

# **Peningkatan Pemahaman Masyarakat Tentang Sewa-Menyewa (Ijarah) Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak**

MUHAMMAD AZANI<sup>1</sup>; HASAN BASRI<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Universitas Lancang Kuning  
Jln. Yos Sudarso KM 08 Rumbai Telp. (0761) 52581  
E-mail : mhd. azani@unilak.ac.id

**Abstract:** The problem is a lack of understanding of partners Ijarah In general, the majority of Muslims know only conventional finance lease. Though there are leases governed by Islamic law. Based on partner issues is important to do community service. The results of these activities can be described as follows: 1) The results of evaluation of the activity shows that the people in the Kerinci Kanan Subdistrict Siak Regency can understand the material presented by a team of devotion. Indicator of their understanding listed in the results of a questionnaire given at the time of the activity. They chose answers in the questionnaire consists of a selection of correct answers and the wrong answer. Their understanding of the average rises to 90% after being given legal counseling on Ijarah. 2) Practice lease object that occurred in the Kerinci Kanan Subdistrict Siak Regency turns out to be a foot unhealthy practices. Recognition activities participants, they in general migrants were renting a house, renting a place of business, and others. Object owner can cancel the lease of the object lease unilaterally agreed with tenants because there is a higher bid from a third party. In fact, the cancellation is contrary to Islamic law. 3) Practice lease object associated with the expiration of the lease object unilaterally when the object of the lease has not expired. Reason rental owners will be occupied by a family, so the tenant should immediately terminate the lease contract has been agreed in the initial contract. Whereas recognition by the participants of activities, the reason usually is actually just as a way to raise the cost of rent.

**Keywords:** *Ijarah (Leasing), and Compilation of Sharia Economic Law*

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), pembahasan tentang Ijarah (Sewa menyewa) terdapat dalam Pasal 251 sampai dengan Pasal 286. Selain itu, Ijarah juga diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Kedua aturan sebagai dasar pelaksanaan Ijarah bagi masyarakat.

Prioritas permasalahan mitra yang akan diselesaikan adalah peningkatan pemahaman kedua kelompok masyarakat itu tentang Peningkatan Pemahaman tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak.

Hasil kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini diharapkan dapat meningkatkan interaksi positif antara

dimensi keilmuan dan dimensi praktis kehidupan bermasyarakat dalam hal:

1. Meningkatnya pemahaman masyarakat tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak.
2. Tersedianya bahan acuan bagi masyarakat yang akan melakukan Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak.

Terpublikasinya hasil kegiatan ini agar diketahui dan dapat digunakan sebagai literatur bagi masyarakat luas tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam.

## METODE

Rangkaian kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka kegiatan pengabdian kepada masyarakat menggunakan dua metode, yaitu 1) Ceramah atau penyuluhan. Dalam metode ini peneceramah atau penyuluh menyampaikan materi tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dalam kesempatan itu peserta dibebaskan untuk bertanya jawab dengan penceramah. Rincian dari metode ini adalah pemaparan tentang tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak. 2) Dialog interaktif, dalam hal ini peserta diposisikan sebagai subjek yang dapat memberikan ulasan terkait dengan problematika tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dialog ini sebagai curah pendapat (*brainstorming*) untuk memperoleh masukan berupa persoalan, aspirasi, usulan, gagasan dan solusi sebanyak-banyaknya dari para peserta. 3) Evaluasi pemahaman dengan menyebarkan kuesioner kepada peserta pada saat sebelum dan sesudah kegiatan. Tujuan kuesioner untuk mengetahui tingkat pemahaman peserta tentang Peningkatan Pemahaman Warga tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Dalam kegiatan ini, prosedur kerja dilaksanakan dengan beberapa tahap, yaitu, *pertama* tahap persiapan. Persiapan ini difokuskan dengan menyiapkan semua peralatan yang dibutuhkan untuk melaksanakan kegiatan ini, studi literatur dan melakukan koordinasi dengan instansi terkait serta tokoh masyarakat untuk melakukan kegiatan. *Kedua*, kunjungan ke lokasi untuk menentukan tempat (lokasi) kegiatan penyuluhan. *Ketiga*, perancangan modul penyuluhan hukum. Tahap ini mempersiapkan materi yang akan disampaikan dalam kegiatan. Modul

diperbanyak sejumlah peserta yang terlibat dalam kegiatan.

