) Perjanjian tersebut harus dilakukan dengan itikad baik. Hal ini sesuai dengan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi

---

<sup>38</sup>Pasal 1338 KUHPerdara.

“suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Yang dimaksud dengan itikad baik dalam pasal tersebut ialah keharusan seorang untuk melakukan suatu perjanjian dengan cara yang pantas.

#### **g. Berakhirnya Perjanjian**

Dalam Bab VI KUHPdata apabila dicermati dapat ditarik kesimpulan bahwa hapusnya perjanjian dapat terjadi karena beberapa sebab yaitu sebagai berikut :

- a) Adanya pembayaran, penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan dan pembaharuan hutang
- b) Terjadinya perjumpaan dan percampuran hutang yang mengakibatkan hapusnya kewajiban kedua belah pihak
- c) Diberikannya pembebasan utang oleh kreditur yang mengakibatkan hapusnya kewajiban debitur
- d) Objek dalam perikatan musnah, yang dalam hal ini dikaitkan dengan suatu kebendaan yang harus diserahkan
- e) Syarat lahirnya suatu perjanjian tidak terpenuhi (sebagai salah satu sumber perikatan)
- f) Syarat batal terpenuhi dalam suatu perikatan bersyarat
- g) Masa waktu sudah berakhir

Disamping cara-cara berakhirnya perjanjian diatas, pada umumnya perjanjian berakhir apabila tujuan dari perjanjian tersebut yang telah tercapai. Dan adapula suatu perjanjian dikatakan berakhir apabila :

- 1) Tujuan perjanjian telah tercapai
- 2) Perjanjin hapus karena putusan hakim
- 3) Ditentukan oleh para pihak yang melakukan janji, misalnya seperti perjanjian akan berlaku dalam waktu tertentu
- 4) Batas waktu berlakunya perjanjian ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku
- 5) Undang-Undang dan para pihak dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa hal tertentu maka perjanjian tersebut dihapus
- 6) *Opzegging* atau yang lebih dikenal dengan pernyataan mengenai pernjjian, kedua belah pihak dapat melakukannya. Dan biasanya *Opzegging* terdapat pada perjanjian yang sifatnya sementara seperti halnya perjanjian kerja dan perjanjian sewa menyewa.

## **2. Perjanjian Sewa Menyewa dalam KUHPerdato**

### **a. Defini Sewa Menyewa dalam KUHPerdato**

Bab tentang sewa menyewa dalam KUHPerdato diatur dalam pasal 1548 sampai dengan pasal 1600. Dalam pasal 1548

menjelaskan tentang pengertian sewa menyewa yang berbunyi “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lainnya, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembarannya.”<sup>39</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian sewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan sedangkan menyewa adalah meamakai dengan membayar uang sewa.<sup>40</sup> Menurut Yahya Harahap yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah kesepakatan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Barang yang hendak disewa diserahkan kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.<sup>41</sup> Menurut Wiryono Projodikoro yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada pihak lain. Yang bertujuan untuk memulai dan memungut hasil dari barang tersebut. Dan dengan syarat bahwa pemakai membayaran uang sewa kepada pemilik.<sup>42</sup> Adapun definisi sewa menyewa yang dikemukakan oleh C.S.T Kansil adalah suatu perjanjian yang

---

<sup>39</sup>Pasal 1548 KUHPerduta.

<sup>40</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses 25 Juli 2021, <https://kbbi.web.id/sewa>

<sup>41</sup>M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1982), 220.

<sup>42</sup>Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Alumni, 1981), 190.



berkaitan dengan suatu barang yang akan digunakan dalam waktu jangka tertentu dan dengan pembayaran uang sewa.<sup>43</sup>

Dari beberapa definisi menurut para ahli dapat di garis bawahi yang dimaksud dengan perjanjian sewa menyewa adalah perjanjian antara kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Dimana pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barangnya seutuhnya untuk diambil manfaatnya oleh penyewa sedangkan pihak penyewa berkewajiban untuk memberikan sebuah imbalan atas barang yang disewakan tersebut kepada pihak yang menyewakan. Dari uraian diatas dapat disimpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut :

- a) Adanya pihak yang menyewakan
- b) Adanya pihak penyewa
- c) Terjadi sebuah kesepakatan antara kedua belah pihak
- d) Adanya objek yang disewakan
- e) Adanya kewajiban pihak yang menyewakan untuk menyerahkan barang untuk diambil manfaatnya kepada pihak penyewa
- f) Adanya kewajiban pihak penyewa untuk memberi imbalan atas barang yang disewakan kepada pihak yang menyewakan<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup>C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradya Paramita,2000), 241.

Dalam KUHPerdara tidak menyebutkan secara jelas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa itu lisan ataupun tertulis. Pada umumnya perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis karena memudahkan para pihak dalam hal pembuktian hak dan kewajiban apabila terjadi masalah di kemudian hari.

**b. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa dalam KUHPerdara**

Dalam bahasa Belanda, subjek hukum lebih dikenal dengan nama *rech subjek* sedangkan dalam bahasa Inggris lebih dikenal dengan nama *law of subject*. Arti dari Subjek hukum yaitu segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum. Jadi subjek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban.<sup>45</sup>

Menurut C.S.T Kansil yang dimaksud dengan subjek hukum adalah siapa yang dapat memiliki hak dan mempunyai kecakapan untuk bertindak di mata hukum, atau dengan kata lain siapa yang cakap menurut hukum akan mendapatkan haknya. Definisi tersebut terdapat kata cakap yang dimana subjek hukum adalah mereka yang cakap menurut hukum dan memiliki hak.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup>Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika,2010), 58.

<sup>45</sup>Osgar S. Matompo, *Pengantar Hukum Perdata* (Malang: Setara Press, 2017), 12.

<sup>46</sup>C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradya Paramita,2000), 84.

Subjek hukum dalam perjanjian sewa menyewa adalah berkaitan dengan pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam sebuah perjanjian sewa menyewa terdapat dua pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Dimana masing-masing pihak ini dapat berupa orang pribadi, badan hukum yang diwakili oleh orang yang berwenang, seorang atas keadaan tertentu menggunakan kedudukan / hak orang tertentu dan person yang dapat diganti.<sup>47</sup>

Sedangkan objek dalam perjanjian sewa menyewa yaitu berupa barang. Barang adalah benda yang dapat diperdagangkan dan dapat ditentukan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaaan, dan ketertiban umum. Dalam KUHPerdara pasal 1548 ayat 2 menjelaskan bahwa “orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun bergerak”.<sup>48</sup>

Sewa menyewa mempunyai unsur esensial yaitu barang, harga, dan waktu tertentu. Sama halnya dengan perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa termasuk dalam perjanjian konsensualisme, dimana terbentuknya perjanjian tersebut berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yang

---

<sup>47</sup>M. Yahya Harahao, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982), 15.

<sup>48</sup>Pasal 1548 KUHPerdara.

mengikatkan diri. Perbedaanya dengan jual beli adalah objek sewa menyewa tidak untuk dimiliki melainkan hanya untuk dipakai atau dinikmati manfaatnya sehingga barang dalam sewa menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewakan tersebut bukan penyerahan hak milik atas barang.

Pada umumnya sewa menyewa sama halnya seperti jual beli dan perjanjian lainnya yang termasuk dalam perjanjian konsensualisme, yang berarti saat kesepakatan telah tercapai mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa maka para pihak sudah terikat satu sama lain. Ini berarti apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lainnya dan mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi.

**c. Syarat Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa dalam KUHPerdara**

Syarat perjanjian sewa menyewa sama dengan halnya persyaratan sahnya perjanjian pada umumnya. Dalam KUHPerdara pasal 1320 menyebutkan persyaratan sahnya perjanjian yaitu terdiri dari :

- a) Mereka yang mengikatkan dirinya bersepakat
- b) Mereka yang mengadakan suatu perjanjian memiliki kecakapan
- c) Berkaitan dengan suatu hal tertentu

d) Suatu sebab yang halal/tidak terlarang.<sup>49</sup>

**d. Ciri-Ciri Perjanjian Sewa Menyewa dalam KUHPerdato**

Berdasarkan pengertian yang telah dikemukakan penulis sebelumnya, perjanjian sewa menyewa memiliki ciri-ciri khusus yang membedakanya dengan perjanjian yang lain. Ciri-ciri perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut :

a) Adanya dua pihak yang mengikatkan diri

Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat dua pihak. Pihak pertama yang mengikatkan diri yaitu pihak yang menyewakan dimana pihak yang menyewakan inilah yang mempunyai barang sedangkan pihak yang kedua yaitu pihak penyewa dimana pihak yang menyewa inilah yang membutuhkan manfaat dari barang yang disewakan. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri atau kepentingan badan hukum tertentu.

b) Adanya barang yang disewakan

Dalam KUHPerdato pasal 499 menjelaskan bahwa barang adalah “tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik”. Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang termasuk dalam objek sewa menyewa tidak ditujukan

---

<sup>49</sup>Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 329.

untuk dimiliki melainkan hanya diambil manfaatnya. Mengenai barang dalam perjanjian sewa menyewa tidak luput dengan harga dan jangka waktu barang yang disewakan. Harga dalam perjanjian sewa menyewa dapat berupa imbalan atas objek yang disewakan. Dalam perjanjian sewa menyewa tidak mengharuskan pembayaran harus berupa uang, pembayaran bisa juga dengan menggunakan barang atau jasa. Sedangkan jangka waktu dalam perjanjian sewa menyewa sudah dijelaskan dalam syarat sahnya perjanjian yaitu tergantung kesepakatan kedua belah pihak. Dan jangka waktu dalam perjanjian sewa menyewa bersifat terbatas apabila jangka waktu yang telah ditentukan sudah berakhir, penyewa mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang yang telah disewanya kepada pemiliknya. Pihak penyewa juga dapat memperjang jangka waktu sewa apabila ia berkeinginan.<sup>50</sup>

c) Adanya manfaat yang diserahkan

Manfaat yang dimaksud dalam perjanjian sewa menyewa adalah kenikmatan yang dirasakan penyewa dalam menikmati hasil barang yang disewakan tersebut. Sewa menyewa memberikan kenikmatan kepada penyewa

---

<sup>50</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), 40.

dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap di tangan pihak yang menyewakan. Kenikmatan yang dirasakan penyewa beda halnya dengan kenikmatan yang dirasakan oleh pembeli. Dimana penyewa tidak dapat memiliki seutuhnya barang tersebut sedangkan pembeli dapat memiliki seutuhnya barang tersebut.

**e. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

1) Hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan sebelumnya. Sedangkan mengenai kewajiban pihak yang menyewakan telah diatur dalam KUHPerdara pasal 1550 sampai dengan Pasal 1552 telah antara lain sebagai berikut :<sup>51</sup>

a) Pasal 1550 ayat (1) berbunyi :

“Menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak penyewa”.

b) Pasal 1550 ayat (2) berbunyi :

“Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud”.

c) Pasal 1550 ayat (3) berbunyi :

---

<sup>51</sup>Pasal 1150-1152 KUHPerdara.

“Memberikan kepada penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama perjanjian berlangsung”.<sup>52</sup>

d) Pasal 1551 berbunyi :

“Melakukan pembetulan pada waktu yang sama”.

e) Pasal 1552 berbunyi :

“Menanggung cacat dari sewa yang disewakan”.

2) Hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan kewajiban pihak penyewa diatur dalam KUHPerdota pasal 1560 yaitu sebagai berikut :<sup>53</sup>

a) “Memakai barang yang disewakan sebagai seorang bapak rumah yang baik (*goed huis vader*) sehingga seolah-olah milik sendiri”.

b) “Membayar uang sewa pada waktu-waktu yang telah ditetapkan”.

#### **f. Tanggung Jawab Para Pihak**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya apabila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersilahkan

---

<sup>52</sup>Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 372.

