



## Analisis Hukum Syari'ah Terhadap Sewa Menyewa Di Lapak Kampung Cina Mekarsari Cileungsi

Muhibban<sup>1</sup>, Rizky Oktaria Anjani<sup>2</sup>, Cindy Oktaliza Rahmadani<sup>3</sup>

Hukum Ekonomi Syariah, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Al-Wafa ,Bogor,Indonesia

[afaafu123@gmail.com](mailto:afaafu123@gmail.com), [oktnjrizki@gmail.com](mailto:oktnjrizki@gmail.com), [Oktalizac@gmail.com](mailto:Oktalizac@gmail.com).

### Abstrak

Sewa menyewa di lapak sebagai bentuk transaksi yang umum terjadi di pasar atau tempat jual beli informal, sering kali menimbulkan permasalahan terkait kesesuaian dengan prinsip-prinsip hukum syariah, seperti ketidakjelasan objek, harga yang tidak pasti, atau adanya unsur riba dan gharar. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sewa menyewa di lapak dari perspektif hukum syariah, dengan fokus pada keabsahan akad dan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah menurut syariah. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan studi literatur dari sumber-sumber hukum Islam, termasuk Al-Qur'an, Hadis, serta fatwa-fatwa ulama yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sewa menyewa di lapak kampung cina dianggap sah menurut hukum syariah karena memenuhi syarat-syarat yang jelas mengenai objek sewa, harga, dan waktu penyewaan, serta menghindari unsur gharar (ketidakpastian) dan riba (bunga). Sebaliknya, transaksi yang mengandung unsur-unsur tersebut dianggap tidak sah. Simpulan dari penelitian ini adalah bahwa pemahaman yang mendalam tentang prinsip-prinsip hukum syariah sangat penting dalam praktik sewa menyewa di lapak untuk memastikan transaksi yang dilakukan sesuai dengan ajaran.

**KEY WORD:** Jangka Waktu, ijarah, kesepakatan

### PENDAHULUAN

Sewa menyewa merupakan salah satu aqad muamalah yang memiliki kedudukan penting dalam fiqh Islam. Aqad ini memungkinkan seseorang untuk memperoleh manfaat dari barang milik orang lain dengan cara membayar sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan. Sewa menyewa dalam kehidupan sehari-hari sudah dikenal sejak zaman dahulu dan terus berkembang seiring dengan perkembangan zaman. Dalam konteks ini, sewa menyewa tidak hanya terbatas pada barang-barang yang bersifat konsumtif, tetapi juga mencakup barang-barang modal yang mendukung kegiatan ekonomi masyarakat, seperti kendaraan, peralatan kantor, dan berbagai jenis mesin. Tanpa adanya ketentuan hukum yang jelas mengenai sewa menyewa, masyarakat akan kesulitan dalam menjalankan kegiatan ekonomi yang bergantung pada pemanfaatan barang orang lain. Oleh karena itu, pentingnya aqad sewa menyewa ini tidak bisa dipandang sebelah mata, karena berperan dalam mempermudah berbagai aktivitas dalam kehidupan sehari-hari.

Perkembangan dunia bisnis pada era modern ini semakin pesat, dengan berbagai sektor usaha yang tumbuh dan berkembang, menciptakan kebutuhan yang terus meningkat akan barang-barang modal yang mendukung kelangsungan usaha. Di sinilah peran perusahaan pembiayaan atau leasing menjadi sangat krusial. Perusahaan pembiayaan memiliki kemampuan untuk menyediakan dana yang diperlukan oleh individu maupun perusahaan untuk memperoleh barang modal yang dibutuhkan, baik itu dalam bentuk pembelian barang secara kredit maupun penyewaan jangka panjang. Hal ini sangat membantu, terutama bagi usaha kecil dan menengah yang tidak memiliki cukup modal untuk membeli barang-barang tersebut secara langsung. Dengan demikian, perusahaan pembiayaan atau leasing menjadi alternatif penting bagi masyarakat dalam memperoleh barang modal tanpa harus mengeluarkan dana yang besar di awal.

Perusahaan pembiayaan berperan tidak hanya dalam menyediakan pembiayaan untuk barang modal, tetapi juga dalam memfasilitasi kebutuhan investasi, konsumsi, dan sektor-sektor lainnya yang mendukung perekonomian nasional. Dalam banyak kasus, pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan leasing memungkinkan sektor usaha untuk terus berkembang tanpa terbebani oleh biaya investasi yang besar di awal. Selain itu, masyarakat yang membutuhkan dana untuk konsumsi atau keperluan pribadi juga dapat memanfaatkan produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan ini. Oleh karena itu, keberadaan perusahaan pembiayaan sangat penting dalam menggerakkan roda perekonomian dan mempercepat pembangunan ekonomi di berbagai sektor.

Pentingnya perusahaan pembiayaan atau leasing dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dapat dilihat dari banyaknya sektor yang terbantu dengan adanya layanan pembiayaan ini. Seperti yang tercermin dalam berbagai jenis pembiayaan yang tersedia, mulai dari pembiayaan barang modal untuk usaha, hingga pembiayaan yang membantu sektor konsumsi masyarakat. Dengan adanya akses pembiayaan yang lebih mudah dan terjangkau, perusahaan maupun individu dapat mengembangkan usaha atau memenuhi kebutuhan konsumsi mereka tanpa harus menunggu hingga memiliki dana yang cukup. Hal ini membuka peluang bagi banyak pihak untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi yang lebih luas dan memberikan dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi nasional.

Namun, di balik berbagai kemudahan yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan atau leasing, terdapat berbagai tantangan yang harus dihadapi. Salah satunya adalah dalam hal regulasi dan penerapan hukum yang jelas mengenai sewa menyewa dan pembiayaan. Peraturan yang ada harus dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam dan kompleks. Dalam hal ini, hukum Islam sebagai panduan dalam muamalah juga memberikan petunjuk yang jelas tentang transaksi sewa menyewa yang sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, perusahaan pembiayaan yang beroperasi di Indonesia perlu mematuhi aturan hukum yang ada, serta memastikan bahwa produk yang mereka tawarkan tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam penelitian ini, penulis akan menggali lebih dalam mengenai peran perusahaan pembiayaan dalam sektor ekonomi, khususnya dalam kaitannya dengan aqad sewa menyewa dalam fiqh Islam. Fokus utama penelitian ini adalah untuk memahami bagaimana aqad sewa menyewa dapat diaplikasikan dalam konteks pembiayaan atau leasing yang sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah dalam Islam, serta bagaimana hal ini dapat membantu perkembangan sektor usaha di Indonesia. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pemahaman lebih lanjut mengenai hubungan antara fiqh Islam dan praktik bisnis modern, terutama dalam hal pembiayaan dan sewa menyewa.