*Keempat*, pelaksana penyuluhan hukum dilakukan oleh Tim Pelaksana dari Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning dan materi tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam. Untuk mengetahui keberhasilan kegiatan ini dilakukan evaluasi setelah kegiatan ini dilakukan. Evaluasi dilakukan setelah kegiatan pembekalan materi pada peserta. Teknik mengevaluasi adalah dengan cara mengidentifikasi jumlah peserta dan sekaligus memberikan kuesioner kepada peserta terkait dengan materi kegiatan sebelum dan sesudah kegiatan. Adapun yang menjadi ukuran keberhasilan kegiatan ini: 1) Terwujudnya kerja sama antara pelaksana kegiatan dengan pihak masyarakat setempat, 2) Jumlah peserta yang hadir minimal 50% dari undangan, 3) Adanya interaksi dua arah dalam kegiatan antara pembicara dan peserta, 4) Meningkatnya pemahaman peserta terkait dengan materi yang disampaikannya, 5) Peningkatan pemahaman peserta kegiatan diukur dengan penyebaran kuesioner sebelum dan sesudah kegiatan.

*Kelima*, Partisipasi Mitra dalam Pelaksanaan Program. Agar pelaksanaan kegiatan ini dapat terlaksana maka diperlukan partisipasi instansi terkait serta masyarakat yang berada di daerah tersebut di antaranya: 1) Dalam penentuan lokasi ini ditentukan oleh kepala Kelurahan, 2) Masyarakat bersedia mengikuti pelatihan tentang Ijarah (sewa-menyewa) berdasarkan hukum Islam terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak dari awal hingga akhir kegiatan..

## HASIL

Hasil kegiatan pengabdian berupa evaluasi pemahaman masyarakat tentang ijarah dan analisis praktik ijarah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak. Hasil ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Hasil evaluasi kegiatan menunjukkan bahwa masyarakat di Kecamatan

Kerinci Kanan Kabupaten Siak dapat memahami materi yang disampaikan oleh tim pengabdian. Indikator pemahaman mereka tercantum dalam hasil kuisisioner yang diberikan pada saat kegiatan. Mereka memilih jawaban dalam kuisisioner terdiri atas pilihan jawaban yang benar dan jawaban yang salah. Pemahaman mereka rata-rata meningkat hingga 90 % setelah diberikan penyuluhan hukum tentang ijarah.

- 2) Praktik objek sewa yang terjadi di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak ternyata menjadi praktik yang tidak sehat. Pengakuan peserta kegiatan, mereka pada umumnya warga pendatang yang menyewa rumah, menyewa tempat usaha, dan lain-lain. Pemilik objek sewa dapat membatalkan sepihak atas objek sewa yang disepakati dengan penyewa karena ada tawaran yang lebih tinggi dari pihak ke tiga. Padahal pembatalan ini bertentangan dengan hukum Islam.

Praktik objek sewa terkait dengan berakhirnya objek sewa secara sepihak pada saat objek sewa belum berakhir. Alasan pemilik sewa akan ditempati oleh keluarga, sehingga penyewa harus segera mengakhiri akad sewa yang telah disepakati di awal akad. Padahal menurut pengakuan peserta kegiatan, alasan tersebut biasanya sebenarnya hanya sebagai cara untuk menaikkan biaya sewa.