<sup>53</sup> Pasal 1560 KUHPerdota.



dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>54</sup>

Dalam perjanjian sewa menyewa pasti terdapat resiko yang dialami oleh pihak yang menyewakan maupun penyewa. Perbaikan terhadap barang yang disewakan utamanya ditanggung oleh pihak yang menyewakan. Tetapi apabila barang itu saat disewakan terdapat kerusakan ini bukan lagi tanggung jawab pihak yang menyewakan melainkan pihak penyewa.<sup>55</sup>

Hal ini sesuai dengan pasal 1564 KUHPerdato yang berbunyi “penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan dan kerugian pada barang yang disewakan selama waktu sewa, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar kesalahannya”.<sup>56</sup> Akan tetapi dalam pasal 1565 menjelaskan “penyewa tidak bertanggung jawab atas kebakaran, kecuali jika pihak yang menyewakan dapat membuktikan bahwa kebakaran itu disebabkan oleh penyewa itu sendiri”.<sup>57</sup>

#### **g. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa dalam KUHPerdato**

---

<sup>54</sup>Andi Hamzah, *Kamus Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986), 55.

<sup>55</sup>Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perdata Material* (Jakarta: Pradya Paramita, 1984), 92.

<sup>56</sup>Pasal 1564 KUHPerdato.

<sup>57</sup>Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 375.

Pada umumnya berakhirnya perjanjian sewa menyewa itu sama saja dengan perjanjian pada umumnya. Di dalam KUHPerdara tidak menjelaskan secara tegas berakhirnya sewa menyewa melainkan hanya menyebutkan mengenai hapusnya perikatan. Walaupun demikian hapusnya perikatan termasuk juga hapusnya perjanjian karena perjanjian lahir karena adanya perjanjian Secara khusus, perjanjian sewa menyewa karena dua hal yaitu sebagai berikut :

a) Masa sewa telah berakhir

Perjanjian sewa menyewa berakhir demi hukum apabila Berakhirnya masa sewa tidak dilakukan perpanjangan , tanpa perlu adanya penetapan dari pengadilan. Pada Pasal 1570 KUHPerdara menyatakan “apabila perjanjian dibuat secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa ini berakhir demi hukum tanpa diperlukannya suatu pemberhentian untuk itu”.<sup>58</sup> Sedangkan menurut pasal 1571 KUHPerdara menyatakan “apabila perjanjian sewa dibuat secara lisan, maka sewa tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain hendak menghentikan sewanya, dengan

---

<sup>58</sup>Pasal 1570 KUHPerdara.

memperhatikan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.<sup>59</sup>

- b) Terpenuhinya syarat tertentu dalam perjanjian sewa menyewa

Pada umumnya perjanjian sewa menyewa dapat mencantumkan syarat batal maupun syarat tanggung terhadap perjanjian apabila dipenuhi suatu syarat yang diperjanjikan. Pada pasal 1575 KUHPerduta menyatakan bahwa “perjanjian sewa menyewa tidak berakhir karena ada salah satu pihak yang meninggal dunia, baik pihak yang menyewakan maupun penyewa. Seluruh kewajiban dan haknya diteruskan kepada ahli warisnya. Perjanjian sewa menyewa juga tidak dapat diputus apabila barang yang disewakan beralih hak kepemilkannya melalui jual beli, kecuali jika telah ditentukan sebelumnya dalam perjanjian tersebut”.<sup>60</sup>

### **3. Perjanjian Sewa Menyewa dalam Hukum Islam**

#### **a. Definisi Ijarah**

Dalam Hukum Islam sewa menyewa lebih dikenal dengan istilah Ijarah yang berasal dari bahasa Arab dari kata “*al-ajru*”

---

<sup>59</sup>Pasal 1571 KUHPerduta.

<sup>60</sup>Pasal 1575 KUHPerduta.

yang dapat berarti “*al-iwadu*”(ganti).<sup>61</sup>Lafal al-ijarah dalam bahasa arab berarti sewa, jasa, upah, atau imbalan. Al-ijarah merupakan salah satu bentuk muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia seperti halnya sewa-menyewa, menjual jasa, kontrak dan lain sebagainya.<sup>62</sup> Secara arti lughat ijarah adalah balasan, tebusan, atau pahala. Sedangkan menurut syara’ ijarah adalah suatu akad yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari sesuatu yang diterima pihak lain dengan jalan membayar sesuai dengan syarat-syarat perjanjian yang telah ditentukan sebelumnya.<sup>63</sup> Adapun beberapa definisi secara terminologi yang dikemukakan oleh para ulama fiqh yaitu sebagai berikut :

a) Menurut Ulama Syafi’iyah

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّفْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَظٍ مَّعْلُومٍ

Yang artinya : “Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”<sup>64</sup>

Jadi ulama Safi’iyah menjelaskan yang dimaksud dengan ijarah adalah akad atas suatu manfaat tertentu, yang bersifat

---

<sup>61</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara,2006) ), 203.

<sup>62</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama,2000), 228.

<sup>63</sup> Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya: Asy-syifa,2005), 377.

<sup>64</sup> Rahmat Syaifei, *Fiqh muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

mubah dan boleh dimanfaatkan dengan adanya suatu imbalan tertentu.

b) Menurut Ulama Hanafiyah

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

Yang artinya : “Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.”<sup>65</sup>

Jadi ulama Hanafiyah menjelaskan yang dimaksud dengan ijarah adalah suatu akad yang memperbolehkan mengambil manfaat dari suatu barang yang diketahui yang disewakan dengan sebuah imbalan.

c) Menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah

تَمَلِّكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَا حَةً مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

Yang artinya :”Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”<sup>66</sup>

Jadi ulama Malikiyah dan Hanabilah menjelaskan yang dimaksud dengan ijarah adalah menjadikan milik suatu manfaaat yang mubah dalam waktu teretentu dengan jalan pengganti. Selain itu ijarah juga dikenal sebagai jual beli jasa atau upah mengupah.

---

<sup>65</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2010) , 114.

<sup>66</sup>Rahmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* , (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

Adapun beberapa definisi secara terminologi yang dikemukakan oleh para ahli yaitu sebagai berikut :

a) Menurut Syafi'I Antonio

Yang dimaksud dengan ijarah adalah pemindahan hak guna atas barang melau sewa dan barang tersebut tidak berpindah hak kepemilikannya.<sup>67</sup>

b) Menurut Ahad Azhar Basyir

Yang dimaksud dengan ijarah secara bahasa berarti balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas suatu pekerjaan. Sedangkan, secara istilah ijarah adalah suatu akad tentang pemakaian dan pemungutan hasil dari suatu benda, binatang maupun tenaga manusia. Seperti halnya sewa menyewa rumah untug ditinggali, menyewa tenaga manusia untuk suatu pekerjaan tertentu, maupun sewa menyewa kerbau untuk membajak sawah, dan lain sebagainya.<sup>68</sup>

c) Menurut Helmi Karim

Yang dimaksud dengan ijarah secara bahasa berarti imbalan, ganti ataupun upah. Karena lafadz ijarah secara umum mempunyai pengertia meliputi upah atas

---

<sup>67</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press), 177.

<sup>68</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, (Bandung: Al-ma'rif,1995), 24.

kemanfaatan atas suatu benda atau imbalan dari suatu kegiatan maupun upah karena melakukan aktifitas. Dalam pengertian luas, ijarah adalah suatu akad yang di dalamnya berisi penukaran manfaat dari sesuatu dengan penggantian sebuah imbalan dalam jumlah tertentu, hal ini sama artinya dengan menjual manfaat dari suatu benda.<sup>69</sup>

Dalam Fatwa MUI No. 09/DSN-MUI/IV/200 tentang pembiayaan ijarah. Yang dimaksud dengan ijarah adalah “akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri”.<sup>70</sup> Berdasarkan beberapa definisi diatas, maka ijarah dapat diartikan sebagai sebuah akad atas berpindahnya hak pakai suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan penggantian berupa imbalan (upah sewa) tanpa diikuti dengan pemindahan hak milik atas barang yang disewa. Jadi substansi akad ijarah yaitu terletak pada pengambilan suatu manfaat atas barang atau jasa yang di imbangi dengan upah dan dalam waktu tertentu.<sup>71</sup>

## **b. Dasar Hukum Ijarah**

---

<sup>69</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997) , 113.

<sup>70</sup>Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

<sup>71</sup>Harun, *Fiqh Muamalah* , (Surakarta: Muhammadiyah University Press,2017), 122.

Ada beberapa dasar hukum yang memperbolehkan adanya ijarah yaitu sebagai berikut :

1) Al- Qur'an

Dalam Al Qur'an ketentuan tentang sewa menyewa tidak tercantum secara terperinci tetapi pemahaman tentang upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat. Seperti ditemukan dalam surat sebagai berikut :<sup>72</sup>

a) Qs. Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَىٰ هُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ 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 dipercaya.”*

Ayat tersebut mengisahkan tentang sebuah perjalanan Nabi Musa A.S yang bertemu dengan putri Nabi Ishaq, dan salah seorang putrinya meminta kepada ayahnya untuk memperkerjakan Nabi Musa A.S sebagai pembantu mereka untuk menggembala domba karena ia adalah seseorang yang jujur, dapat dipercaya dan kuat. Dari usulan tersebut diterima oleh ayahnya. Kisah ini menggambarkan proses

---

<sup>72</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro,2006)



penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.

b) Qs. Al-Baqarah: 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَتَقَوُا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketauhilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa setelah seseorang memperkerjakan orang lain hendaknya memberikan upahnya. Dalam hal ini menyusui adalah pengambilan manfaat dari orang yang dikerjakan. Jadi, yang dibayar bukan harga dari air susunya melainkan jasanya.

c) An-nahl: 97

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِمَّنْ ذَكَرَ أَوْ أُنثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً  
طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

*“Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan*

*yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa tidak ada diskriminasi mengenai upah dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama Allah akan memberika imbalan yang setimpal sesuai dengan apa yang mereka kerjakan dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan.

d) Al-Kahfi:30

إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَعَمَلًا

*“Sesungguhnya mereka yang beriman dan bermal saleh, tentulah kami tidak akan menyia-nyaiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalannya dega baik”*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa manusia yang telah melakukan pekerjaan pasti Allah akan meberikan balasannya dengan adil. Dan Allah tidak akan berlaku dzalim terhadap hambanya.

2) Hadist

a) HR. Bukhari

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ : اِخْتَجِمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
وَاعْطَى  
الْحَاجِمَ أَجْرَهُ

“Diriwayatkan dari Ibn Abbas RA. Bahwasannya Rasulullah SAW pernah berbekam, kemudian memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya.”<sup>73</sup>

b) HR. Ibn Majah dari Ibn Umar

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
أَعْطُ الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

“Dari Abdullah bin Umar berkata: telah bersabda Rasulullah SAW, Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibn Majah dari Ibn Umar).

c) HR. Abd Razaq dari Abu Hurairah

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ

“Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh, beritahukanlah upahnya”.<sup>74</sup>

3) Ijma’

Sahabat telah bersepakat atas kebolehan akad ijarah berlandaskan kepada kebutuhan masyarakat yang ada terhadap jasa-jasa tertentu. Akad jual beli diperbolehkan maka terdapat

<sup>73</sup>Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughorah al-Ja’fai, *Shahih Bukhori*, (Beirut: Maktabah Syamilah Isdaar) , 11.

<sup>74</sup>Muhammad bin Yazid Abu Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah* (Beirut: Dar al-Fikr,2004), 20.

suatu kewajiban untuk memperbolehkan akad ijarah atas manfaat atau jasa. Hakikatnya ijarah sama halnya dengan jual beli, namun dengan objek manfaat atau jasa.<sup>75</sup>

Dari beberapa dasar hukum atau landasan diatas, dapat ditegaskan bahwa dalam Islam sewa menyewa dibolehkan asalkan kegiatan tersebut tidak bertentangan dengan syara', karena pada dasarnya manusia memiliki keterbatasan dan kekurangan dan saling membutuhkan satu sama lain. yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat salah satu alternatifnya yaitu sewa menyewa.

### **c. Rukun dan Syarat Ijarah**

Menurut jumhur ulama rukun ijarah yaitu harus terdiri dari sebagai berikut:<sup>76</sup>

- 1) *Mustakjir* (pihak penyewa)
- 2) *Mu'ajir* (pihak yang menyewakan)
- 3) *Ma'jur* (Benda yang diijarahkan)
- 4) *Ujrah* (Harga sewa)
- 5) *Manfaah* (Manfaat sewa)
- 6) *Sighat* (*Ijab* dan *qobul*)

---

<sup>75</sup>Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press,2017), 123.