#### Sisi Kebaruan Penelitian

Penelitian ini menawarkan sisi kebaruan dalam mengkaji interaksi antara aqad sewa menyewa dalam fiqh Islam dengan praktik perusahaan pembiayaan atau leasing yang berkembang saat ini. Meskipun banyak penelitian sebelumnya telah membahas aspek fiqh dalam konteks transaksi bisnis, penelitian ini akan menyoroti penerapan hukum Islam secara lebih mendalam dalam dunia pembiayaan modern. Selain itu, penelitian ini juga berfokus pada peran perusahaan pembiayaan dalam mendukung sektor usaha kecil dan menengah, yang merupakan salah satu pilar utama perekonomian Indonesia, dengan pendekatan yang berbasis pada prinsip-prinsip syariah.

Sewa menyewa merupakan salah satu aqad muamalah yang memiliki kedudukan penting dalam fiqh Islam. Aqad ini memungkinkan seseorang untuk memperoleh manfaat dari barang milik orang lain dengan cara membayar sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan. Sewa menyewa dalam kehidupan sehari-hari sudah dikenal sejak zaman dahulu dan terus berkembang seiring dengan perkembangan zaman. Dalam konteks ini, sewa menyewa tidak hanya terbatas pada barang-barang yang bersifat konsumtif, tetapi juga mencakup barang-barang modal yang mendukung kegiatan ekonomi masyarakat, seperti kendaraan, peralatan kantor, dan berbagai jenis mesin. Tanpa adanya ketentuan hukum yang jelas mengenai sewa menyewa, masyarakat akan kesulitan dalam menjalankan kegiatan ekonomi yang bergantung pada pemanfaatan barang orang lain. Oleh karena itu, pentingnya aqad sewa menyewa ini tidak bisa dipandang sebelah mata, karena berperan dalam mempermudah berbagai aktivitas dalam kehidupan sehari-hari.

Perkembangan dunia bisnis pada era modern ini semakin pesat, dengan berbagai sektor usaha yang tumbuh dan berkembang, menciptakan kebutuhan yang terus meningkat akan barang-barang modal yang mendukung kelangsungan usaha. Di sinilah peran perusahaan pembiayaan atau leasing menjadi sangat krusial. Perusahaan pembiayaan memiliki kemampuan untuk menyediakan dana yang diperlukan oleh individu maupun perusahaan untuk memperoleh barang modal yang dibutuhkan, baik itu dalam bentuk pembelian barang secara kredit maupun penyewaan jangka panjang. Hal ini sangat membantu, terutama bagi usaha kecil dan menengah yang tidak memiliki cukup modal untuk membeli barang-barang tersebut secara langsung. Dengan demikian, perusahaan pembiayaan atau leasing menjadi alternatif penting bagi masyarakat dalam memperoleh barang modal tanpa harus mengeluarkan dana yang besar di awal.

Perusahaan pembiayaan berperan tidak hanya dalam menyediakan pembiayaan untuk barang modal, tetapi juga dalam memfasilitasi kebutuhan investasi, konsumsi, dan sektor-sektor lainnya yang mendukung perekonomian nasional. Dalam banyak kasus, pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan leasing memungkinkan sektor usaha untuk terus berkembang tanpa terbebani oleh biaya investasi yang besar di awal. Selain itu, masyarakat yang membutuhkan dana untuk konsumsi atau keperluan pribadi juga dapat memanfaatkan produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan ini. Oleh karena itu, keberadaan perusahaan pembiayaan sangat penting dalam menggerakkan roda perekonomian dan mempercepat pembangunan ekonomi di berbagai sektor.

Pentingnya perusahaan pembiayaan atau leasing dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dapat dilihat dari banyaknya sektor yang terbantu dengan adanya layanan pembiayaan ini. Seperti yang tercermin dalam berbagai jenis pembiayaan yang tersedia, mulai dari pembiayaan barang modal untuk usaha, hingga pembiayaan yang membantu sektor konsumsi masyarakat. Dengan adanya akses pembiayaan yang lebih mudah dan terjangkau, perusahaan maupun individu dapat mengembangkan usaha atau memenuhi kebutuhan konsumsi mereka tanpa harus menunggu hingga memiliki dana yang cukup. Hal ini membuka peluang bagi banyak pihak untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi yang lebih luas dan memberikan dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi nasional.

Namun, di balik berbagai kemudahan yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan atau leasing, terdapat berbagai tantangan yang harus dihadapi. Salah satunya adalah dalam hal regulasi dan penerapan hukum yang jelas mengenai sewa menyewa dan pembiayaan. Peraturan yang ada harus dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam dan kompleks. Dalam hal ini, hukum Islam sebagai panduan dalam muamalah juga memberikan petunjuk yang jelas tentang transaksi sewa menyewa yang sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, perusahaan pembiayaan yang beroperasi di Indonesia perlu mematuhi aturan hukum yang ada, serta memastikan bahwa produk yang mereka tawarkan tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam penelitian ini, penulis akan menggali lebih dalam mengenai peran perusahaan pembiayaan dalam sektor ekonomi, khususnya dalam kaitannya dengan aqad sewa menyewa dalam fiqh Islam. Fokus utama penelitian ini adalah

untuk memahami bagaimana akad sewa menyewa dapat diaplikasikan dalam konteks pembiayaan atau leasing yang sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah dalam Islam, serta bagaimana hal ini dapat membantu perkembangan sektor usaha di Indonesia. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pemahaman lebih lanjut mengenai hubungan antara fiqih Islam dan praktik bisnis modern, terutama dalam hal pembiayaan dan sewa menyewa.