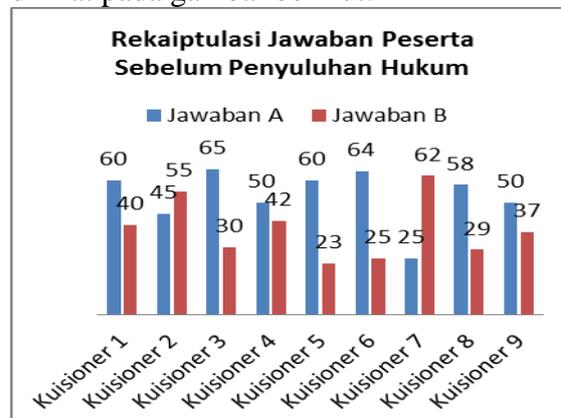
## PEMBAHASAN

Pelaksanaan penyuluhan menggunakan metode ceramah dan dialog. Sesi pertama menggunakan metode ceramah. Pemateri menyampaikan bahan/materi dalam bentuk slide power point tentang Peningkatan Pemahaman Masyarakat Tentang Sewa menyewa (Ijarah) Berdasarkan Hukum Islam di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak. Peserta menyimak materi yang disampaikan pemateri. Namun, sebelum peserta diberikan materi, peserta diberikan kuisisioner dengan beberapa pertanyaan tentang

Peningkatan Pemahaman Masyarakat Tentang Sewa menyewa (Ijarah) Berdasarkan Hukum Islam. Jawaban yang benar pada kuisisioner itu terdapat materi yang disampaikan pemateri. Tujuan kuisisioner diawal penyampaian materi ialah mengukur pengetahuan peserta.

Evaluasi penyuluhan menggunakan metode kuisisioner/angket berjumlah dua puluh empat. Tim penyuluhan menyebar 24 kuisisioner kepada peserta dan peserta menjawab pertanyaan dalam kuisisioner itu dengan cara melingkari jawaban yang benar. Kuisisioner dibagi dua kali, yaitu sebelum dan sesudah materi disampaikan. Tujuannya ialah untuk mengetahui peningkatan pemahaman peserta pada saat materi sebelum dan sesudah disampaikan. Pemahaman mereka dapat dilihat pada setiap pertanyaan kuisisioner sekaligus jawaban peserta.

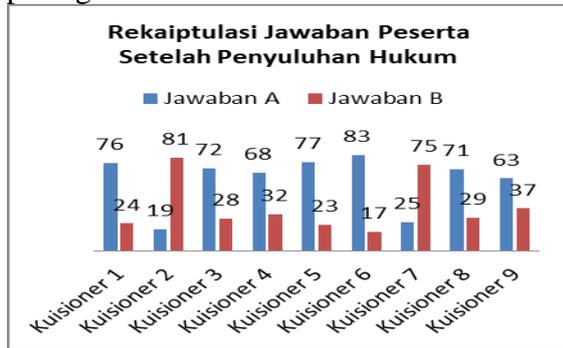
Hasil rekapitulasi kuisisioner sebelum materi disampaikan, pemahaman dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 1  
Rekapitulasi Jawaban Peserta Sebelum Penyuluhan

Gambar 1 menunjukkan bahwa jawaban peserta sebelum diberikan penyuluhan hukum paling tinggi hanya 65 % jawaban yang benar. Bahkan banyak kuisisioner yang tidak diisi oleh peserta. Mereka beralasan bahwa belum mengetahui jawaban yang benar dari kuisisioner tersebut. Sebagian beralasan waktu tidak cukup untuk menjawab 9 pertanyaan yang ada. Berdasarkan pada hasil evaluasi di atas,

rekapitulasi jawaban peserta dapat dibaca pada gambar berikut:



Gambar 2

Rekapitulasi Jawaban Peserta Setelah penyuluhan hukum

Gambar 2 menunjukkan bahwa pemahaman peserta mencapai di atas 80 % dari kuisisioner yang ada. Jawaban yang benar paling tinggi 83 % pada kuisisioner 6, sedangkan jawaban benar yang paling rendah 63 % pada kuisisioner 9. Kuisisioner 9 tentang tanggung jawab dalam ijarah. Tampaknya peserta kurang memahami dengan baik materi pada kuisisioner 9 tersebut.