<sup>76</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Zikrul Hakim,2004), 43.

Dimana syarat-syaratnya yaitu sebagai berikut :

- a) Kedua belah pihak (pihak penyewa dan pihak yang menyewakan) harus menyatakan kerelaan dalam bertransaksi ijarah. Apabila salah satu dari keduanya melakukan transaksi secara terpaksa atau ada unsur paksaan maka transaksi atau akad ijarah tersebut tidak sah.
- b) Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berakal dan *baligh*. Oleh karena itu seperti anak-anak dan orang gila apabila mereka melakukan transaksi maka transaksi yang dilakukan tidak sah karena anak kecil masih belum *baligh* dan orang gila tidak mempunyai akal. Demikian pendapat tersebut berbeda dengan pendapat Hanafiyah dan Malikiyah yang dimana kedua belah pihak yang melakukan transaksi tidak harus *baligh*, akan tetapi anak-anak yang telah *mumayyiz* (sudah dapat membedakan mana yang baik dan buruk) boleh melakukan akad ijarah dengan syarat adanya persejuaan dari walinya.
- c) Imbalan atau upah sewa harus jelas dan mempunyai nilai manfaat.
- d) Manfaat sewa menyewa harus diketahui pasti, guna menghindari perselisihan yang terjadi antara kedua belah

pihak diwaktu yang akan datang. Tidak sah akad ijarah tersebut apabila manfaat dari objek yang diijarahkan tidak jelas.<sup>77</sup>

Dalam Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah menetapkan mengenai rukun ijarah adalah sebagai berikut :<sup>78</sup>

- 1) *Sighat* ijarah yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara lisan dengan menyampaikan *sighat* secara langsung atau dalam bentuk tulisan.
- 2) Pihak-pihak yang berakad terdiri dari atas pemberian sewa atau pemberi jasa dan pengguna sewa atau pengguna jasa.
- 3) Objek akad ijarah yaitu berupa manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah
- 4) Upah yang telah disepakati

Pendapat para ulama tentang rukun ijarah menurut kitab mahzab imamnya masing-masing yaitu sebagai berikut :

---

<sup>77</sup>Abu Azam Al-Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sidoarjo: CV Cahya Intan,2014), 73.

<sup>78</sup>Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000.

- 1) Rukun dan syarat sewa menyewa hanya ada satu menurut Hanafiyah yaitu *ijab* dan *qobul* yaitu pernyataan dari pihak penyewa dan pihak yang menyewakan.<sup>79</sup>
- 2) Rukun sewa menyewa ada tiga menurut Malikiyah yaitu pelaku akad, objek akad dan *sighat*
- 3) Rukun ijarah secara luas ada tiga menurut Syafi'iyah dan Hanabilah yaitu :
  - a) Pelaku akad (Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan)
  - b) Objek (Manfaat dan upah)
  - c) *Sighat* (*Ijab* dan *qobul*)

Dari pembagian rukun ijarah diatas dapat disimpulkan hal-hal yang harus dipenuhi dan harus ada dalam rukun ijarah agar praktik sewa menyewa dapat terpenuhi yaitu : pihak penyewa (*mu'jir*) dan pihak yang menyewakan (*musta'jir*), objek sewa (*ma'jur*), harga sewa (*ujrah*), manfaat sewa (*manfaah*) dan *ijab* dan *qobul* (*sighat*).

#### **d. Syarat Ijarah**

Agar akad ijarah itu bisa dianggap sah, maka ada beberapa syarat yang harus dipenuhi. Adanya syarat-syarat ini bertujuan untuk menjamin bahwa akad ijarah dapat dilakukan akan

---

<sup>79</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratam, 2000), 230.

membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya. Syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut :

1) Syarat Terjadinya akad

Syarat ini sangat berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad. Para pihak yang melakukan akad ijarah pertama harus berakal yang dimana apabila orang gila melakukan transaksi maka transaksi tersebut tidak sah. Yang kedua harus *baligh* yang dimana apabila anak kecil yang melakukan transaksi tersebut maka transaksi tersebut tidak sah. Dan ada pendapat lain yang menyatakan seseorang yang telah *mumayyiz* (bisa membedakan mana yang baik dan yang buruk) diperbolehkan melakukan transaksi.

2) Syarat Pelaksanaan

Transaksi sewa menyewa dapat terlaksana apabila ada kepemilikan atau penguasaan atas suatu barang, karena tidak sah akad sewa menyewa terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain tanpa adanya kepemilikan atau penguasaan.

3) Syarat Sah

Syarat ini berkaitan dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah sewa menyewa adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan akad.



Harus suka rela dan suka sama suka. Tidak boleh adanya unsur keterpaksaan dari pihak manapun yang menjadikan transaksi tersebut menjadi tidak sah. Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah. Seperti halnya sewa menyewa rumah, ruko, toko dan lain sebagainya. Tidak diperbolehkan sewa menyewa yang digunakan untuk perbuatan maksiat atau yang dilarang oleh syara'. Beberapa syarat yang terkait dengan manfaat barang atau jasa seseorang yaitu sebagai berikut :

- a) Berharga
  - b) Sah kepemilikannya
  - c) Dapat diserahkan
  - d) Harus jelas dan dapat diketahui
  - e) Dapat diganti dengan materi.
- 4) Syarat Mengikat
- a) Terhindar dari cacat barang atau jasa yang dapat menghilangkan fungsinya. Jika sesudah dilakukannya transaksi kemudian terdapat cacat pada barang, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa tersebut. Apabila suatu ketika di kemudian hari barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad ijarah tersebut menjadi fasakh atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak.

- b) Terhindar dari udzur yang dapat mengakibatkan akad ijarah menjadi rusak. Udzur tersebut biasa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad ijarah.<sup>80</sup>

**e. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

- 1) Hak penyewa barang (*Mustakjir*)
  - a) Penyewa berhak memanfaatkan barang yang disewakan
  - b) Penyewa berhak mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan
  - c) Penyewa berhak mendapat perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan
- 2) Kewajiban penyewa barang (*Mustakjir*)
  - a) Penyewa wajib menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang tersebut.
  - b) Penyewa wajib memberikan bayaran atau imbalan uang sewa terhadap barang yang disewakan kepada pihak yang menyewakan
  - c) Penyewa wajib memenuhi ketentuan lain yang telah ditetapkan sebelumnya
- 3) Hak pihak yang menyewakan (*Mu'ajir*) adalah yang menyewakan berhak mendapatkan atau menerima uang atau

---

<sup>80</sup> Narun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratanama, 2007), 232.

imbalan terhadap barang yang telah disewakannya kepada penyewa

- 4) Kewajiban yang menyewakan (*Mu'ajir*) adalah orang yang menyewakan wajib melepaskan barang yang disewakan.<sup>81</sup>

#### **f. Macam-Macam Ijarah**

Dilihat dari segi objeknya, akad ijarah dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut :

- a) Ijarah yang bersifat pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan disebut juga upah mengupah yaitu dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut beberapa pendapat para ulama fiqh akad ijarah seperti ini diperbolehkan asalkan jenis dari pekerjaan tersebut itu jelas dan tidak bertentangan dengan syara'. Seperti halnya buruh pabrik, tukang salon, tukang jahit pakaian dan lain sebagainya. Ijarah seperti ini biasanya bersifat pribadi seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga yang menjual jasanya untuk kepentingan seseorang.<sup>82</sup>

- b) Ijarah yang bersifat manfaat

Ijarah yang bersifat manfaat yaitu seperti halnya sewa menyewa kendaraan, ruko dan lain sebagainya. Jika manfaat tersebut

---

<sup>81</sup>Labib Mz, *Etika Bisnis Islam Dalam Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya,2006) , 60.

<sup>82</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratanama,2007) , 236.

diperbolehkan menurut syara' maka para ulama fiqh bersepakat membolehkan dijadikan objek sewa menyewa.<sup>83</sup>

#### **g. Berakhirnya Akad Ijarah**

Menurut Ulama Fiqh menyatakan akad ijarah akan berakhir apabila :

- 1) Apabila salah satu seorang yang berakad meninggal karena akad ijarah tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Sedangkan menurut jumhur ulama akad ijarah tidak batal dengan meninggalnya seorang yang berakad, karena menurut mereka manfaat dapat diwariskan.
- 2) Apabila ada uzur atau halangan pada salah satu pihak seperti halnya rumah yang disewakan disita oleh Negara karena terkait utang piutang, maka akad ijarah tersebut batal.
- 3) Objek akad hilang seperti halnya rumah terbakar atau sepatu yang dijahit hilang.
- 4) Masa waktu yang telah disepakati telah berakhir. Apabila yang menjadi objek sewa menyewa itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya dan apabila yang disewakan

---

<sup>83</sup>Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Jilid IV* (Beirut: Dar al Fikr, 1984), 759.

itu berupa jasa maka ia berhak mendapatkan upah atau imbalan. Kedua hal ini telah disepakati oleh para ulama fiqh.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama,2007), 273.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Metode Penelitian adalah suatu metode atau langkah-langkah dalam mengumpulkan data penelitian dengan pembandingan standar yang telah ditentukan.<sup>85</sup> Seorang peneliti yang akan melakukan penelitian dituntut untuk mengetahui dan memahami metode serta sistematika dalam penelitian, jika penelitian tersebut hendak mengungkapkan kebenaran melalui suatu kegiatan ilmiah. Adapun dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi :

#### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini penulis gunakan penelitian lapangan (*Yuridis Empiris*) adalah dengan cara mengkombinasi hasil data primer dengan data sekunder. Penelitian lapangan bertujuan untuk mempelajari secara insentif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan, individual, kelompok, lembaga ataupun masyarakat.<sup>86</sup> Penelitian ini akan meninjau dari Hukum Positif maupun Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik menurut KUHPerdara dan Hukum Islam.

#### **2. Pendekatan Penelitian**

---

<sup>85</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 126.

<sup>86</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Raja Grafindo, 1995), 22.

Pendekatan yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini yaitu menggunakan penelitian kualitatif. Peneliti melakukan pengamatan dengan maksud untuk tercapainya tujuan tertentu, dengan sebelumnya sudah mempersiapkan masalah-masalahnya, serta konsep-konsepnya.<sup>87</sup> Penulis menggunakan pendekatan kualitatif bertujuan untuk memahami gejala yang diteliti.

### **3. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Bale Keling Kelurahan Kroman, Gresik. Pemilihan lokasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan permasalahan yang terjadi dilapangan untuk melihat fenomea sewa menyewa perahu wisata laut ditinjau dari Hukum Perdata dan Hukum Islam. Selain itu penulis memilih lokasi Balek Keling Keluran Kroman Gresik dikarenakan lokasi tersebut dekat dengan tempat tinggal penulis. Disisi lain dapat menghemat waktu dan biaya.

### **4. Bentuk, Jenis dan Sumber Data**

#### **a. Data Primer (Tinjauan Langsung)**

Data primer yaitu data yang didapatkan secara langsung dari hasil wawancara dengan informan. Dalam hal ini adalah wawancara kepada beberapa informan yaitu sebagai berikut:

- 1) Pengunjung yaitu Nabila, Rama, Khanza, Nyimas, Aliyah, Daviet, Kiki, Faiq, Nadhifah, dan Faza

---

<sup>87</sup>Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 199), 8.

- 2) Pemilik perahu/Pendayu Perahu yaitu Bapak Agus, Bapak Awal, Bapak Min
- 3) Pengelola Bale Keling Kelurahan Kroman yaitu Bapak Herman

**b. Data Sekunder (Tidak Langsung)**

Data sekunder yaitu data yang didapatkan, dikumpulkan, diolah dan disajikan dari sumber kedua yang didapatkan secara tidak langsung dari penelitian. Data sekunder meliputi buku-buku, jurnal yang sudah diteliti, dokumen-dokumen, maupun hasil penelitian yang menjadi referensi terhadap tema yang diangkat. Dalam hal ini data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan menelaah literatur berupa buku-buku ilmiah, artikel-artikel, makalah, internet dan lain sebagainya yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti.