#### Sisi Kebaruan Penelitian

Penelitian ini menawarkan sisi kebaruan dalam mengkaji interaksi antara akad sewa menyewa dalam fiqih Islam dengan praktik perusahaan pembiayaan atau leasing yang berkembang saat ini. Meskipun banyak penelitian sebelumnya telah membahas aspek fiqih dalam konteks transaksi bisnis, penelitian ini akan menyoroti penerapan hukum Islam secara lebih mendalam dalam dunia pembiayaan modern. Selain itu, penelitian ini juga berfokus pada peran perusahaan pembiayaan dalam mendukung sektor usaha kecil dan menengah, yang merupakan salah satu pilar utama perekonomian Indonesia, dengan pendekatan yang berbasis pada prinsip-prinsip syariah.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analitis untuk menganalisis pelaksanaan sewa menyewa di Lapak Kampung Cina Mekarsari Cileungsi dari perspektif hukum syariah. Jenis penelitian ini adalah field research yang mengandalkan data primer melalui wawancara dengan pemilik lapak, penyewa, pengelola pasar, dan ahli hukum syariah, serta data sekunder dari kajian pustaka mengenai hukum syariah terkait sewa menyewa. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi partisipatif, dan studi pustaka. Analisis data dilakukan dengan teknik analisis deskriptif kualitatif, yakni pengorganisasian data, koding, interpretasi, dan penarikan kesimpulan untuk mengetahui apakah praktik sewa menyewa di lapak tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Bab I: Konsep Sewa Menyewa dalam Hukum Syari'ah

#### 1.1. Pengertian Sewa Menyewa dalam Hukum Syari'ah

Sewa menyewa dalam hukum syari'ah merujuk pada suatu perjanjian di mana salah satu pihak (penyewa) memperoleh hak untuk menggunakan barang atau jasa milik pihak lainnya (pemilik) dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan sewa yang disepakati. Konsep ini dikenal dengan istilah *ijarah*, yang berarti memberikan manfaat dari suatu barang atau jasa kepada pihak lain dengan pembayaran. Dalam hukum syari'ah, prinsip utama dalam sewa menyewa adalah keadilan, transparansi, dan tidak adanya unsur penipuan atau riba (bunga). Setiap pihak yang terlibat harus mengetahui hak dan kewajiban mereka secara jelas, termasuk jumlah sewa, durasi sewa, dan kondisi barang yang disewakan. (Tehuayo et al., n.d.)

Menurut hukum syari'ah, sewa menyewa harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar sah dan tidak melanggar ketentuan Islam. Salah satu syarat utama adalah objek yang disewakan harus memiliki manfaat yang sah dan halal, seperti rumah, kendaraan, atau jasa. Selain itu, akad sewa harus disepakati tanpa adanya unsur paksaan atau penipuan, dan sewa yang dibayarkan harus wajar sesuai dengan manfaat yang diterima. Hukum syari'ah juga mengatur agar penyewa menjaga barang yang disewa dengan baik dan mengembalikannya dalam kondisi yang sesuai, sementara pemilik barang berkewajiban memastikan barang yang disewakan dalam kondisi layak pakai. Jika salah satu pihak melanggar ketentuan ini, maka perjanjian sewa menyewa bisa dibatalkan atau mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum Islam. (Asiva Noor Rachmayani, 2015)

#### 1.2. Dasar Hukum Syari'ah mengenai Sewa Menyewa

Dasar hukum syari'ah mengenai sewa menyewa (*ijarah*) berlandaskan pada prinsip-prinsip yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadis, dan *ijma'* ulama. Dalam syari'ah, *ijarah* adalah suatu perjanjian antara pihak penyewa (*mustajir*) dan pihak yang menyewakan (*mujir*), di mana penyewa membayar imbalan (*ujrah*) atas manfaat yang diperoleh dari barang atau jasa yang disewakan. Dasar hukum *ijarah* dapat ditemukan dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah (2:275), yang menyebutkan bahwa jual beli dan sewa menyewa adalah bentuk transaksi yang sah selama memenuhi prinsip keadilan dan tidak merugikan salah satu pihak. Selain itu, hadis Nabi Muhammad SAW juga memberikan petunjuk tentang transaksi sewa menyewa yang sah, seperti dalam hadis yang menyatakan bahwa *ijarah* adalah salah satu bentuk transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. (Dewi & Yusuf, 2020)

Dalam praktiknya, hukum syari'ah mengenai sewa menyewa harus memenuhi beberapa syarat penting, yaitu adanya barang yang disewakan yang jelas, manfaat yang dapat diperoleh dari barang tersebut, serta adanya kesepakatan mengenai imbalan atau harga sewa yang wajar dan tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan). Sebagai contoh, transaksi sewa kendaraan atau rumah harus jelas mengenai spesifikasi barang, jangka waktu sewa, dan besaran biaya sewa. Selain itu, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa diharapkan untuk berlaku jujur dan menghindari unsur riba atau penipuan, agar transaksi tersebut sah dan tidak melanggar prinsip keadilan dalam Islam. Dengan demikian, dasar hukum syari'ah mengenai sewa menyewa menekankan pentingnya kejelasan dan kesepakatan yang adil antara kedua belah pihak. (Susanti et al., 2024)

#### 1.3. Jenis-jenis Sewa Menyewa menurut Hukum Syari'ah

Dalam hukum syari'ah, jenis-jenis sewa menyewa (ijarah) dapat dibagi berdasarkan objek yang disewakan dan jangka waktu sewa. Salah satu jenis ijarah yang umum adalah ijarah 'ala al-'amal (sewa jasa), di mana pihak penyewa membayar imbalan atas jasa atau pekerjaan yang dilakukan oleh pihak penyedia jasa. Contoh dari jenis ini adalah sewa tenaga kerja atau jasa, seperti pengemudi, penjaga, atau pemandu wisata. Jenis lainnya adalah ijarah 'ala al-'ayn (sewa barang), di mana barang atau benda fisik yang disewakan, seperti rumah, kendaraan, atau alat-alat tertentu. Dalam jenis ini, pihak penyewa memperoleh hak untuk memanfaatkan barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan, dan penyewa berkewajiban untuk menjaga barang tersebut agar tidak rusak. (Lilik Erliani, 2022)

Selain itu, dalam praktik syari'ah, ijarah juga dapat dibedakan berdasarkan jangka waktu sewa. Ada ijarah muda'ah (sewa dengan waktu tertentu), di mana perjanjian sewa berlaku untuk jangka waktu yang sudah disepakati, seperti sewa rumah untuk satu tahun. Ada pula ijarah muntaahi bi al-tamlik (sewa dengan opsi kepemilikan), yang mengizinkan penyewa untuk memiliki barang yang disewa setelah jangka waktu tertentu, seperti dalam program sewa beli. Semua jenis ijarah ini harus memenuhi syarat kejelasan mengenai objek yang disewakan, waktu sewa, dan harga yang adil agar sesuai dengan prinsip keadilan dan menghindari unsur gharar (ketidakjelasan) dalam hukum syari'ah. (Dzubyan, 2019)