### Praktik objek sewa di masyarakat Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak

Masyarakat di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak banyak yang memanfaatkan objek sewa karena kebanyakan mereka sebagai pendatang. Berdasarkan hukum Islam, pemanfaatan objek sewa oleh penyewa ditentukan menurut syarat kontrak atau menurut kebiasaan. Penyewa juga bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa dan membayar pembayaran sewa (Pasal 265 Kompilasi Hukum Ekonomi Islam).

Pada prinsipnya kontrak sewa harus menyatakan siapa yang menanggung biaya pemeliharaan asset objek sewa dengan jelas. Jika biaya pemeliharaan dimasukkan dalam akad, penyewa berhak mendapat uang ganti (*reimbursement*) atas perbaikan tersebut (Munrokhim Misanan, 2008). Hal tersebut berlaku harus dengan persetujuan pemberi sewa. Pekerjaan yang dilakukan tanpa izin pemberi sewa, tetapi atas inisiatif penyewa,

pekerjaan pemeliharaan aset itu dianggap sebuah pemberian dari penyewa dan tidak berhak mengklaim untuk penggantian (M Fajar Hadiyanto, 2012).

Pemberian sewa juga harus memelihara asset barang sewaan. Jika pemberi sewa menolak pemeliharaan dengan alasan anggaran yang besar, penyewa berhak membatalkan kembali, kecuali ia menyewa dengan syarat harus memperbaiki kerusakan sendiri (Munrokhim Misanan, 2008).

### Tanggung jawab kerusakan atau kerugian pada objek ijarah dalam praktik ijarah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak

Para ahli hukum Islam berpendapat bahwa asset yang disewa adalah amanah di tangan penyewa. Kerusakan pada asset yang disewa tersebut, yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian penyewa, penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, kecuali kerusakan tersebut terjadi atas kelengahan dan kecerobohan penyewa (Tarsidin, 2009).

Pada dasarnya, Penyewa hanya merupakan pihak yang mendapat izin menikmati manfaat aset tersebut, tidak dapat dianggap sebagai penjamin dari asset yang disewa itu (Munrokhim Misanan, 2008). Akad Ijarah yang berupa pekerjaan atau jasa manusia, khususnya yang bersifat khusus (khas), para ahli hukum Islam berpendapat bahwa apabila objek yang dikerjakannya itu rusak ditangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan tidak boleh dituntut ganti rugi. Contohnya adalah sebuah piring terjatuh dari tangan pembantu rumah tangga ketika mencucinya (M Fajar Hadiyanto, 2012).

Ijarah berupa pekerjaan atau jasa manusia yang bersifat umum (*musytarik*), apabila pekerjaan yang dilakukan menimbulkan kerugian, para ahli hukum Islam sepakat bahwa pekerja tersebut harus bertanggung jawab bila kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian dan kecerobohnya (Munrokhim Misanan,

2008). Perbedaan pendapat terjadi bila kerugian tersebut bukan karena kelalaian dan kecerobohan. Menurut mazhab Hanafi, Syaf'I dan Hambali, penyewa tidak harus bertanggung jawab karena akad Ijarah bersifat amanah, sedangkan menurut Abu Yusuf dan Syaibani, pekerja tersebut tetap harus bertanggung jawab kecuali kerugian tersebut disebabkan oleh bencana banjir atau kebakaran yang umumnya tidak bisa dikendalikan (Syamsul Anwar, 2007).