**5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Metode penggalan data merupakan suatu langkah yang sistematis dalam mengumpulkan, mencatat dan menyajikan fakta untuk tujuan tertentu. Adapun metode yang penulis gunakan yaitu sebagai berikut :

**a. Interview / Wawancara**

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, proses mendapatkan sebuah informasi untuk tujuan penelitian dengan cara



tanya jawab antara penanya dengan informan terkait.<sup>88</sup> Metode ini dilakukan untuk mendapatkan informan dengan bertatap muka, bertanya sekaligus penulis berperan mencermati gestural informan dalam menjawab pertanyaan. Penulis melakukan wawancara dengan pihak yang berada di lokasi Bale keling Kelurahan Kroman Gresik

#### **b. Observasi**

Dalam sebuah observasi sangat dibutuhkan pertolongan indra mata. Observasi sangat berhubungan erat dalam metode penelitian kualitatif. Tujuan observasi yaitu untuk mendapatkan gambaran secara riil suatu kejadian atau peristiwa untuk menjawab pertanyaan penelitian. Pada penelitian ini, observasi dilakukan pada tanggal 20 Juni 2021.

#### **c. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah mencari data yang berupa buku, surat kabar, majalah, catatan, dan lain sebagainya.<sup>89</sup>

### **6. Teknik Pengolahan Data**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa metode pengolahan data seperti halnya pemeriksaan data (*editing*), klasifikasi (*classifying*), verifikasi (*verifying*), analisis (*analyzing*) dan pembuatan kesimpulan (*concluding*).

---

<sup>88</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), 59.

<sup>89</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 206.

**a. Pemeriksaan Data (*Editing*)**

Pertama kali yang harus dilakukan dalam tahap ini yaitu memeriksa kembali catatan data yang sudah diperoleh di lapangan apakah sudah cukup baik atau ada yang kurang sebelum melalui proses selanjutnya. Dalam penelitian ini peneliti melakukan pengamatan kembali terhadap data-data yang telah diperoleh di lapangan baik data yang diperoleh dari wawancara terhadap narasumber. Data-data tersebut kemudian akan digunakan pada keperluan proses analisis.

Selain dari data yang diperoleh dari wawancara peneliti juga melakukan pengumpulan data dari beberapa jurnal atau buku –buku yang berkaitan dengan tema penelitian dan peneliti juga membandingkan ketentuan yang ada di Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik yang menjadi objek dalam penelitian ini

**b. Klasifikas (*Classifying*)**

Dalam tahap ini, setelah peneliti mendapatkan data dari berbagai sumber yang ada, peneliti akan melaksanakan klasifikasi dan mengecek ulang data yang sudah diperoleh sebelumnya agar data-data tersebut valid. Dilakukannya klasifikasi sendiri yaitu bertujuan untuk

memilih data yang diperoleh dari informasi dan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian ini.

**c. Verifikasi (*Verifying*)**

Setelah melakukan klasifikasi, proses selanjutnya yaitu peneliti akan melakukan verifikasi terhadap data yang bertujuan untuk mengecek kembali data yang telah didapatkan agar sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan yang berguna untuk keabsahan data.

**d. Analisis (*Analyzing*)**

Dalam tahap analisis ini, peneliti akan merumuskan suatu jawaban atas suatu masalah yang telah dikemukakan dirumusan masalah. Setelah mendapatkan data yang diperoleh data tersebut kemudian dilakukan penyederhanan dan penyesuaian dengan ccara menganalisis data-data yaitu baik data dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun dari Hukum Islam.

**e. Kesimpulan (*Concluding*)**

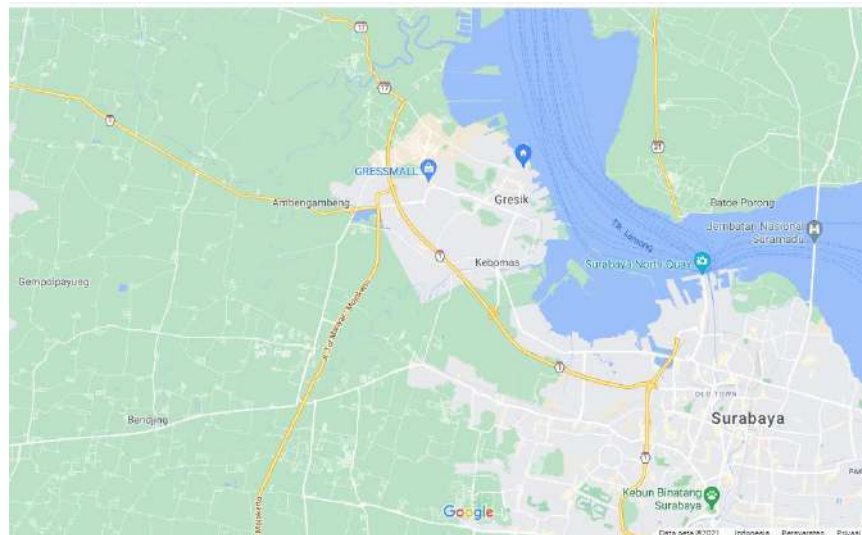
*Concluding* yaitu suatu penarikan kesimpulan dari proses penelitian yang dilakukan untuk menghasilkan suatu jawaban dari permasalahan-permasalahan yang ada.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Lokasi Bale Keling terdapat di Kabupaten Gresik. Gresik sendiri berada di sebelah barat laut Kota Surabaya yang merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa timur. Gresik mempunyai luas wilayah 1.191,24 km yang terbagi dalam 18 kecamatan dan terdiri dari 330 Desa dan 26 kelurahan. Secara geografis, wilayah Kabupaten Gresik terletak antara 112 derajat sampai 113 derajat BT dan 7 derajat sampai 8 derajat LS dan merupakan daratan rendah dengan ketinggian kurang lebih 2 sampai 12 meter diatas permukaan air laut.

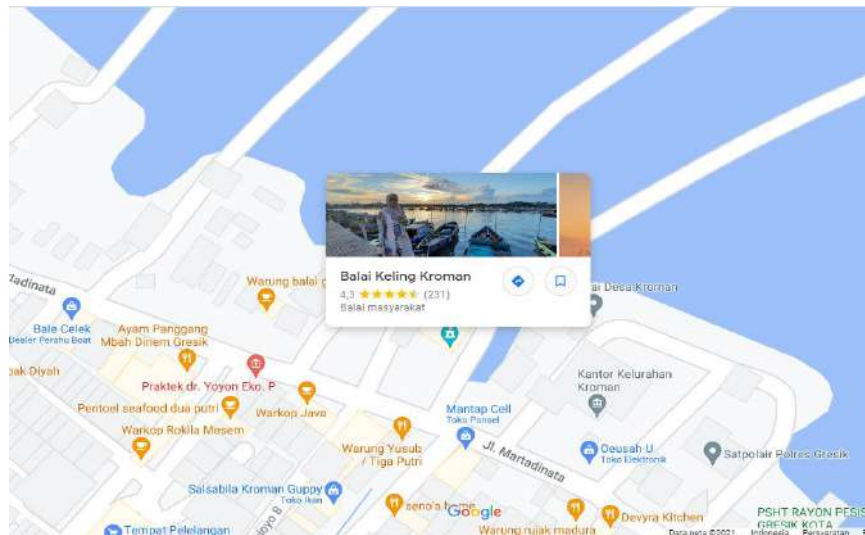


Lokasi Kabupaten Gresik

Sebagian wilayah Kabupaten Gresik merupakan daerah pesisir pantai. Wilayah Kabupaten Gresik sebelah Utara berbatasan dengan Laut Jawa,

sebelah Timur berbatasan dengan Selat Madura dan Kota Surabaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Sidoarjo dan Mojokerto dan sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Lamongan.<sup>90</sup>

Kelurahan Kroman adalah salah satu kelurahan yang ada di Kabupaten Gresik. Karena daerah tersebut berbatasan dengan laut, mayoritas penduduk disana menggantungkan hidupnya sebagai nelayan dengan cara mencari hasil laut. Disana terdapat dermaga tua yang biasa digunakan sebagai sandaran perahu-perahu nelayan yang disebut dengan Bale Keling. Para nelayan juga menurunkan muatan ikan hasil tangkapan disana.



### Lokasi Bale Keling Kelurahan Kroman

Seiring berkembangnya jaman, penduduk disana tidak hanya menggantungkan hidupnya dilaut sebagai nelayan melainkan juga sebagai

<sup>90</sup>Gresikkab.go.id, 28 Oktober pukul 13.15 <https://gresikkab.go.id/info/geografi>.

karyawan. Selain dikenal dengan daerah maritim karena dekat laut, Gresik dikenal juga sebagai Kota Industri. Hampir pabrik-pabrik besar seperti Mie Sedap, Willmar, PT. Semen Gresik, PT. Petrokimia berdiri di daerah ini. Karena banyak pabrik-pabrik besar yang berdiri di Gresik, laut Gresik semakin tercemar. Banyak pabrik yang tidak bertanggung jawab membuang limbahnya ke laut tanpa diolah terlebih dahulu.

Akibat laut yang semakin hari semakin tercemar Bale keling ditinggalkan oleh penghuninya dan tidak terurus. Atas inisiatif komunitas grup facebook Gresker (Gresik Ekspresi) dengan karang taruna Adhiguna Kroman dan Paguyuban Nelayan Tradisional sekarang Bale Keling sudah berubah menjadi tempat wisata favorit yang dikunjungi masyarakat Gresik. Hampir tiap sore khususnya hari jum'at, sabtu, dan minggu tempat ini selalu ramai dipadati pengunjung.

Wisata Balai Keling dibuka dari jam 06.00 -22.00 WIB. Wisata ini menyajikan pemandangan laut dan pelabuhan yang ada di Gresik bahkan Pulau Madura juga bisa terlihat. Harga tiket yang dikenakan untuk memasuki wisata Bale Keling sebesar Rp. 2.000 ini ditunjukkan untuk biaya sumbangan perawatan geladak kayu ulin. Sedangkan apabila pengunjung ingin menikmati keindahan dengan menaiki perahu wisata laut pengunjung dikenakan biaya sebesar Rp.5.000-10.000 perorang tergantung jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Tiap hari Sabtu dan Minggu atau hari libur, pengunjung yang datang bisa mencapai 300 per-orang perhari. Dikarenakan sekarang sedang

dalam situasi pandemi virus corona (Covid-19) pengunjung disana mulai menurun.

Pihak Pengelola Bale Keling mewajibkan kepada para pengunjung untuk mematuhi protokol yang berlaku seperti yang dianjurkan oleh pemerintah. Seperti halnya memakai masker dan menjaga jarak dan membatasi pengunjung yang berlebih. Di Bale Keling sendiri sudah menyediakan tempat cuci tangan untuk pengunjung sebelum memasuki lokasi wisata. Atas inisiatif komunitas grup facebook Gresker (Gresik Ekspresi) dengan karang taruna Adhiguna Kroman dan Paguyuban Nelayan Tradisional, gladak kayu yang tidak enak dipandang sekarang terlihat menarik karena dicat warna-warni. Begitu pula perahu wisata laut yang digunakan para nelayan pun juga dicat warna-warni. Selain terlihat indah, hal ini bertujuan untuk menarik daya tarik para pengunjung. Selain itu di area Bale Keling terdapat orang-orang yang berjualan hasil laut seperti ikan, telur ikan, simping, dll.<sup>91</sup>

Berkat adanya Bale Keling kini yang banyak di datangi pengunjung ini menjadi pemasukan tersendiri bagi warga setempat. Banyak orang yang mengapresiasi hasil karya anak bangsa ini. terkhusus dari Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan serta Paguyuban Cak dan Yuk Gresik atau Duta

---

<sup>91</sup> Observasi (Gresik, 20 Juni 2021)

Wisata Gresik memberikan acungan jempol atas ide kreatif ini. Kalau di Malang terdapat Rumah warna-warni, di Gresik punya Bale Keling warna-warni.

## **B. Praktik Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut Bale Keling Prespektif**

### **KUHPerdata**

#### **1. Akad sewa menyewa**

Sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik merupakan salah satu fasilitas yang ada di wisata Bale Keling yang bertujuan untuk pengunjung menikmati keindahan sekeliling laut Gresik. Bentuk sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kroman tersebut termasuk dalam suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat yaitu dari manfaat perahu itu sendiri. Harga untuk menaiki perahu tersebut bervariasi. Bisa dicermati dari wawancara Bapak Agus yaitu sebagai berikut :

Akad sewa menyewa disini dilakukan dengan lisan seperti adat istiadat biasanya. Kemudian perahu yang disewakan hanya muat 10 orang saja tidak boleh lebih dari itu. Jika lebih dari 10 penumpang itu mengganggu standarisasi yang telah ditentukan. Tarif yang dikenakan kepada penumpang bervariasi tergantung jauh dekatnya jarak yang ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh akan dikenakan tarif sebesar Rp. 10.000 per/orang sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat hanya berputar-putar saja di daerah setempat akan dikenakan tarif sebesar Rp.5.000 per/orangnya. Tarif ini berlaku bagi semua kalangan baik laki-laki dewasa, perempuan dewasa, dan anak-anak.<sup>92</sup>

---

<sup>92</sup>Agus, Wawancara (Gresik, 20 Juni 2021).



Dalam Praktinya di lapangan, sewa menyewa perahu wisata laut mempunyai dua macam akad sewa menyewa yaitu sebagai berikut :

- a. Pihak Pengelola Bale Keling dengan pengunjung dengan cara membayar uang tiket sebelum memasuki kawasan Bale Keling
- b. Pemilik perahu dengan pengunjung yang ingin menikmati keindahan sekeliling dengan mengendarai perahu yang disewakan

Dalam hal sewa menyewa perahu wisata laut yang disewakan kepada penumpang atau pengunjung merupakan milik pribadi (pemilik perahu itu sendiri). Karang Taruna Adhiguna Kroman hanya memberikan fasilitas berupa perawatan gladak untuk pengunjung yang memudahkan berjalannya pengunjung untuk menuju perahu tersebut. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Sutaji bahwa :

Pertama, perjanjian suatu akad yang dilakukan antara pihak pengelola Bale Keling dengan pengunjung dikenakan tarif tiket seharga Rp.2.000 untuk perawatan gladak. Kedua, perjanjian suatu akad dilakukan antara pihak pemilik perahu dengan pengunjung atau penumpang yang ingin menikmati keindahan sekitar dengan mengendarai perahu secara lisan dan langsung.<sup>93</sup>

## **2. Bentuk Akad Sewa Menyewa**

Bentuk akad sewa menyewa yang dilakukan harus jelas karena akad merupakan suatu perjanjian yang mengikat antara pihak yang satu dengan pihak lainnya. Dalam pasal 1548 menjelaskan “sewa menyewa adalah

---

<sup>93</sup>Sutaji, Wawancara (Gresik, 20 Juni 2021).

suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>94</sup> Dalam praktik dilapangan ada dua bentuk akad yang diipakai yaitu sebagai berikut :

a. Secara Tertulis

Akad sewa menyewa yang dilakukan pihak pengelola Bale Keling dengan pengunjung dilakukan secara tertulis dengan bukti sebuah tiket pembayaran atau tiket.

b. Secara Lisan

Akad sewa menyewa yang dilakukan pemilik perahu wisata laut dengan pengunjung atau penumpang dilakukan secara lisan karena menyesuaikan dengan adat istiadat setempat dan tidak ada perjanjian hitam ditasa putih.

### **3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa**

Subjek dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak yang membuat perjanjian. Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat dua pihak yaitu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Pihak ini dapat berupa orang pribadi, badan hukum yang diwakili oleh orang yang berwenang , seorang atas keadaan tertentu menggunakan kedudukan atau hak orang tertentu

---

<sup>94</sup>Pasal 1548 KUHPerdota.

dan person yang dapat diganti.<sup>95</sup> Dalam praktik sewa menyewa di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik yang termasuk dalam subjek dalam perjanjian sewa menyewa yaitu sebagai berikut :

- a. Pihak pengelola Bale Keling sebagai pihak yang menyediakan gladak / merawat gladak
- b. Pemlik perahu sebagai pihak yang menyediakan perahu
- c. Pengunjung sebagai pihak yang melakukan perjanjian dengan Pihak pengelola Bale Keling dengan Pemilik Perahu

Sedangkan objek dalam perjanjian sewa menyewa yaitu berupa barang. Barang adalah benda yang dapat diperdagangkan dan dapat ditentukan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaaan, dan ketertiban umum. Dalam KUHPerdara pasal 1548 ayat 2 menjelaskan bahwa orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun bergerak.<sup>96</sup> Dalam praktik yang menjadi objek sewa menyewa di Bale Keling Kelurahan Kroman yaitu ada dua objek yaitu sebagai berikut :

- a. Gladak yaitu manfaat dari gladak itu sendiri yang berfungsi untuk memudahkan berjalannya pengunjung untuk menuju perahu

---

<sup>95</sup>M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982), 15.

<sup>96</sup>Pasal 1548 ayat (2) KUHPerdara.

- b. Perahu yaitu manfaat dari perahu itu sendiri yang berfungsi untuk mengangkut pengunjung atau penumpang untuk menikmati keindahan alam sekitar

#### 4. Syarat Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam KUHPdata pasal 1320 menyebutkan persyaratan sahnya perjanjian yaitu terdiri dari :<sup>97</sup>

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan dalam membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal/tidak terlarang.

Dalam Praktinya banyak anak-anak di bawah umur yang menumpang perahu wisata laut tersebut, sedangkan dalam pasal 1320 menyebutkan syarat sahnya perjanjian salah satunya yaitu kecakapan dalam membuat suatu perjanjian. Adapun daftar pengunjung atau penumpang yang menaiki perahu sebagai berikut :

No.	Nama Pengunjung	Umur
1.	Nabila	17 Tahun
2.	Rama	12 Tahun
3.	Khanza	7 Tahun
4.	Nyimas	22 Tahun

---

<sup>97</sup>Pasal 1320 KUHPdata.

5.	Aliyah	5 Tahun
6.	Daviet	21 Tahun
7.	Kiki	19 Tahun
8.	Faiq	22 Tahun
9.	Nadhifah	24 Tahun
10.	Faza	21 Tahun

Dari data tersebut hampir 40% belum cakap hukum. Orang-orang yang dinyatakan tidak cakap menurut undang-undang antara lain sebagai berikut :

a. Orang-orang yang belum dewasa

Dalam pasal 330 KUHPperdata orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum berumur 21 tahun atau belum menikah.<sup>98</sup>.

b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

Dalam Pasal 433 dan 434 KUHPperdata yang dimaksud mereka yang ditaruh dibawah pengampuan adalah orang yang senantiasa berada dalam keadaan boros, lemah pikiran dan kekurangan daya berpikir seperti sakit ingatan, dungu, dungu disertai mengamuk.<sup>99</sup>

c. Perempuan yang telah kawin (tidak berlaku lagi)

---

<sup>98</sup>Pasal 330 KUHPperdata.

<sup>99</sup>Pasal 433 dan 434 KUHPperdata.

Sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, perempuan yang telah kawin kedudukannya sama dengan suaminya yang artinya cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam lapangan serta huku harta kekayaan.

## **5. Ciri-Ciri Perjanjian Sewa Menyewa**

Berdasarkan pengertian yang telah dikemukakan penulis sebelumnya, perjanjian sewa menyewa memiliki cirri-cirri khusus yang membedakan dengan perjanjian yang lain. Ciri-ciri perjanjian sewa menyewa antara lain yaitu sebagai berikut :

- a. Adanya dua pihak yang mengikatkan diri

Dalam praktiknya dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik terdapat dua pihak. Pihak yang pertama yang mengikatkan diri yaitu si pemilik perahu yang dimana pihak inilah yang mempunyai barang yang akan disewa. Sedangkan pihak lainnya yaitu pihak penyewa yaitu penumpang atau pengunjung yang ada di Bale Keling yang dimana pihak inilah yang membutuhkan manfaat dari barang yang akan disewa.

- b. Adanya barang yang akan disewakan

Dalam praktiknya dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik barang yang akan disewa adalah sebuah perahu wisata laut. Dalam perjanjian sewa

menyewa barang yang termasuk dalam objek sewa menyewa tidak ditunjukkan untuk dimiliki melainkan hanya diambil manfaatnya. Jadi dalam hal sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik yang diambil dari sewa menyewa tersebut adalah manfaat dari perahu wisata laut tersebut. Dan perahu wisata laut tersebut harus mempunyai hak milik penuh oleh si pemilik perahu tersebut hal ini sama seperti yang dijelaskan dalam KUHPerduta pasal 499 menjelaskan bahwa barang adalah "tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik".<sup>100</sup> Selanjutnya, dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik tidak luput dari harga dan jangka waktu barang yang disewakan. Dalam praktiknya penumpang atau pengunjung yang manaiiki perahu wisata laut tersebut dikenakan tarif sesuai dengan jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh akan dikenakan tarif sebesar Rp. 10.000 per/orang sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat hanya berputar-putar saja didaerah setempat akan dikenakan tarif sebesar Rp.5.000 per/orangnya. Tarif ini berlaku bagi semua kalangan baik laki-laki dewasa, perempuan dewasa, dan anak-anak. Selanjutnya, mengenai jangka

---

<sup>100</sup>Pasal 499 KUHPerduta.

waktu dalam hal ini jangka waktu yang ditempuh tergantung jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh, jangka waktu yang ditempuh kurang lebih dari 25 menit. Sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat, jangka waktu yang ditempuh kurang lebih dari 15 menit.

c. Adanya manfaat yang diserahkan

Manfaat yang dimaksud dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik adalah kenikmatan yang dirasakan penyewa dalam menikmati hasil barang yang disewakan tersebut yakni manfaat dari perahu tersebut. Dalam praktiknya, manfaat dari perahu tersebut yaitu penumpang dapat menikmati keindahan area sekitar, melepaskan beban dan kejenuhan yang ada, mereshfresh pikiran. Sewa menyewa memberikan kenikmatan tersendiri bagi penumpang tetapi hak milik atas benda yang disewakan yaitu perahu wisata laut tetap di tangan pihak pemilik perahu. Beda halnya dengan kenikmatan yang dirasakan oleh pembeli yang mana pembeli dapat memiliki seutuhnya barang tersebut sedangkan pihak penyewa tidak dapat memiliki seutuhnya barang tersebut.

## **6. Hak dan Kewajiban Para Pihak**



Adapun pihak pemilik perahu berhak mendapatkan harga sewa/ imbalan yang telah ditentukan sebelumnya. Dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik pemilik perahu mendapatkan imbalan dari penumpang sebesar Rp.5.000/10.000 tergantung jauh dekatnya jarak yang ditempuh. Dalam praktiknya masih ada kecurangan yang dilakukan oleh penumpang dalam pembayaran. Ada beberapa penumpang yang membayar tidak sesuai tarif diawal. Ketika ramai, ada juga penumpang naik secara bergembolan membayar tidak sesuai dengan jumlah dari penumpang tersebut. Inilah kelemahan dari transaksi yang dilakukan secara lisan oleh pemilik perahu dengan penumpang diawal. Sedangkan pemilik perahu hanya menaruh kepercayaan saja kepada penumpang. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Awal bahwa :

Kebiasaan yang terjadi di Bale Keling ini transaksi dilakukan secara lisan dan penumpang membayar uang sewa diakhir setelah penumpang menikmati keindahan alam sekitar dengan menaiki perahu wisata laut. Kadang ada yang bergerombol sekeluarga. Misalnya 10 orang tetapi hanya membayar 7 atau 8 orang saja. Tidak sesuai dengan kesepakatan diawal.<sup>101</sup>

Dalam KUHPerdara penumpang dapat dikatakan tidak mempunyai itikad baik. Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menjelaskan “persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.<sup>102</sup> Yang dimaksud dengan asas itikad baik yaitu dimana para pihak yang melakukan perjanjian

---

<sup>101</sup>Awal, Wawancara (20 Juni 2021)

<sup>102</sup>Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara.

harus melaksanakan yang menjadi isi kontrak berdasarkan asas kepercayaan. Dengan adanya itikad tidak baik dari penumpang, pemilik perahu merasa dirugikan. Namun pemilik perahu tersebut hanya mengikhlaskan saja walaupun dalam keadaan terpaksa.

Selanjutnya, mengenai kewajiban pemilik perahu tersebut dijelaskan dalam KUHPerdara pasal 1550 sampai dengan pasal 1552 yaitu sebagai berikut :<sup>103</sup>

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak penyewa
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
- c. Memberikan kepada penyewa yang tertam dari barang yang disewakan selama perjanjian berlangsung
- d. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama
- e. Menanggung cacat dari barang sewa yang disewakan

Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik pemilik perahu belum sepenuhnya melakukan kewajibannya. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Herman selaku pengelola BaleKeling bahwa :

Dalam praktik sewa penyewa perahu disini, pemilik perahu hanya menerangkan sebatas harga dan lintasan jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Tanpa menjelaskan mengenai hak dan kewajiban

---

<sup>103</sup>Pasal 1550 sampai dengan 1552 KUHPerdara.

masing-masing pihak. Ada beberapa pemilik perahu disini tidak sesuai standar safety. Seperti halnya tidak menyediakan pelampung. Ada juga pemilik perahu yang sudah memiliki pelampung tetapi tidak dipakai oleh penumpang.<sup>104</sup>

Jadi dapat dikatakan bahwa ada beberapa pemilik perahu tidak memenuhi kewajibannya yaitu “memberikan kepada penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama perjanjian berlangsung”. Karena pemilik perahu tidak menyediakan atau menganjurkan penumpang untuk memakai pelampung. Tetapi tidak semua pemilik perahu wisata laut seperti itu, ada juga yang sudah menyediakan pelampung tetapi pelampung tersebut tidak digunakan oleh penumpang. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Bapak Min sebagai berikut :

Meskipun sudah disediakan pelampung, para penumpang jarang memakainya saat menaiki perahu. Sebernanya ya bahaya, apabila ditengah perjalanan terjadi apa-apa. Seperti perahu terguling. Di sini pernah kejadian ada perahu terguling untungnya para penumpang semuanya selamat.<sup>105</sup>

Dalam Peraturan Menteri No. 37 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Angkutan Laut Di Atas Kapal harus memenuhi persyaratan seperti tersedianya informasi dan fasilitas keselamatan, informasi dan fasilitas kesehatan, fasilitas keamanan dan ketertiban berupa sara naik turun penumpang dari dan ke kapal, pos dan petugas keamanan, informasi gangguan keamanan serta peralatan dan pendukung keamanan. Tetapi

---

<sup>104</sup>Herman, Wawancara (20 Juni 2021).

<sup>105</sup>Min, Wawancara (20 Juni 2021).

peraturan ini hanya berlaku untuk kapal sedangkan yang diteliti oleh peneliti adalah sebuah perahu wisata laut. Di sisi lain keamanan seperti pelampung itu harus ada. Misalnya ditengah perjalanan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti perahu terguling atau tenggelam penumpang yang tidak dapat berenang dapat menggunakan pelampung tersebut. Hal ini sangat sepele tetapi menyangkut hidup dan mati seseorang.

Selanjutnya, bagi pihak penyewa berhak menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang perlindungan Konsumen pasal 4 ayat (1) menjelaskan tentang hak konsumen yaitu “konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan atau jasa”. Dalam praktiknya, penumpang sebagai konsumen tidak mendapatkan haknya yaitu berupa keamanan, kewanaman dan keslamatan.

Disisi lain, kenyamanan adalah hal yang paling penting bagi pengunjung. Kurangnya fasilitas di Bale Keling diantaranya seperti tempat pembuangan sampah, tempat ibadah, toilet ini sangat mengganggu pengunjung. Tidak tersedianya tempat sampah di area sekitar mengakibatkan sampah atau bungkus makanan / minuman berserakan dimana-mana. Selain itu juga tidak tersedianya tempat ibadah ini sangat menyusahkan terutama untuk kaum muslim yang akan melakukan ibadah. Mereka harus meninggalkan area Bale Keling dan numpang di rumah

warga agar bisa melaksanakan ibadah. Begitupun juga toilet. Disana terdapat toilet kecil tetapi sangat tidak layak dipakai. Hal seperti inilah yang mengganggu kenyamanan para pengunjung.

Dari sisi pengunjung hampir 70% tidak ingin kembali karena kurangnya fasilitas yang disediakan. Seperti halnya tempat pembuangan sampah, tempat ibadah, dan terutama toilet. Seperti halnya yang diungkapkan oleh Nabila sebagai berikut :

Saya tidak ingin lagi kesini karena kurangnya fasilitas seperti tempat pembuangan sampah ini membuat tempat ini terlihat kumuh. Karena saya diajak oleh teman-teman saya kesini ya mau gimana lagi.<sup>106</sup>

Keamanan dan Keselamatan adalah hal yang sangat penting juga. Hal ini sangat berkaitan dengan mati dan hidupnya seseorang. Tersedianya pelampung ini harus ada di setiap perjalanan menggunakan perahu wisata laut. Seperti halnya yang diungkapkan oleh Bapak Awal sebelumnya. Selanjutnya, adapun kewajiban pihak penyewa diatur dalam KUHPerdara pasal 1560 yang menyebutkan sebagai berikut :<sup>107</sup>

- a. Memakai barang yang disewakan sebagai seorang bapak rumah yang baik (goed huis vader) sehingga seolah-olah milik sendiri
- b. Membayar uang sewa pada waktu yang telah ditetapkan

---

<sup>106</sup>Nabila, Wawancara (20 Juni 2021).

<sup>107</sup>Pasal 1560 KUHPerdara.

Dalam praktiknya, seperti yang diungkapkan oleh oleh Bapak Awal sebelumnya. Ada beberapa penumpang yang tidak menjalankan kewajibannya yaitu membayar uang sewa pada waktu-waktu yang telah ditetapkan.

## **7. Tanggung Jawab Para Pihak**

Dalam perjanjian sewa menyewa, kemungkinan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti halnya perahu wisata laut terguling, tenggelam maupu terbakar. Oleh karena itu dibutuhkannya tanggung jawab dari para pihak. .Dalam pasal 1564 KUHPerdara yang berbunyi “penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan dan kerugian pada barang yang disewakan selama waktu sewa, kecuali jika ia dapat membuktikan bahwa kerusakan ini terjadi diluar kesalahannya.”<sup>108</sup> Jika terjadi hal-hal diluar dugaan seperti perahu terguling atau tenggelam ini merupakan tanggung jawab dari pihak pemilik perahu karena pemilik perahu pada saat itu bersama dengan penumpang. Selama penumpang dapat membuktikan bahwa terjadinya perahu terguling atau tenggelam terjadi diluar kesalahannya.

Selanjutnya dalam dalam pasal 1565 menjelaskan “penyewa tidak bertanggung jawab atas kebakaran, kecuali jika pihak yang menyewakan dapat membuktikan bahwa kebakaran itu disebabkan oleh penyewa itu sendiri.” Apabila terjadi hal-hal diluar dugaan seperti perahu terbakar ini

---

<sup>108</sup>Pasal 1564 KUHPerdara.

merupakan tanggung jawab dari pihak pemilik perahu karena pemilik perahu pada saat itu bersama dengan penumpang. Selama penumpang dapat membuktikan bahwa terjadinya perahu tersebut terbakar atas kesalahannya”.<sup>109</sup>Dalam praktinya, perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman belum dilengkapi surat keputusan secara terperinci mengenai perlindungan seperti halnya asuransi. Ini sangat membahayakan baik dari sisi pemilik perahu maupun penumpang.

## **8. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

Pada umumnya berakhirnya perjanjian sewa menyewa itu sama saja dengan perjanjian pada umumnya. Di dalam KUHPerdota tidak menjelaskan secara tegas mengenai berakhirnya sewa menyewa melainkan hanya menyebutkan mengenai hapusnya perikatan. Walaupun demikian hapusnya perikatan termasuk juga hapusnya perjanjian karena perjanjian lahir karena adanya perjanjian. Dalam Praktinya perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman berakhir karena dua hal yaitu sebagai berikut :

### **a. Masa sewa berakhir**

Dalam praktinya, perjanjian sewa menyewa di BaleKeling terdapat dua macam akad sewa yaitu : Pertama, akad sewa menyewa yang dilakukan Pihak pengelola Bale Keling dengan pengunjung

---

<sup>109</sup>Pasal 1565 KUHPerdota.

dilakukan secara tertulis dengan bukti sebuah tiket pembayaran atau tiket. Dalam Pasal 1570 KUHPerdara menjelaskan “apabila perjanjian dibuat secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa ini berakhir demi hukum tanpa diperlukannya suatu pemberhentian untuk itu”.<sup>110</sup> Jadi apabila pengunjung sudah keluar dari pintu keluar area Bale Keling masa sewa menyewa tersebut sudah berakhir. Kedua, akad sewa menyewa yang dilakukan pemilik perahu wisata laut dengan pengunjung atau penumpang dilakukan secara lisan karena menyesuaikan dengan adat istiadat setempat dan tidak ada perjanjian hitam ditasa putih. Dalam Pasal 1571 KUHPerdara menjelaskan “apabila perjanjian sewa dibuat secara lisan, maka sewa tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain hendak menghentikan sewanya, dengan memperhatikan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.<sup>111</sup> Jadi masa sewa perahu wisata laut tersebut berakhir sesuai dengan waktu yang ditentukan sebelumnya.

b. Terpenuhinya syarat tertentu

Terpenuhinya syarat tertentu dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling yaitu pemilik perahu wisata laut tersebut sudah mengantarkan penumpang ke tempat tujuan. Apabila

---

<sup>110</sup>Pasal 1570 KUHPerdara.

<sup>111</sup>Pasal 1571 KUHPerdara.



penumpang sudah sampai di tempat tujuan maka akad sewa menyewa tersebut telah berakhir.

### C. Praktik Sewa Menyewa Perahu Wisata Laut Bale Keling Hukum Islam

Dalam Hukum Islam sewa menyewa lebih dikenal dengan istilah Ijarah yang berasal dari bahasa Arab dari kata “*al-ajru*” yang dapat berarti “*al-iwadu*”(ganti).<sup>112</sup> Praktik sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik tidak jauh berbeda dengan praktik sewa menyewa pada umumnya. Ijab dan qobul dinyatakan secara lisan dengan jelas, terang dan kata kata yang mudah dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan qobul dilakukan untuk menyepakati harga sewa. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Agus bahwa :

Akad sewa menyewa disini dilakukan dengan lisan seperti adat istiadat biasanya. Kemudian perahu yang disewakan hanya muat 10 orang saja tidak boleh lebih dari itu. Jika lebih dari 10 penumpang itu mengganggu standarisasi yang telah ditentukan. Tarif yang dikenakan kepada penumpang bervariasi tergantung jauh dekatnya jarak yang ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh akan dikenakan tarif sebesar Rp. 10.000 per/orang sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat hanya berputar-putar saja didaerah setempat akan dikenakan tarif sebesar Rp.5.000 per/orangnya. Tarif ini berlaku bagi semua kalangan baik laki-laki dewasa, perempuan dewasa, dan anak-anak.<sup>113</sup>

Sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik termasuk dalam ijarah yang bersifat manfaat. Dalam Islam kegiatan sewa menyewa pada dasarnya diperbolehkan asalkan kegiatan

---

<sup>112</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara,2006 ), 203.

<sup>113</sup>Agus, Wawancara (Gresik, 20 Juni 2021).

tersebut tidak bertentangan dengan syara', karena pada dasarnya manusia memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh karenanya, manusia antara yang satu dengan yang lainnya saling membutuhkan dalam kehidupan bermasyarakat. Agar sewa menyewa ini berjalan sesuai dengan syariat islam dan dapat dikatakan sah maka harus memenuhi rukun dan syarat. Menurut jumbuh ulama yang termasuk dalam rukun ijarah yaitu harus terdiri dari sebagai berikut:<sup>114</sup>

1. *Mu'ajir* (pihak yang menyewakan)

Dalam praktiknya dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling kelurahan Kroman Gresik terdapat dua pihak yang berakad. Pihak yang pertama yang mengikatkan diri yaitu pihak pengelola Bale Keling dan pemilik perahu yang dimana pihak inilah yang mempunyai barang yang akan disewakan.

2. *Mustakjir* (pihak penyewa)

Sedangkan dalam praktiknya dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling kelurahan Kroman Gresik yang termasuk dalam pihak yang kedua atau pihak lainnnya yaitu penumpang atau pengunjung yang ada di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik. Dimana pihak inilah yang membutuhkan manfaat dari barang yang akan disewa.

3. *Ma'jur* (Benda yang diijarahkan)

---

<sup>114</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Zikrul Hakim,2004), 43.

Dalam praktiknya dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik barang yang akan disewa adalah sebuah gladak dan perahu wisata laut.

#### 4. *Ujrah* (Harga sewa)

Dalam praktiknya sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik yang manaiki perahu wisata laut tersebut sebelum memasuki kawasan Bale Keling dikenakan biaya sekitar Rp.2.000/orang. Apabila pengunjung atau penumpang menginginkan menaiki perahu wisata laut dikenakan harga sewa sesuai dengan jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh akan dikenakan tarif sebesar Rp. 10.000 per/orang sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat hanya berputar-putar saja didaerah setempat akan dikenakan harga sewa sebesar Rp.5.000 per/orangnya. Harga sewa ini berlaku bagi semua kalangan baik laki-laki dewasa, perempuan dewasa, dan anak-anak. Selanjutnya, mengenai jangka waktu dalam hal ini jangka waktu yang ditempuh tergantung jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh, jangka waktu yang ditempuh kurang lebih dari 25 menit. Sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat, jangka waktu yang ditempuh kurang lebih dari 15 menit.

#### 5. *Manfaah* (Manfaat sewa)

Dalam praktiknya dalam perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik yang diambil dari perjanjian sewa menyewa adalah manfaat dari barang yang disewa. Dalam hal ini manfaat dari gladak itu sendiri yaitu berfungsi untuk memudahkan jalannya pengunjung untuk menuju perahu. Sedangkan, perahu itu sendiri yang berfungsi untuk mengangkut pengunjung atau penumpang untuk menikmati keindahan alam sekitar.

#### 6. *Sighat (Ijab dan Qobul)*

Dalam praktiknya di lapangan, sewa menyewa perahu wisata laut mempunyai dua macam akad sewa menyewa yaitu sebagai berikut :

- a. Secara tertulis, Pihak pengelola Bale Keling dengan pengunjung dengan cara membayar uang tiket sebelum memasuki kawasan Bale Keling
- b. Secara lisan, Pemilik perahu dengan pengunjung yang ingin menikmati keindahan sekeliling dengan mengendarai perahu yang disewakan

Dari rukun-rukun diatas, agar akad ijarah dapat dianggap sah maka ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

##### 1. Syarat Terjadinya Akad

Syarat ini sangat berkaitan erat dengan para pihak yang melakukan akad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanbilah kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berakal dan *baligh*. Oleh karena itu

seperti anak-anak dan orang gila apabila mereka melakukan transaksi maka transaksi yang dilakukan tidak sah karena anak kecil masih belum *baligh* dan orang gila tidak mempunyai akal. Hal ini berbeda dengan pendapat Hanafiyah dan Malikiyah yang dimana kedua belah pihak yang melakukan transaksi tidak harus *baligh*, akan tetapi anak-anak yang telah *mumayyiz* (sudah dapat membedakan mana yang baik dan buruk) boleh melakukan akad ijarah dengan syarat adanya persetujuan dari walinya. Dalam praktiknya, sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman hampir 40% pengunjungnya yaitu anak-anak. seperti yang diungkapkan oleh Bapak Awal sebagai berikut :

Pengunjung atau penumpang disini lumayan banyak anak-anak. kadang banyak segerombalan anak SD bersama teman-temannya naik perahu wisata laut ini dihari libur. Tetapi ada juga anak-anak yang menaiki perahu wisata laut ini dengan keluarganya, bapak atau ibunya. Kadang saya khawatir terjadi apa-apa diperjalanan kalau anak-anak tanpa didampingi keluarganya atau bapak/ibunya.<sup>115</sup>

## 2. Syarat Pelaksanaan

Transaksi sewa menyewa dapat terlaksana apabila ada kepemilikan atau penguasaan atas suatu barang, dapat dikatakan tidak sah akad sewa menyewa terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain tanpa adanya kepemilikan atau penguasaan barang tersebut.

Dalam Praktiknya, sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling

---

<sup>115</sup>Awal, Wawancara (20 Juni 2021).

Kelurahan Kroman Gresik pemilik perahu mempunyai penguasaan penuh terhadap kepemilikan barang tersebut.

### 3. Syarat Sah

Syarat ini berkaitan dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah sewa menyewa adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan akad. Harus suka rela dan suka sama suka. Tidak boleh adanya unsur keterpaksaan dari pihak manapun yang menjadikan transaksi tersebut menjadi tidak sah. Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah. Dalam praktiknya, sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik pihak yang berakad yaitu pemilik perahu dengan penumpang atau pengunjung yang manaiki perahu wisata laut tersebut dikenakan harga sewa sesuai dengan jauh dekatnya jarak yang akan ditempuh. Jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak jauh, maka pemilik perahu akan mendapatkan upah sebesar Rp. 10.000 per/orang sedangkan jika penumpang ingin naik perahu wisata laut dengan jarak dekat hanya berputar-putar saja didaerah setempat, maka pemilik perahu akan mendapatkan upah sebesar Rp.5.000 per/orangnya. Harga sewa ini berlaku bagi semua kalangan baik laki-laki dewasa, perempuan dewasa, dan anak-anak.

### 4. Syarat Mengikat

Dalam Hukum Islam yang termasuk dalam syarat mengikat yaitu barang atau jasa yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Jika sesudah dilakukannya transaksi kemudian terdapat cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal atau bahkan tidak berfungsi sama sekali, maka penyewa mempunyai hak untuk memilih melanjutkan atau menghentikan akad sewa tersebut. Apabila suatu ketika di kemudian hari barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad ijarah tersebut menjadi fasakh atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak. Dalam praktiknya, sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik pernah ada kejadian mesin perahu wisata laut tersebut tiba-tiba rusak dalam perjalanan oleh karena itu dalam hukum islam apabila ada kerusakan maupun cacat pada barang yang disewakan maka akad tersebut menjadi fasakh atau rusak.

Agar perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman dapat berjalan lancar. Maka kedua belah pihak harus memperhatikan hak dan kewajibannya masing-masing. Dalam hal ini apa-apa yang menjadi hak *Mustakjir* (penyewa barang) adalah kewajiban dari *Mu'jir* (yang menyewakan). Begitupun sebaliknya. Adapun yang menjadi hak Mustakjir (penyewa barang) adalah sebagai berikut :

- a. Penyewa memanfaatkan barang yang disewakan
- b. Penyewa mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan

- c. Penyewa mendapatkan perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan

Sedangkan yang menjadi kewajiban *Mustakjir* (penyewa barang) adalah sebagai berikut :

- a. Penyewa wajib menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang yang disewa
- b. Penyewa memberikan bayaran atau imbalan uang sewa terhadap barang yang disewakan
- c. Penyewa memenuhi ketentuan lain yang telah ditetapkan

Selanjutnya, yang menjadi hak *Mu'jir* ( Pihak yang menyewakan) adalah mendapatkan atau menerima uang atau imbalan terhadap barang yang telah disewakan kepada *Mustakjir* (penyewa barang). Kemudian yang menjadi kewajiban *Mu'jir* (Pihak yang menyewakan) adalah berkewajiban untuk melepaskan atau menyewakan barang yang akan disewa

Perjanjian sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik, kedua belah pihak belum sepenuhnya menjalankan kewajibannya masing-masing oleh karena itu hak-hak haknya masih belum diperoleh. Seperti halnya yang terjadi di lapangan, pemilik perahu sebagai *Mu'jir* (pihak yang menyewakan) seharusnya mendapatkan imbalan atau upah dari penumpang sebesar Rp.5.000/10.000 tergantung jauh dekatnya jarak



yang ditempuh. Dalam praktiknya masih ada kecurangan yang dilakukan oleh penumpang dalam pembayaran. Ada beberapa penumpang yang membayar tidak sesuai harga sewa diawal. Ada juga penumpang bergembolan membayar tidak sesuai dengan jumlah dari penumpang tersebut. Inilah kelemahan dari transaksi yang dilakukan secara lisan oleh pemilik perahu dengan penumpang diawal. Sedangkan pemilik perahu hanya menaruh kepercayaan saja kepada penumpang.

Dengan tidak membayar upah kepada pemilik perahu sama saja kita telah berbuat dzalim. Dalam Hukum Islam melarang berbuat dzalim terhadap sesama. Allah SWT mengharamkan kepada manusia dalam berbuat dzalim terhadap dirinya sendiri apalagi terhadap orang lain. Bahkan Allah SWT melarang berbuat dzalim terhadap semua makhluk. Adapun dalil yang menjelaskan kalau kita dilarang berbuat dzalim yaitu sebagai berikut :

Dari Jabir bin Abdullah Radhiallahu anhu bahwa Rasulullah bersabda

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : اتَّقُوا الظُّلْمَ . فَإِنَّ الظُّلْمَ  
ظُلُمَاتٌ يَوْمَ الْقِيَامَةِ . وَاتَّقُوا الشُّحَّ . فَإِنَّ الشُّحَّ أَهْلَكَ مَنْ كُنَّا قَبْلَكُمْ

*“Takutlah terhadap kedzaliman, sesungguhnya kedzaliman akan membawa kegelapan pada hari kiamat. Dan jauhilah kebakhilan/kekikiran karena kekikiran itu telah mencelakakan umat sebelum kamu”.* (HR. Muslim No.2578)

Dari hadist tersebut dapat kita pahami secara eksplisit bahwa ada larangan berbuat dzalim terhadap sesama umat muslim. Kita diharuskan sesama umat muslim untuk bersikap adil dan jujur. Dengan tidak membayar upah kepada pemilik perahu sama saja kita mendzalimi saudara kita sendiri. Dan itu diharamkan dan dilarang oleh SWT. Bersikap tidak adil dan jujur dinatara salah satu pihak akan menimbulkan perselisihan yang ada. Islam menganjurkan kita untuk bberlaku jujur dan tidak berbuat dusta.

Disisi lain penyewa juga belum mendapatkan haknya yang dimana termasuk kewajiban pemilik perahu. Pertama, penyewa seharusnya mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan. Tetapi dalam praktiknya, sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik ada beberapa pemilik perahu belum menyediakan alat keamanan seperti pelampung. Yang dimana pelampung ini sangat penting karena apabila di tengah perjalanan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, pelampung ini sangat berguna bagi keselamatan penumpang terutama penumpang yang tidak bisa berenang. Karena tidak semua penumpang dapat berenang.

Selanjutnya, penyewa juga berhak mendapatkan perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan. Dalam praktiknya, sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik

belum di lengkapi asuransi. Dan hal-hal yang tidak ditinginkan seperti perahu terguling atau tenggelam dapat terjadi sewaktu waktu.

Selain berhak atas keselamatan dan perlindungan hukum, Pengunjung berhak juga atas kenyamanan. Kurangnya fasilitas di Bale Keling diantaranya seperti tempat pembuangan sampah, tempat ibadah, toilet ini sangat mengganggu pengunjung. Tidak tersedianya tempat sampah di area sekitar mengakibatkan sampah atau bungkus makanan / minuman berserakan dimana-mana.

Selain itu juga tidak tersedianya tempat ibadah ini sangat menyusahkan terutama untuk kaum muslim yang akan melakukan ibadah. Mereka harus meninggalkan area Bale Keling dan numpang di rumah warga agar bisa melaksanakan ibadah. Begitupun juga toilet. Disana terdapat toilet kecil tetapi sangat tidak layak dipakai. Hal seperti inilah yang mengganggu kenyamanan para pengunjung.

Berakhirnya akad sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman sama seperti akad sewa lainnya. Dalam praktinya, perjanjian sewa menyewa di Bale Keling terdapat dua macam akad sewa yaitu : Pertama, akad sewa menyewa yang dilakukan Pihak pengelola Bale Keling dengan pengunjung dilakukan secara tertulis dengan bukti sebuah tiket pembayaran atau

tiket. Jadi apabila pengunjung sudah keluar dari pintu keluar area Bale Keling masa sewa menyewa tersebut sudah berakhir. Kedua, akad sewa menyewa yang dilakukan pemilik perahu wisata laut dengan pengunjung atau penumpang dilakukan secara lisan karena menyesuaikan dengan adat istiadat setempat dan tidak ada perjanjian hitam diatas putih. Jadi masa sewa perahu wisata laut tersebut berakhir sesuai dengan waktu yang ditentukan sebelumnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah penulis paparkan dalam bab-bab sebelumnya mengenai sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik, maka dapat diambil kesimpulan yaitu sebagai berikut :

- a. Ditinjau dari KUHPperdata sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik belum memenuhi salah satu syarat syahnya perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 yaitu kecakapan mereka yang mengikatkakan diri. Dimana dalam pratiknya di lapangan sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik banyak anak-anak yang dibawah umur yang menumpang perahu wisata laut tersebut. Apabila dari salah syarat syahnya perjanjian dalam pasal 1320 belum terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Dan dalam praktiknya di lapangan ada beberapa penumpang yang tidak membayar tarif sesuai dengan kesepakatan diawal. Ditinjau dari KUHPperdata maka penumpang tersebut dapat dikatakan tidak mempunyai itikad baik.

b. Ditinjau dari Hukum Islam sewa menyewa perahu wisata laut di Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik sudah memenuhi rukun dan syarat syahnya ijarah. Dalam pratiknya di lapangan sebagian yang menumpang perahu wisata laut tersebut adalah anak-anak. Hal ini terdapat perbedaan pendapat ulama, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah kedua belah pihak yang melakukan akad ijarah disyaratkan berakal dan *baligh*. Sedangkan menurut pendapat ulama Hanafiyah dan Malikiyah tidak harus *baligh*, akan telah *mumayyiz*. Maka menurut pendapat Hanafiyah dan Malikiyah, akad yang dilakukan oleh anak-anak tersebut adalah sah. Dan dalam praktiknya di lapangan ada beberapa *mustakjir* yang tidak membayar *ujrah* sesuai akad diawal. Ditinjau dari Hukum Islam maka *mustakjir* telah berlaku dzalim terhadap *mu'ajir*.

## **B. Saran**

Berdasarkan analisa penulisan dan kesimpulan yang telah penulis paparkan sebelumnya, maka ada beberapa saran yang perlu penulis sampaikan yaitu sebagai berikut :

### **1. Saran Untuk Pemilik Perahu (Mu'ajir)**

Sebaiknya pemilik perahu menyediakan alat keaman dan keselamatan seperti pelampung. Hal itu sangat penting karena menyangkut hidup dan mati seseorang. Apabila di tengah perjalanan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti perahu

terguling atau tenggelam. Pelampung tersebut sangat bermanfaat karena tidak semua penumpang dapat berenang. Selanjutnya, sebaiknya pemilik perahu sudah memiliki asuransi.

## 2. Saran Untuk Pengelola Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik

Sebaiknya di area Bale Keling Gresik dilengkapi dengan fasilitas yang memadai seperti halnya tempat pembuangan sampah, tempat mushollah dan toilet. Karena hal ini sangat penting, dengan adanya tempat pembuangan sampah maka area Bale Keling akan terlihat bersih dan tidak ada sampah yang berserakan dimana-mana. Dan tempat mushollah seharusnya tersedia agar dapat menampung pengunjung yang ingin melakukan ibadah terutama umat muslim. Kemudian, toilet yang ada disana diperbaiki karena sangat kotor dan tidak layak untuk dipakai. Selanjutnya untuk pengelola Bale Keling Kelurahan Kroman Gresik sangat disarankan untuk bekerjasama dengan pemilik perahu untuk mengadakan loket pembayaran sewa perahu, hal ini bertujuan agar perahu yang akan disewakan sudah mendapatkan asuransi. Dan dengan adanya loket pembayaran untuk sewa perahu ini dapat mengurangi kecurangan yang terjadi.

## 3. Saran Untuk Peneliti Selanjutnya

Dari hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi dalam penelitian selanjutnya. Sehingga dapat memberikan sumbangan kajian ilmu

dan wawasan yang baru yang dimana dapat mengembangkan pemikiran yang lebih luas lagi.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Undang-Undang dan Fatwa MUI

Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Menteri No. 37 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Angkutan Laut Di Atas Kapal.

Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

### B. Buku

Abdul Hay, Marhainis. *Hukum Perdata Material*. Jakarta: Pradya Paramita, 1984.

Ahmad Azhar Basyir, Ahmad. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*. Bandung: Al-ma'rif, 1995.

Al-Hadi, Abu Azam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Sidoarjo: CV Cahya Intan, 2014.

Al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Jilid IV*. Beirut: Dar al Fikr, 1984.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.

- Aziz, Syaifullah. *Fiqh Islam Lengkap*. Surabaya: Asy-syifa, 2005.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999.
- Dhana, Made Metu. *Perlindungan Hukum dan Keamanan Terhadap Wisatawan*. Surabaya: Paramita, 2012.
- H.S, Salim. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010
- Hamzah, Andi. *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Harahap, Yahya. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1982.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.
- Hendi Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Ibnu Rusyd, Ibnu. *Tarjamahan Bidayatul Mujtahid*. Semarang: As-Syifa, 1990.
- J.Satrio. *Asas-asas Hukum Perdata*. Purwokerto: Hersa, 1998.
- Kansil, C.S.T. *Modul Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradya Paramita, 2000.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 1997.
- M.Yahya Harahap. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1982.
- Marilang. *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Makassar: Indonesia Prime, 2017.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1989.

- Prodjodikoro, Wirjono R. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sumur Bandung, 1989.
- S.Matampo, Osgar. *Pengantar Hukum Perdata*. Malang: Setara Press, 2017.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Simanjutak, P.N.H. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenamedia Group, 2015.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2010.
- Soimin, Soedharyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016
- Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Subekti. *Bunga Rampai Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, 1992.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2008.
- Suryabrata, Sumadi. *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo, 1995.
- Syafei, Rahmat. *Fiqh muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Widjaja, Gunawan. *Memahami Prinsip Keterbukaan dalam Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2004.

### **C. Skripsi**

- Aini, Evi Rohmatul. *Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan Di Kelurahan Puncangan Kartasura Ditinjau Dari Hukum*

*Perdata dan Hukum Islam*. Skripsi: Universitas uhammadiyah Surakarta, 2019.

Anuar, Andi Ade. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pemancingan Dengan Sistem Pembayaran Tiket*. Skripsi: UIN Raden Intan, 2019.

Dwiastuti, Linda Ulfi. *Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square*. Skripsi: IAIN Ponorogo, 2019.

Son Asyaddudin, Muhammad. *Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Kalang Untuk Pesandaran Kapal*. Skripsi: UIN Walisongo, 2017.

#### **D. Website**

Gresikkab.go.id diakses, 28 Oktober pukul 13.15,

<https://gresikkab.go.id/info/geografi>

Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses 25 Juli 2021, <https://kbbi.web.id/sewa>

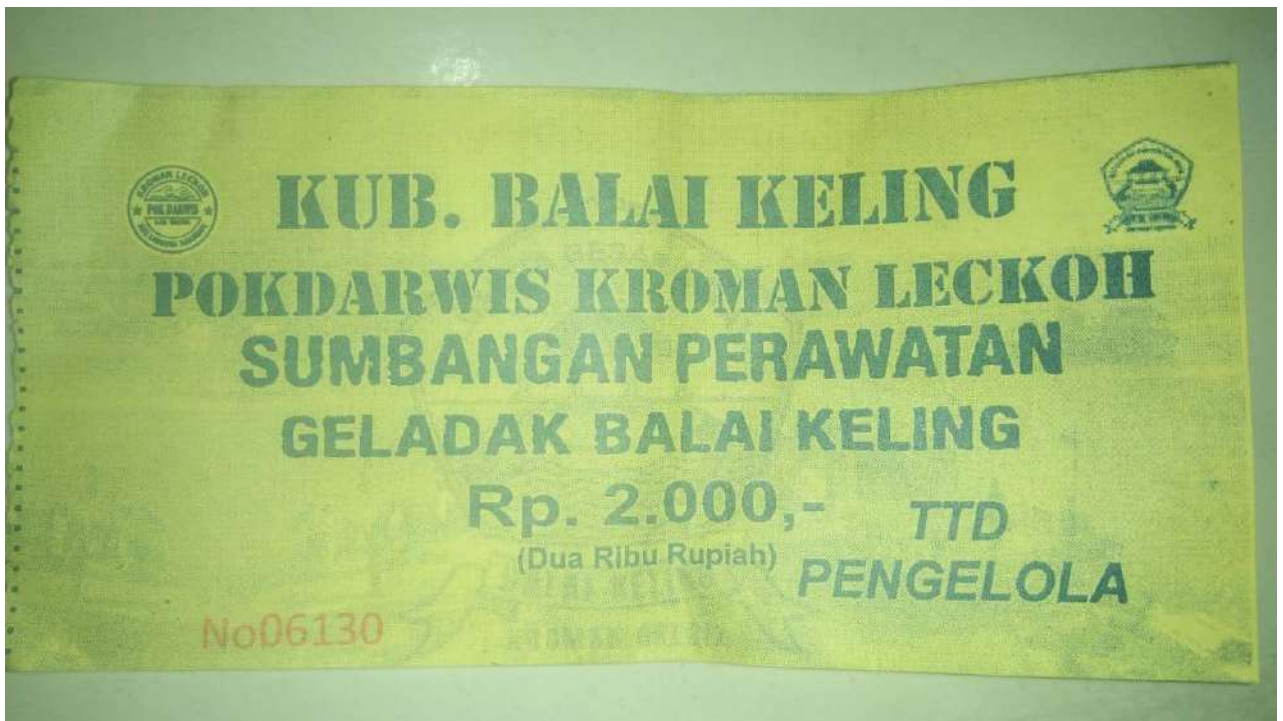
## LAMPIRAN



PINTU MASUK WISATA BALE KELING KELURAHAN KROMAN GRESIK



LOKET PEMBAYARAN WISATA BALE KELING KELURAHAN KROMAN GRESIK



TIKET PERAHU WISATA LAUT BALE KELING



PERAHU-PERAHU WISATA LAUT BALE KELING





WAWANCARA DENGAN PEMILIK PERAHU



TRANSAKSI SEWA MENYEWA PERAHU WISATA LAUT BALE KELING



FOTO BERSAMA PARA PEMILIKPERAHU

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Data Umum

Nama	Nur Jannah
Tempat, Tanggal Lahir	Gresik, 01 Maret 1999
NIM	17220084
Jurusan / Fakultas	Hukum Ekonomi Syariah / Syariah
Alamat	Jalan Kh Kholil gang 06 no 07 RT002 RW003 Kelurahan kebungson Kecamatan Gresik Kabupaten Gresik Jawa Timur 61115
No. Handphone	089514476246
Email	<a href="mailto:Nurjnh25@gmail.com">Nurjnh25@gmail.com</a>

### B. Riwayat Pendidikan

Pendidikan Formal		
No	Pendidikan	Tahun Ajaran
1.	TK Aisyah Bustanul Atfal 01	2003 – 2005
2.	MI. Asmayyah	2005 – 2011
3.	SMP Negeri 3 Gresik	2011 – 2014
4.	SMA NU 1 Gresik	2014 – 2017
5.	Universtas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang	2017 – Sekarang
Pendidikan Informal		
1.	Ma`had Sunan Ampel Al-Aly Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang	2017 – 2018
2.	Pondok Pesantren Al-Qur'an Al- Karim Malang	2018 – 2019
3.	Pondok Pesantren Ad- Damanhurriyah Malang	2019 – 2020

### C. Pengalaman Kerja

No	Institusi	Jabatan	Tahun
1.	Pengadilan Agama Gresik	Sekretaris Mediasi	2021