#### **1.4. Prinsip-prinsip yang Mendukung Sewa Menyewa dalam Syari'ah**

Prinsip utama yang mendukung sewa menyewa dalam syari'ah adalah keadilan dan kejelasan. Dalam setiap transaksi sewa menyewa, baik barang maupun jasa, syari'ah menekankan pentingnya kesepakatan yang adil antara pihak penyewa dan penyewa barang atau jasa. Keadilan ini tercermin dalam penetapan harga sewa yang wajar dan tidak memberatkan salah satu pihak. Selain itu, syari'ah mengharuskan adanya kejelasan mengenai objek yang disewakan, termasuk spesifikasi barang atau jasa yang diberikan, serta jangka waktu sewa yang telah disepakati. Hal ini bertujuan untuk menghindari unsur ketidakpastian (gharar) yang dapat merugikan salah satu pihak. Dengan demikian, transaksi sewa menyewa harus didasari oleh transparansi yang memungkinkan kedua pihak memahami hak dan kewajiban mereka secara jelas. (Tan, 2022)

Prinsip berikutnya adalah tidak ada unsur riba, gharar, dan maysir dalam perjanjian sewa menyewa. Dalam syari'ah, transaksi yang mengandung riba (bunga yang tidak adil), ketidakpastian yang berlebihan (gharar), atau spekulasi yang berlebihan (maysir) dianggap tidak sah. Oleh karena itu, dalam sewa menyewa, syari'ah menuntut agar harga semua ditentukan dengan cara yang jelas dan tidak mengandung ketidakpastian. Sebagai contoh, imbalan sewa yang dibayar oleh penyewa harus disepakati di awal dan harus sesuai dengan manfaat yang diperoleh tanpa ada keuntungan yang tidak adil bagi pihak penyewa. Prinsip-prinsip ini memastikan bahwa transaksi sewa menyewa berjalan dengan fair, saling menguntungkan, dan tidak merugikan salah satu pihak. Dengan begitu, setiap transaksi sewa menyewa dapat berjalan sesuai dengan etika dan hukum yang ditetapkan dalam syari'ah. (Rizki et al., 2023)

## **Bab II: Analisis Hukum Syari'ah terhadap Praktik Sewa Menyewa**

### **2.1. Ketentuan yang Sah dalam Perjanjian Sewa Menyewa**

Ketentuan yang sah dalam perjanjian sewa menyewa menurut syari'ah melibatkan beberapa unsur penting yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah dan sesuai dengan prinsip hukum Islam. Pertama, kesepakatan kedua belah pihak (ijab dan qabul) harus dilakukan dengan sukarela dan tanpa paksaan. Kedua, pihak, baik penyewa maupun yang menyewakan, harus sepakat mengenai objek yang disewakan, besaran harga sewa (ujrah), serta jangka waktu sewa. Objek yang disewakan harus jelas, baik berupa barang atau jasa, dan manfaat yang diperoleh dari objek tersebut harus dapat dipastikan. Misalnya, jika yang disewakan adalah rumah, maka harus ada kejelasan mengenai spesifikasi rumah tersebut, kondisi fisiknya, serta fasilitas yang tersedia. Semua rincian ini bertujuan untuk menghindari ketidakjelasan yang dapat menimbulkan perselisihan di kemudian hari. (Mujiatun, 2013)

Selain itu, dalam perjanjian sewa menyewa, syarat-syarat lainnya yang sah menurut syari'ah adalah tidak adanya unsur gharar (ketidakpastian) dan riba (bunga yang tidak sah). Harga sewa harus ditentukan secara jelas dan wajar, serta tidak memberatkan pihak penyewa. Misalnya, harga sewa tidak boleh berubah-ubah secara sepihak tanpa kesepakatan. Selain itu, pihak yang menyewakan harus bertanggung jawab atas kondisi barang atau jasa yang disewakan, sementara pihak penyewa juga diwajibkan untuk merawat dan mengembalikan barang dalam kondisi yang baik setelah masa sewa berakhir, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Dengan memenuhi ketentuan-ketentuan ini, perjanjian sewa menyewa akan sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan yang diatur dalam hukum Islam. (Muzakki & Sumanto, 2017)

### **2.2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa menurut Syari'ah**

Rukun dan syarat sewa menyewa menurut syari'ah terdiri dari beberapa unsur penting yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah dan sesuai dengan ketentuan Islam. Rukun pertama adalah para pihak yang terlibat dalam perjanjian, yaitu penyewa (mustajir) dan pihak yang menyewakan (mujiir). Kedua, pihak harus memenuhi syarat-syarat sebagai pihak yang sah dalam perjanjian, yakni sudah baligh, berakal sehat, dan mampu melakukan transaksi. Rukun kedua adalah objek sewa yang jelas dan dapat dimanfaatkan, seperti barang atau jasa. Objek ini harus memiliki manfaat yang dapat diterima oleh pihak penyewa, dan harus ada kejelasan mengenai jenis, kondisi, serta spesifikasinya. Rukun ketiga adalah harga sewa (ujrah) yang disepakati oleh kedua belah pihak. Harga sewa ini harus jelas dan tidak mengandung unsur ketidakpastian (gharar), serta harus sesuai dengan nilai manfaat dari objek sewa. (Muslimin, 2020)

Selain rukun-rukun tersebut, ada pula beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian sewa menyewa menurut syari'ah. Syarat pertama adalah adanya kejelasan tentang waktu sewa, baik itu waktu dimulainya maupun lamanya. Tanpa adanya kejelasan waktu, perjanjian bisa menjadi batal atau menimbulkan perselisihan. Syarat kedua adalah kerelaan kedua belah pihak, di mana kedua pihak harus sepakat tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak mana pun. Syarat ketiga adalah bahwa transaksi harus bebas dari unsur riba dan maysir (spekulasi atau perjudian), yang dilarang dalam Islam. Dalam hal ini, perjanjian sewa menyewa harus dilaksanakan dengan prinsip saling menguntungkan dan tidak merugikan pihak manapun. Dengan memenuhi rukun dan syarat ini, perjanjian sewa menyewa akan sah dan sesuai dengan prinsip keadilan dalam hukum Islam. (Wiyanti, 2013)

### 2.3. Proses Pembayaran dan Harga Sewa dalam Perspektif Syari'ah

Dalam perspektif syari'ah, proses pembayaran dan harga sewa (ujrah) harus dilakukan dengan cara yang jelas, adil, dan transparan antara penyewa (mustajir) dan pihak yang menyewakan (mujiir). Pembayaran harga sewa harus disepakati secara tegas di awal perjanjian, termasuk jumlah dan cara pembayarannya. Syari'ah melarang adanya ketidakjelasan (gharar) mengenai harga sewa atau pembayaran yang bisa merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, pihak yang menyewakan dan penyewa harus memastikan bahwa seluruh rincian pembayaran, seperti jumlah, metode (tunai atau cicilan), dan jangka waktu pembayaran, telah disepakati dengan jelas. Jika pembayaran dilakukan secara cicilan, jangka waktunya harus ditentukan dengan tepat agar tidak ada penundaan yang tidak disetujui.

Selain itu, harga sewa dalam perjanjian harus adil dan wajar, mencerminkan nilai manfaat yang diperoleh oleh pihak penyewa dari objek yang disewa. Syari'ah mengharuskan agar harga sewa tidak mengandung unsur riba (bunga) atau penipuan, yang dapat menimbulkan ketidakadilan dalam transaksi. Oleh karena itu, harga sewa harus sesuai dengan nilai pasar dan manfaat yang diterima oleh penyewa. Pembayaran sewa juga tidak boleh dipengaruhi oleh spekulasi atau kondisi yang tidak pasti, yang dapat mengarah pada praktik yang dilarang dalam Islam, seperti maysir (perjudian). Dengan menetapkan harga sewa yang jelas dan adil, serta memastikan proses pembayaran yang transparan, transaksi sewa menyewa akan berjalan sesuai dengan prinsip keadilan dalam syari'ah. (Nurhayati, 2019)

### 2.4. Hak dan Kewajiban Pihak-pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam hukum syari'ah, perjanjian sewa menyewa (ijarah) diatur dengan prinsip keadilan dan kejelasan untuk memastikan bahwa hak dan kewajiban masing-masing pihak dilaksanakan dengan baik. Hak penyewa adalah untuk memperoleh objek sewa sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian, baik itu barang maupun jasa. Penyewa berhak untuk menggunakan objek yang disewakan selama masa kontrak dan mendapatkan manfaat dari objek tersebut tanpa gangguan yang tidak sah dari pihak penyewaan. Prinsip ini tercermin dalam firman Allah dalam Surah Al-Baqarah (2:275), yang menyatakan bahwa transaksi jual beli dan sewa menyewa adalah bentuk perjanjian yang sah selama tidak melibatkan ketidakjelasan atau penipuan. Oleh karena itu, penyewa berhak mendapatkan apa yang telah disepakati, sesuai dengan manfaat yang dijanjikan. Kewajiban penyewa adalah membayar harga sewa (ujrah) sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati dalam perjanjian dan tepat waktu. Selain itu, penyewa harus menjaga objek yang disewa dan mengembalikannya dalam kondisi yang sama setelah masa sewa berakhir, kecuali jika kerusakan disebabkan oleh penggunaan normal. Dalam hal ini, penyewa tidak boleh merusak atau mengubah objek sewa tanpa izin pihak penyewaan. (Fadhilah & Yunus, 2018)

Hak pihak yang menyewakan (mujiir) adalah untuk menerima pembayaran harga sewa yang telah disepakati dan tepat waktu. Pihak penyewaan berhak untuk memastikan bahwa objek yang disewakan digunakan sesuai dengan tujuan yang telah disepakati dalam perjanjian dan tidak disalahgunakan oleh penyewa. Kewajiban pihak penyewaan adalah menyediakan objek yang disewakan dalam kondisi yang layak dan bebas dari cacat. Pihak penyewaan juga berkewajiban untuk memastikan bahwa objek yang disewakan dapat dimanfaatkan dengan baik oleh penyewa. Dalam konteks ini, terdapat sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari, di mana Nabi Muhammad SAW bersabda: "Tidak ada kerugian dan tidak boleh saling merugikan dalam transaksi." (HR. Al-Bukhari). Hadis ini menegaskan bahwa pihak yang menyewakan juga harus bertanggung jawab atas kerusakan objek yang disewakan yang disebabkan oleh kekurangan atau kelalaian pihak penyewaan. Semua hak dan kewajiban ini harus dijalankan dengan prinsip keadilan (adl), menghindari praktik yang merugikan salah satu pihak, serta sesuai dengan ketentuan syari'ah yang melarang adanya riba, gharar (ketidakjelasan), dan maysir (spekulasi) dalam transaksi ekonomi. Sebagai tambahan, dalam Surah Al-Baqarah (2:282), Allah memerintahkan agar setiap transaksi dilakukan dengan jelas dan tertulis, untuk menghindari sengketa dan ketidakpastian di kemudian hari. (Rio Ch. Rondonuwu, 2018)

### 2.5. Penyelesaian Sengketa dalam Sewa Menyewa menurut Hukum Syari'ah

Dalam hukum syari'ah, penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa (ijarah) harus dilakukan dengan prinsip keadilan, musyawarah, dan tanpa adanya unsur penindasan terhadap salah satu pihak. Ketika terjadi sengketa antara penyewa (mustajir) dan pihak yang menyewakan (mujiir), langkah pertama yang disarankan adalah musyawarah atau negosiasi untuk mencapai kesepakatan yang adil dan menghindari konflik lebih lanjut. Hal ini sejalan dengan prinsip Islam yang mengutamakan perdamaian dan penyelesaian melalui dialog, sebagaimana tercantum dalam Surah Al-Hujurat (49:9), yang mendorong penyelesaian masalah melalui rekonsiliasi. Jika musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka salah satu pihak dapat membawa sengketa tersebut ke peradilan syari'ah atau hakim yang

berkompeten. Hakim dalam hal ini bertugas untuk memutuskan berdasarkan prinsip keadilan dan sesuai dengan ketentuan hukum Islam, yang mengutamakan pengembalian hak masing-masing pihak dan penyelesaian yang adil. Dalam hal penyelesaian sengketa, hukum syari'ah juga menekankan pentingnya keberadaan bukti yang sah dan kesaksian untuk mendukung klaim yang diajukan oleh salah satu pihak. Jika penyewa atau penyewaan tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah disepakati, maka keputusan hakim dapat mencakup penggantian kerugian atau pembayaran ganti rugi sesuai dengan prinsip diyat (kompensasi) dalam syari'ah. Di sisi lain, jika sengketa disebabkan oleh pelanggaran terhadap syarat-syarat perjanjian, hakim akan memutuskan untuk membatalkan perjanjian dan mengembalikan keadaan seperti semula, sesuai dengan ketentuan dalam Surah Al-Baqarah (2:282) yang mengharuskan adanya kejelasan dan keadilan dalam transaksi. Penyelesaian sengketa dalam syari'ah harus mengutamakan kesepakatan yang adil dan tidak merugikan salah satu pihak, dengan menghindari unsur penipuan, gharar (ketidakjelasan), dan riba yang dapat merusak keabsahan perjanjian. (Dian Ayu Pratiwi & Waluyo, 2023)788

### **Bab III: Perbandingan dengan Hukum Positif di Indonesia**

#### **3.1. Pengaturan Sewa Menyewa dalam Hukum Positif**

Dalam hukum positif Indonesia, pengaturan mengenai sewa menyewa diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya pada Buku III tentang perjanjian, yang mencakup perjanjian sewa menyewa. Pasal 1548 KUHPerdata mengatur bahwa perjanjian sewa menyewa adalah perjanjian di mana pihak penyewa (mustajir) berhak atas penggunaan suatu benda untuk jangka waktu tertentu dengan membayar harga sewa (ujrah) yang telah disepakati. Sewa menyewa dapat mencakup berbagai objek, baik berupa barang bergerak seperti kendaraan, maupun barang tidak bergerak seperti rumah atau tanah. Hukum positif juga menetapkan kewajiban pihak penyewa untuk membayar harga sewa tepat waktu dan sesuai dengan kesepakatan, serta kewajiban pihak yang menyewakan untuk menyerahkan objek sewa dalam kondisi yang baik dan dapat digunakan sesuai dengan tujuan yang disepakati. Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kewajiban tersebut, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh ganti rugi atau pembatalan perjanjian.

Selain itu, hukum positif Indonesia juga memberikan ketentuan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam sewa menyewa yang dapat diatur dalam perjanjian tertulis untuk menghindari ketidakjelasan dan sengketa di kemudian hari. KUHPerdata mengatur bahwa dalam hal terjadi kerusakan pada objek yang disewa, tanggung jawab atas perbaikan dan pemeliharaan barang yang disewa dapat dibagi antara penyewa dan pihak yang menyewakan, tergantung pada penyebab kerusakan dan isi perjanjian. Pasal 1560 KUHPerdata mengatur bahwa penyewa bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi akibat kelalaian atau penggunaan yang tidak wajar. Namun, jika kerusakan disebabkan oleh faktor eksternal atau ketidaksesuaian objek dengan tujuan yang disepakati, pihak penyewaan bertanggung jawab untuk memperbaikinya. Pengaturan ini memberikan dasar hukum bagi para pihak dalam perjanjian sewa menyewa untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dengan cara yang jelas dan terstruktur sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia. (Djaja S. Meliala, 2018)

#### **3.2. Persamaan dan Perbedaan dengan Hukum Syari'ah**

Persamaan antara hukum positif Indonesia dan hukum syari'ah dalam perjanjian sewa menyewa (ijarah) terletak pada prinsip dasar yang mengutamakan kejelasan dan kesepakatan antara kedua belah pihak. Baik dalam hukum positif maupun hukum syari'ah, kedua pihak—penyewa dan pihak yang menyewakan—harus sepakat mengenai objek sewa, harga sewa (ujrah), serta durasi sewa, untuk menghindari ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak. Keduanya juga mengatur kewajiban penyewa untuk membayar harga sewa tepat waktu dan kewajiban pihak penyewaan untuk menyerahkan objek sewa dalam kondisi yang layak serta dapat digunakan sesuai tujuan perjanjian. Selain itu, baik dalam hukum positif maupun syari'ah, terdapat mekanisme penyelesaian sengketa yang menekankan pada musyawarah dan mediasi sebagai langkah awal sebelum dibawa ke pengadilan atau hakim.

Namun, perbedaan antara hukum positif dan syari'ah muncul dalam hal prinsip keadilan yang lebih luas dalam syari'ah. Dalam hukum syari'ah, terdapat aturan yang lebih ketat mengenai larangan riba, gharar (ketidakjelasan), dan maysir (spekulasi), yang tidak selalu menjadi fokus utama dalam hukum positif. Hukum syari'ah mengharuskan setiap transaksi, termasuk sewa menyewa, untuk bebas dari unsur yang dapat merugikan salah satu pihak, dengan mengutamakan keadilan yang lebih menyeluruh, tidak hanya dalam aspek kewajiban tetapi juga dalam tujuan dan niat transaksi. Selain itu, hukum syari'ah menekankan bahwa penyelesaian sengketa harus dilakukan dengan keadilan dan musyawarah, serta memperhitungkan diyat (kompensasi) jika terjadi kerugian akibat kelalaian atau kesalahan. Sedangkan dalam hukum positif, penyelesaian sengketa lebih banyak mengandalkan sistem peradilan formal dan sanksi hukum yang dapat mencakup ganti rugi atau pembatalan perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku di KUHPerdata. (Wulandari, 2019)

#### **3.3. Implementasi Hukum Syari'ah dalam Praktik Sewa Menyewa di Indonesia**

Implementasi hukum syari'ah dalam praktik sewa menyewa di Indonesia mulai terlihat dalam perjanjian sewa menyewa yang berbasis pada prinsip syari'ah, terutama di sektor properti dan layanan finansial berbasis syari'ah. Beberapa lembaga keuangan dan perusahaan properti mulai menawarkan produk sewa menyewa yang mengadopsi prinsip ijarah syari'ah, yang mengutamakan transparansi, kejelasan harga sewa (ujrah), dan ketentuan yang menghindari riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maysir (spekulasi). Misalnya, dalam transaksi sewa properti, penyewa dan penyewaan

harus menyepakati harga sewa dengan jelas, dan bila terjadi permasalahan, penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah atau pengadilan syari'ah yang dapat memutuskan sesuai dengan prinsip keadilan Islam. Implementasi ini semakin diperkuat dengan adanya Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN-MUI) yang memberikan pedoman bagi praktik ekonomi syari'ah, termasuk dalam bidang sewa menyewa, sehingga mendorong terciptanya transaksi yang adil dan menguntungkan kedua belah pihak.

Namun, implementasi hukum syari'ah dalam sewa menyewa di Indonesia menghadapi tantangan dalam penyesuaian dengan hukum positif yang berlaku, seperti yang diatur dalam KUHPerdota. Walaupun ada produk sewa menyewa yang sesuai dengan syari'ah, sebagian besar transaksi sewa menyewa di Indonesia masih didasarkan pada ketentuan hukum positif tanpa memperhatikan prinsip syari'ah secara mendalam. Sebagai contoh, dalam beberapa kasus, praktik sewa yang mengandung unsur riba atau ketidakjelasan dalam perjanjian sering ditemukan di sektor properti dan pembiayaan. Oleh karena itu, meskipun hukum syari'ah telah diterapkan di beberapa sektor, peningkatan kesadaran dan edukasi mengenai prinsip-prinsip syari'ah dalam transaksi sewa menyewa masih diperlukan untuk memastikan implementasi yang lebih luas dan lebih konsisten di seluruh lapisan masyarakat.

#### **Bab IV: Evaluasi dan Tinjauan Kritis**

##### **4.1. Evaluasi terhadap Implementasi Sewa Menyewa dalam Hukum Syari'ah**

Evaluasi terhadap implementasi sewa menyewa dalam hukum syari'ah di Indonesia menunjukkan adanya kemajuan, tetapi juga tantangan yang harus dihadapi. Di sektor properti dan pembiayaan, beberapa perusahaan telah menerapkan prinsip-prinsip ijarah syari'ah dengan mengutamakan kejelasan harga sewa (ujrah), kesepakatan tanpa paksaan, dan menghindari unsur riba, gharar (ketidakpastian), dan maysir (spekulasi). Produk-produk syari'ah seperti sewa rumah syari'ah dan pembiayaan kendaraan syari'ah mulai berkembang, dengan lebih banyak lembaga keuangan yang menyediakan layanan berdasarkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN-MUI). Namun, implementasi ini belum sepenuhnya merata, dan banyak transaksi sewa menyewa di masyarakat yang masih mengacu pada hukum positif tanpa mempertimbangkan prinsip-prinsip syari'ah secara mendalam.

Salah satu tantangan utama dalam implementasi hukum syari'ah pada sewa menyewa adalah kurangnya pemahaman dan edukasi di kalangan pelaku ekonomi, terutama dalam sektor informal. Banyak perjanjian sewa yang tidak mencantumkan kesepakatan secara jelas atau bahkan mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan prinsip syari'ah, seperti bunga tersembunyi atau ketidakjelasan dalam durasi sewa. Meskipun lembaga keuangan syari'ah semakin banyak, kesadaran hukum syari'ah di kalangan masyarakat masih terbatas, dan regulasi yang mengatur penyelesaian sengketa dalam konteks syari'ah juga belum sepenuhnya terintegrasi dengan hukum positif. Oleh karena itu, untuk meningkatkan implementasi yang lebih efektif, diperlukan pendidikan hukum syari'ah yang lebih luas dan sinergi antara hukum positif dan syari'ah, guna menciptakan transaksi sewa menyewa yang lebih adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. (HARAHAP, 2022)

##### **4.2. Potensi Masalah dalam Praktik Sewa Menyewa**

Dalam praktik sewa menyewa, baik yang berbasis hukum positif maupun syari'ah, terdapat beberapa potensi masalah yang dapat muncul dan berpotensi menimbulkan sengketa antara pihak penyewa dan penyewaan. Salah satu masalah utama adalah ketidakjelasan dalam perjanjian, terutama terkait dengan objek sewa, harga sewa (ujrah), dan durasi kontrak. Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan sengketa mengenai hak penggunaan objek sewa, tanggung jawab terhadap kerusakan, atau ketidaksesuaian antara objek sewa dengan tujuan yang telah disepakati. Dalam hukum syari'ah, masalah ini bertentangan dengan prinsip kejelasan dan transparansi yang harus ada dalam setiap transaksi. Ketidakjelasan ini juga dapat berhubungan dengan adanya unsur gharar (ketidakpastian) atau riba (bunga), yang dilarang dalam hukum Islam dan dapat merugikan salah satu pihak. (Herdalina Windi; Muhibban; Ahmad Muti, 2023)

Selain itu, pelanggaran terhadap kewajiban juga menjadi masalah yang sering terjadi, baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Penyewa terkadang tidak membayar harga sewa tepat waktu, atau bahkan merusak objek sewa, sedangkan pihak penyewaan mungkin tidak menyediakan objek yang sesuai dengan kualitas yang dijanjikan atau terlambat dalam memberikan objek sewa. Dalam konteks syari'ah, hal ini berpotensi menimbulkan permasalahan moral dan hukum, karena Islam mengutamakan penyelesaian yang adil dan tidak merugikan salah satu pihak. Selain itu, praktik penyalahgunaan hak atau ketidakadilan dalam perjanjian dapat mengarah pada kerugian yang lebih besar, baik dari segi finansial maupun sosial. Oleh karena itu, penting untuk memastikan bahwa setiap perjanjian sewa menyewa dibuat dengan jelas, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, untuk mencegah potensi masalah yang merugikan kedua belah pihak. (Wulandari, 2019)

##### **4.3. Rekomendasi untuk Penyempurnaan Sistem Sewa Menyewa Berdasarkan Hukum Syari'ah**

Untuk penyempurnaan sistem sewa menyewa berdasarkan hukum syari'ah, pertama-tama perlu adanya pendekatan yang lebih jelas dalam penyusunan perjanjian sewa. Setiap perjanjian sewa menyewa harus mencakup unsur-unsur yang transparan, seperti harga sewa (ujrah), durasi sewa, dan kondisi objek sewa dengan detail yang jelas. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya gharar (ketidakpastian) dan memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan dalam transaksi tersebut. Pihak penyewa dan penyewaan harus sepakat secara mufassal mengenai hak dan kewajiban masing-masing, termasuk dalam hal pemeliharaan objek yang disewa dan tanggung jawab atas kerusakan. Dengan penekanan pada kejelasan dan keadilan dalam perjanjian, hal ini akan meminimalisir sengketa yang muncul di kemudian hari, sesuai dengan prinsip syari'ah yang mengutamakan keadilan dan keterbukaan.

Selain itu, untuk mendukung implementasi hukum syaria'ah yang lebih efektif, sosialisasi dan edukasi mengenai prinsip-prinsip transaksi syaria'ah dalam sewa menyewa harus diperluas, baik kepada masyarakat umum, pelaku usaha, maupun lembaga-lembaga keuangan. Edukasi tentang pentingnya menghindari riba, gharar, dan maysir dalam transaksi sewa menyewa akan membantu menciptakan kesadaran yang lebih tinggi dalam mengelola perjanjian sesuai dengan syaria'ah. Selain itu, diperlukan kolaborasi antara regulator, lembaga keuangan syaria'ah, dan praktisi hukum untuk menciptakan kerangka hukum yang mengakomodasi prinsip-prinsip syaria'ah secara lebih terintegrasi dengan hukum positif. Dengan demikian, sistem sewa menyewa yang berbasis syaria'ah dapat berkembang secara lebih luas dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi semua pihak yang terlibat, tanpa merugikan atau menzalimi pihak manapun. (Zen, 2014)

## Bab V: Penutup

### 5.1. Kesimpulan

Kesimpulan dari analisis hukum syaria'ah terhadap sewa menyewa di lapak kampung cina cileungsi menunjukkan bahwa transaksi ini dapat sah menurut syaria'ah selama memenuhi beberapa prinsip dasar. Pertama, objek yang disewakan harus halal dan jelas keberadaannya. Kedua, harga sewa harus disepakati secara transparan tanpa adanya unsur gharar (ketidakpastian) atau riba (bunga), serta harus adil bagi kedua pihak. Selain itu, perjanjian sewa harus jelas mengenai jangka waktu dan hak serta kewajiban masing-masing pihak, untuk menghindari sengketa.

Namun, dalam pelaksanaannya, sewa menyewa di lapak kampung cina cileungsi menghadapi tantangan seperti potensi penipuan, ketidakjelasan barang/jasa yang disewakan, serta kurangnya regulasi yang mengatur transaksi ini secara spesifik dalam konteks hukum syaria'ah. Untuk memastikan transaksi sesuai dengan hukum syaria'ah, disarankan agar platform penyedia lapak menyediakan ketentuan yang jelas, transparansi dalam transaksi, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan sesuai dengan prinsip syaria'ah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asiva Noor Rachmayani. (2015). *ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN (SAWAH) UNTUK PENDIRIAN MENARA TELEKOMUNIKASI*. 6.
- Dewi, M., & Yusuf, M. (2020). Implementasi Prinsip-Prinsip Muamalah Dalam Aktivitas Ekonomi Halal. *Hukum Ekonomi Syariah*, 3(2), 131–144.
- Dian Ayu Pratiwi, & Waluyo. (2023). Efektivitas Peran Mediator dalam Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Surabaya Ditinjau dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Volume 7 N, 17829–17836.
- Djaja S. Meliala. (2018). Hukum Waris. *Nuansa Aulia, Hukum waris menurut kitab undang undang hukum perdata*, 5.
- Dzubyan, D. M. (2019). Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3(2), 181–196. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4304>
- Fadhilah, S., & Yunus, I. (2018). Pengalihan Hak Sewa Rumah Tanpa Persetujuan Pemilikinya. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Volume 2 ((2), 428–439.
- HARAHAP, R. A. (2022). *Implementasi Sewa Menyewa Peralatan Olahraga Pada Pengunjung Di Stadion Utama Riaumenurut Perspektif Ekonomi Syariah*. [http://repository.uin-suska.ac.id/65460/%0Ahttp://repository.uin-suska.ac.id/65460/2/SKRIPSI RAHMAT AMIN HARAHAP.pdf](http://repository.uin-suska.ac.id/65460/%0Ahttp://repository.uin-suska.ac.id/65460/2/SKRIPSI%20RAHMAT%20AMIN%20HARAHAP.pdf)
- Herdalina Windi; Muhibban; Ahmad Muti. (2023). *ANALISIS MEKANISME PENETAPAN HARGA JUAL DALAM PERSPEKTIF PRINSIP- PRINSIP EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS PADA ZAWAYA HIJAB KLAPANUNGGAL, BOGOR)*. 3(1), 1–6.
- Lilik Erliani. (2022). Jangka Waktu Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam. *Falah: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 2(1), 62071. <https://doi.org/10.55510/fjhes.v2i1.80>
- Mujiatun, S. (2013). Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna'. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 13(September), 202–216.
- Muslimin, E. (2020). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Excavator. *Skripsi*.
- Muzakki, M. H., & Sumanto, A. (2017). Abstract: An Overview of Islamic Law on the Ricefields Plowing Contracts in Klesem. *Al-'Adalah*, 483–506.
- Nurhayati, E. (2019). Analisis Jual Beli Akun Game Online Mobile Legends Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 5(2), 16–29.
- Rio Ch. Rondonuwu. (2018). hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa. *Nucleic Acids Research*, 6(1), 1–7. <http://dx.doi.org/10.1016/j.gde.2016.09.008%0Ahttp://dx.doi.org/10.1007/s00412-015-0543->

- 8%0Ahttp://dx.doi.org/10.1038/nature08473%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.jmb.2009.01.007%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.jmb.2012.10.008%0Ahttp://dx.doi.org/10.1038/s4159
- Rizki, A., Abubakar, A., & Basri, H. (2023). Economics and Digital Business Review Pandangan Al-Qur'an Terhadap Bentuk Transaksi Maysir, Gharar & Riba di Indonesia. *Economics and Digital Business Review*, 4(1), 422–434.
- Susanti, Yumarni, A., Rumatiga, & Hidayat. (2024). *Dan Riba " Dalam Pembiayaan Yang Bergerak Di Bidang*. 3, 4310–4330.
- Tan, K. (2022). Analisa Pasal Karet Undang-Undang Informasi Dan Transaksi Elektronik Terhadap Asas Kejelasan Rumusan. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 17(1), 14–29. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v17i1.3376>
- Tehuayo, R., Syariah, F., & Iain, I. (n.d.). *Sewa menyewa (ijarah) dalam sistem perbankan syariah*.
- Wiyanti, D. (2013). Perspektif Hukum Islam Terhadap Pasar Modal Syariah Sebagai Alternatif Investasi Bagi Investor. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 20(2), 234–254. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol20.iss2.art4>
- Wulandari, B. (2019). bety wulandary. *Sustainability (Switzerland)*, 11(1), 1–14. [http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484\\_SISTEM\\_PEMBETUNGAN\\_TERPUSAT\\_STRATEGI\\_MELESTARI](http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI)
- Zen, M. (2014). Pendekatan Lintas-Budaya untuk Penyempurnaan Kurikulum di SMK Plus Bina Nusantara Mandiri Pariaman. *Al-Ta Lim Journal*, 21(1), 54–61. <https://doi.org/10.15548/jt.v21i1.75>