### **Berakhirnya akad ijarah dengan paksaan dalam praktik ijarah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak**

Praktik ijarah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak, sering terjadi pemutusan akad ijarah dengan paksaan oleh pemilik sewa. Pemilik sewa dapat membatalkan objek sewa setelah terjadi kesepakatan para pihak (Keterangan Tedi Firmansyah, 2016). Praktik seperti ini tentu bertentangan dengan hukum Islam.

Dalam hukum Islam, berakhirnya akad ijarah menurut para ahli hukum Islam sebagai berikut:

- a) Salah satu pihak meninggal dunia. Menurut pandangan mayoritas ahli hukum Islam, akad Ijarah tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat itu boleh diwariskan dan Ijarah sifatnya mengikat para pihak.
- b) Terjadinya kerusakan pada barang sewaan, seperti rumah terbakar atau mobil hilang.
- c) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad Ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan adalah rumah maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya setelah sewa berakhir (Syamsul Anwar, 2007).

Para ahli hukum Islam berpendapat bahwa uzur yang boleh membatalkan akad Ijarah itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran atau dilanda banjir. Menurut ahli hukum Hanafiyah apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita

Negara karena terkait hutang yang banyak, akad Ijarah menjadi batal (Syamsul Anwar, 2007).

### **SIMPULAN**

Berdasarkan uraian dalam pembahasan di atas, artikel ini dapat menyimpulkan kegiatan pengabdian sebagai berikut:

- 1) Hasil evaluasi kegiatan menunjukkan bahwa masyarakat di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak dapat memahami materi yang disampaikan oleh tim pengabdian. Indikator pemahaman mereka tercantum dalam hasil kuisisioner yang diberikan pada saat kegiatan. Mereka memilih jawaban dalam kuisisioner terdiri atas pilihan jawaban yang benar dan jawaban yang salah. Pemahaman mereka rata-rata meningkat hingga 83 % setelah diberikan penyuluhan hukum tentang ijarah.
- 2) Praktik objek sewa yang terjadi di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak ternyata menjadi praktik yang tidak sehat. Pengakuan peserta kegiatan, mereka pada umumnya warga pendatang yang menyewa rumah, menyewa tempat usaha, dan lain-lain. Pemilik objek sewa dapat membatalkan sepihak atas objek sewa yang disepakati dengan penyewa karena ada tawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga. Padahal pembatalan ini bertentangan dengan hukum Islam.
- 3) Praktik objek sewa terkait dengan berakhirnya objek sewa secara sepihak pada saat objek sewa belum berakhir. Alasan pemilik sewa akan ditempati oleh keluarga, sehingga penyewa harus segera mengakhiri akad sewa yang telah disepakati di awal akad. Padahal menurut pengakuan peserta kegiatan, alasan tersebut biasanya sebenarnya hanya sebagai cara untuk menaikkan biaya sewa.

## DAFTAR RUJUKAN

- Anwar, Syamsul, 2007, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, Yogyakarta, UIN Sunan Kalijaga Press.
- Dimiyati, Ahmad, 2007, *Ekonomi Etis: Paradigma Baru Ekonomi Islam*, Riba: Jurnal Ekonomi Islam, Vol. I, Nomor 2.
- Hadiyanto, M. Fajar, 2008, *Praktek Riba dan Kesenjangan Sosial*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. II, Nomor 2, Desember.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Bab II tentang Akad.
- Marabona Munthe, 2012, *Peran Pemerintah dalam Mendukung Penerapan Ekonomi Kerakyatan Berbasis Syariah*, Jurnal Ekonomi Islam al-Amwal: Ekonomi Islam Membangun Ekonomi Dunia, Volum I, Nomor 1.
- Misanam, Munrokhim, dkk. 2008, *Ekonomi Islam*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2002, *Kebijakan Fiskal dan Moneter dalam Ekonomi Islami*, Yogyakarta, Salemba Empat.
- Peraturan Mahkamah Agung (M.A.) Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).
- Tarsidin, 2010, *Bagi Hasil, Konsep dan Analisis*, Jakarta, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi.