

**ETIKA MUSTA'JIR DALAM PELAKSANAAN IJARAH  
INDEKOST DITINJAU DARI ETIKA BISNIS ISLAM  
(Studi Pada Pondokkan Putri Sejahtera Kota Bengkulu)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (SE)**

**OLEH :**

**PENI APRIANI**  
**NIM: 1316130217**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU, 2017 M/ 1438 H**



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh **Peni Apriani, NIM 1316130217** dengan judul: **Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam (Studi Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu), Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang munaqasyah skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.**

Bengkulu, 10 Mei 2017 M

13 Sya'ban 1438 H

Pembimbing I

**Drs. Nurul Hak, MA**

NIP.19660616.199503.1.002

Pembimbing II

**Rini Elvira, SE, M. Si**

NIP.19770815.201101.2.007



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Skripsi Yang Berjudul : Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah  
Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam (Studi Pada Pondok Putri  
Sejahtera Kota Bengkulu), oleh Peni Apriani NIM. 1316130217, Program  
Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di  
depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut  
Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:**

**Hari : Kamis**

**Tanggal : 22 Juni 2017 M/ 27 Ramadhan 1438 H**

**Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan  
sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Ekonomi Syariah,  
dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (SE).**

**Bengkulu, 07 Juli 2017M  
13 Syawal 1438H**

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

**Dra. Fatimah Yunus, MA  
NIP 196303192000032003**

**Penguji I**

**Andang Sunarto, Ph. D  
NIP 197611242006041002**

**Sekretaris**

**Rini Elvira, SE, M.Si  
NIP 197708152011012007**

**Penguji II**

**Yunida Een Fryanti, M.Si  
NIP 198106122015032003**

**Mengetahui,  
Pir Dekan**



**Dr. Asnaini, MA  
NIP 197304121998032003**

## **MOTTO**

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa’ : 29)

“Boleh jadi, kamu membenci sesuatu, padahal ia sangat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu, Allah yang paling mengetahui, sedangkan kamu tidak mengetahui.” (QS. Al-Baqarah : 216)

“Yakinlah ada sesuatu yang menantimu selepas banyak kesabaran (yang kau jalani) yang akan membuatmu terpana hingga kau lupa pedihnya rasa sakit.”

(Imam Ali Ibn Abi Thalib AS)

## **PERSEMBAHAN**

*Dengan senyum yang bahagia skripsi ini ku persembahkan kenangan yang terindah dengan keberhasilan ini kepada:*

- 1. Tuhanku, Allah SWT yang telah memberikan segalanya dan Nabi Muhamad SAW yang telah menjadi bahan teladan bagi umatnya.*
- 2. Kedua orang tuaku yang tersayang Ayah (Mansur) dan Bundaku (Wisi) yang telah meneteskan air matanya untuk mendoakan kesuksesanku dan telah meneteskan keringatnya agar cita-cita ku tercapai, memberi kasih sayang yang tak mungkin bisa terbalaskan oleh ku semoga Allah selalu melindungi dan memaafkan doa-doa mereka berdua.*
- 3. Kakak-kakakku Litarmi, Harsin Ali, dan Elsi Eka Sari, Amd dan kakak iparku Miwarni dan Hardan Gusri yang telah mendoakan dan selalu memberi memotivasi serta semangat untukku.*
- 4. Keponakanku Saipul Gusri dan Rafli Maulana Gusri yang tersayang.*
- 5. Bapak Drs. Ridwan Karim, MA selaku pembimbing akademik yang selalu memberikan nasehat dan bimbingan agar saya menjadi orang yang lebih baik,*
- 6. Bapak Drs Nurul Hak, MA selaku pembimbing I dan ibu Rini Elvira, SE.,M.Si selaku pembimbing II, yang bersedia mengulurkan waktu membimbing dan memberikan masukan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya.*
- 7. Sahabat-sahabatku Nurhayati, Frischa Pratiwi dan Risti Arliani terimakasih atas doa dan motivasi kalian semua, kalian selalu memberi dukungan dan selalu memberikan warna yang indah dalam hari-hariku dengan canda dan tawa.*
- 8. Teman-teman KKN kelompok 19 Desi, Popi, Adea, Eza, Rolita, Rahma, Dini, Emelia, Febri, Abdu dan Abrar.*
- 9. Teman-teman PKL di PDAM Kota Bengkulu Pipi, Siti, Ogi dan Hikam.*
- 10. Agama, Bangsa dan Almamaterku.*

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul : **Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam (Studi Pada Pondokan Putri Sejahtera)**, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Peguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan didalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademi berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 16 Juni 2017 M

Ramadan 1438 H

Mahasiswa yang menyatakan



  
**PENI APRIANI**  
NIM. 1316130217

## ABSTRAK

Etika Konsumen Muslim Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Yang Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam (Studi Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu).  
Oleh Peni Apriani, NIM 131613217.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekos yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera dan untuk mengetahui etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekos pada Pondokan Putri Sejahtera apakah sudah sesuai dengan etika bisnis Islam. Jenis penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan kepustakaan. Instrumen penelitian menggunakan buku catatan, pedoman wawancara dan dokumentasi. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa etika mus'tajir dalam pelaksanaan ijarah indekos pada Pondokan Putri Sejahtera adalah sebagai berikut: 1. Perjanjian, banyak mu'ajir yang tidak mematuhi isi perjanjian yang sudah dibuat. 2. Penyerahan, dalam penyerahan barang dilakukan dengan semestinya. 3. Peraturan, banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan, tidak menjaga kebersihan, dan memperbaiki kerusakan yang terjadi. Etika musta'jir ditinjau dari etika bisnis Islam adalah: 1. Perjanjian yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera ini sudah sesuai dengan etika bisnis Islam karena didalam perjanjian sudah dijelaskan apa yang seharusnya dilakukan musta'jir dalam sewa menyewa indekost. 2. Penyerahan yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera sudah sesuai dengan etika bisnis Islam karena didalam penyerahan yang dilakukan sudah menunjukkan adanya prinsip-prinsip etika bisnis Islam yaitu salah satunya adalah prinsip umum penyerahan total. 3. Peraturan yang ada pada Pondokan Putri Sejahtera belum sesuai dengan etika bisnis Islam karena dengan adanya peraturan seharusnya musta'jir mematuhi semua peraturan yang ada tetapi pada Pondokan Putri Sejahtera banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan itu. Dengan tidak mematuhi peraturan itu berarti belum para musta'jir belum menerapkan prinsip-prinsip etika bisnis yaitu prinsip tanggung jawab dan kejujuran.

*Kata kunci: Musta'jir, Ijarah, dan Etika Bisnis Islam*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam (Studi Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu)**. Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan pada junjungan Nabi besar Muhamad SAW yang menjadi uswatun hasanah bagi kita semua. Amin.

Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E) pada Program Studi Ekonomi Syariah, Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini izikan penulis mengucapkan rasa terima kasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag. M. H, selaku PLT Rektor IAIN Bengkulu.
2. Ibu Dr. Asnaini, MA, selaku PLT Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
3. Bapak Idwal. B, MA, selaku PLT Ketua Jurusan Ekonomi Syariah Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Bapak Drs. Nurul Hak, MA, selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Ibu Rini Elvira SE.,M.Si selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (IAIN) Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.

8. Pemilik kost/ Pondokan Putri Sejahtera yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di indekos yang beliau miliki.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ke depan.

Bengkulu, 16 Juni 2017 M

Ramadan 1438 H

Peni Apriani

NIM 1316130217

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Penelitian Terdahulu .....	10
F. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	13
2. Waktu dan Tempat Penelitian .....	13
3. Informan Penelitian .....	14
4. Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data.....	14
5. Instrumen Penelitian.....	16
6. Variabel Penelitian Dan Definisi Operasional .....	17
7. Teknik Analisis Data.....	21

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Etika .....	22
B. Musta'jir.....	23
C. Ijarah .....	24
1. Pengertian Ijarah .....	24
2. Jenis Ijarah .....	29
3. Dasar Hukum .....	30
4. Syarat Ijarah .....	32
5. Rukun Ijarah.....	35
6. Hak dan Kewajiban Dalam Sewa-Menyewa.....	35

7. Unsur Menyewa	Sewa-
.....	
37	
8. Sifat Akad Sewa-Menyewa.....	37
9. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa-Menyewa.....	39
10. Bentuk Dan Substansi Perjanjian Sewa Menyewa.....	42
11. Pengembalian Objek Sewa-Menyewa.....	42
D. Etika Bisnis Islam .....	43
1. Pengertian Etika Bisnis Islam .....	43
2. Fungsi Etika Bisnis Islam .....	45
3. Prinsip-Prinsip Etika Bisnis Islam .....	45
E. Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam.....	48

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Informan Penelitian .....	50
B. Gambaran Umum Pondokkan Putri Sejahtera .....	50
1. Sejarah Pondokkan Putri Sejahtera .....	50
2. Visi Dan Misi .....	51
3. Struktur Pondokkan Putri Sejahtera .....	52
4. Kondisi Pondokkan Putri Sejahtera .....	53

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DANA PEMBAHASAN**

A. Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu .....	55
B. Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam .....	65

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran1 : Blanko Judul Proposal
- Lampiran2 : Bukti Menghadiri Seminar Proposal
- Lampiran3 : Daftar Hadir Seminar Proposal Mahasiswa
- Lampiran4 : Catatan Perbaikan Proprsalskripsi Penyeminar 1
- Lampiran5 : Catatan Perbaikan Proprsalskripsi Penyeminar 2
- Lampiran6 : Halaman Pengesahan Proposal Skripsi
- Lampiran7 : Surat Penunjukan
- Lampiran8 : Pedoman Wawancara
- Lampiran9 : Halaman Pengesahan Pembimbing Untuk Izin Penelitian
- Lampiran10 : Permohonan Izin Penelitian dari Institut Agama Islam Negeri Bengkulu
- Lampiran11 : Surat Rekomendasi dari DPMPTSP Provinsi Bengkulu
- Lampiran12 : Surat Izin Penelitian dari DPMTSP Kota Bengkulu
- Lampiran13 : Foto Bukti Penelitian
- Lampiran14 : Data Informan
- Lampiran15 : Surat Keterangan Selesai Penelitian
- Lampiran16 : Lembar Bimbingan Skripsi Pembimbing 1
- Lampiran17 : Lembar Bimbingan Skripsi Pembimbing 2

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT telah menciptakan manusia sebagai makhluk sosial, yaitu makhluk yang di dalam hidupnya tidak bisa melepaskan diri dari pengaruh manusia lain. Manusia sebagai makhluk sosial mempunyai arti pula bahwa selain membutuhkan orang lain juga memerlukan lingkungan untuk bersosialisasi. Bersosialisasi di sini berarti membutuhkan lingkungan sosial sebagai habitatnya, maksudnya setiap manusia membutuhkan satu sama lain untuk berinteraksi yang berkaitan dengan lingkungan dan tempat tinggal.<sup>1</sup> Islam sebagai agama merupakan konsep yang mengatur kehidupan manusia secara komprehensif dan universal baik dalam hubungan dengan sang pencipta (*Hablumminallah*) maupun dalam hubungan sesama manusia (*Hablumminannas*).<sup>2</sup>

Islam sebagai risalah samawi yang universal, datang untuk menangani kehidupan manusia dalam berbagai aspek, baik dalam aspek spiritual, maupun aspek material. Artinya Islam tidak hanya akidah, tetapi juga mencakup sistem politik, sosial, budaya, dan perekonomian yang ditujukan untuk seluruh manusia. Islam menuntut umatnya untuk menganut dan mengamalkan ajaran

---

<sup>1</sup>Astika Nur Dianingsih, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos*”, (skripsi, Purwokarto, 2016 ), h. 1

<sup>2</sup> Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar* (Ciputat: Referensi (GP Press Group), 2014), h. 189

Islam secara *kaffah* (menyeluruh) dalam seluruh aspek kehidupan. Sebagai seorang muslim yang taat beribadah, tentulah berbagai kegiatan bisnis atau usahanya dilandasi oleh transaksi keuangan Islami.<sup>3</sup> Islam dengan Al Qur'an sebagai kitab sucinya, berisi tentang nilai-nilai kebenaran, keimanan, hukum, etika, akhlak, dan sebagainya. Keseluruhan nilai yang terdapat dalam Al Qur'an tersebut berlaku bagi seluruh makhluk ciptaan Allah Swt sampai akhir zaman dan merupakan satu kesatuan yang utuh tidak dapat dipisah-pisahkan, dengan tujuan untuk memberikan rahmat bagi seluruh alam.

Islam memosisikan kegiatan ekonomi sebagai salah satu aspek penting untuk mendapatkan kemuliaan (*Falah*), dan karena kegiatan ekonomi- sebagaimana kegiatan lainnya- perlu dituntun dan dikontrol agar berjalan seirama dengan ajaran Islam secara keseluruhan. *Falah* hanya akan diperoleh jika ajaran Islam dilaksanakan secara menyeluruh atau *kaffah*. Agama Islam memberikan tuntunan bagaimana manusia seharusnya berinteraksi kepada Allah (ibadah *mahdhah*) dan bagaimana manusia melaksanakan kehidupan masyarakat (mu'amalah), baik dalam lingkungan keluarga, kehidupan bertetangga, bernegara, berekonomi, bergaul antarbangsa, dan sebagainya. konsistensi dan koherensi ajaran Islam antaraspek kehidupan diwujudkan dalam bentuk kesatuan antara keyakinan (iman), perbuatan (amal), moralitas (akhlak). Amal dapat dikategorikan menjadi dua kelompok besar, yaitu ibadah dan muamalah. Kegiatan ekonomi merupakan bagian dari muamalah dan harus didasarkan atas

---

<sup>3</sup> Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya Pada Aktivitas Ekonomi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 1

akidah yang benar sehingga menghasilkan kegiatan ekonomi yang berakhlak atau bermoral. Kegiatan ekonomi hanya akan mampu membawa kepada *falah* selama dilaksanakan berdasarkan akidah Islam dan diwarnai dengan moral Islam.<sup>4</sup>

Muamalah dalam *fiqh* Islam adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara ditempuhnya. Macam-macam muamalah seperti jual beli, utang-piutang, sewa-menyewa (*ijarah*), dan pinjam-meminjam. Salah satu bentuk muamalah paling umum dikenal dalam *fiqh* muamalah adalah hukum *ijarah*, *ijarah* itu sendiri adalah sewa-menyewa. Sewa-menyewa (*ijarah*) didefinisikan sebagai hak memanfaatkan aset dengan membayar imbalan tertentu. Hak kepemilikan tidak berubah, hanya hak guna saja yang berpindah dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>5</sup> Secara garis besar sewa-menyewa (*ijarah*) adalah orang yang menyewa memiliki hak untuk menggunakan atau memanfaatkan barang yang di sewa dengan memberikan imbalan atau upah sesuai yang disepakati, karena memanfaatkan barang tersebut dan dalam jangka waktu yang disepakati, barang tersebut akan kembali kepada pemiliknya. Berkenaan dengan transaksi muamalah khususnya mengenai sewa menyewa pasti berkaitan dengan perjanjian. Dalam perjanjian tentunya harus adil bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian, yang mana isinya memiliki konsekuensi hukum. Maka setiap perjanjian harus ditaati dan dilaksanakan dengan itikad baik bagi semua pihak.<sup>6</sup> Etika bisnis yang terkait dengan *ijarah*

---

<sup>4</sup> P3EI, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 16

<sup>5</sup> Adiwarmanto Aswar Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 100

<sup>6</sup>Hardi, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Perjanjian Sewa Rumah Di Desa Randusari Teras Boyolali*", (Skripsi, Surakarta, 2012), h. 4

sebagai berikut: musta'jir berkewajiban membayar uang sewa dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian, musta'jir harus menjaga dan memelihara barang sewaan, mus'tajir harus memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya kecuali rusak sendiri, dan musta'jir wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya kecuali kalau kerusakan itu bukan kelalaiannya sendiri.

Sewa-menyewa (*ijarah*) sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mu'ajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).<sup>7</sup> Kebolehan transaksi sewa-menyewa (*ijarah*) didasarkan pada sejumlah keterangan Al-Qur'an dalam QS. Al-Baqarah (2): 233 sebagai berikut:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا  
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan".

<sup>7</sup>Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004). h. 144

Dalil diatas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut” ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan, berkat kewajiban untuk membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa sewa-menyewa.<sup>8</sup>

Dalam sewa-menyewa (*ijarah*), etika seorang konsumen harus mencerminkan hubungan dirinya dengan Allah SWT. Dengan demikian dia lebih memilih jalan yang dibatasi Allah dengan tidak memilih barang haram, tidak kikir, dan tidak tamak supaya hidupnya selamat baik didunia maupun diakhirat.<sup>9</sup> Setiap orang boleh punya seperangkat pengetahuan tentang nilai, tetapi pengetahuan yang mengarahkan dan mengendalikan perilaku orang Islam hanya ada dua yaitu Al Qur’an dan Hadist sebagai sumber segala nilai dan pedoman dalam setiap sendi kehidupan, termasuk dalam bisnis. Etika atau akhlak mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai individu, anggota masyarakat maupun anggota suatu bangsa.<sup>10</sup>

Etika adalah disiplin yang berkenaan dengan apa yang baik dan buruk, yang benar dan salah, atau dengan kewajiban dan tanggung jawab moral. Etika berkenaan dengan perbuatan keputusan apakah suatu tindakan baik atau buruk dan apa yang harus dilakukan tentang hal tersebut dinilai buruk. Etika adalah disiplin filosofis yang mendeskripsikan dan mengarahkan perilaku moral.<sup>11</sup> Etika

---

<sup>8</sup> Muhamad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 108

<sup>9</sup> Muhamad Muflih, *Perilaku Konsumen Dalam Perspektif Ilmu Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006). h. 4

<sup>10</sup> Ali Hasan, *Manajemen Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009). h. 172

<sup>11</sup> R. Wayne Mondy, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, ( Jakarta: Erlangga, 2008). h. 30-

bisnis adalah penerapan prinsip-prinsip etika yang umum pada suatu wilayah perilaku manusia yang khusus, yaitu kegiatan ekonomi dan bisnis.<sup>12</sup> Seorang konsumen muslim dalam berbisnis harus mempunyai etika yang baik dan menerangkan apa yang harus dilakukan manusia kepada lainnya, serta menjalankannya sesuai dengan ajaran agama Islam. Begitu pula dalam etika pelaksanaan ijarah kita harus tahu mana hak dan kewajiban yang harus dijalankan.

Hak Dan Kewajiban Dalam Sewa-Menyewa adalah sebagai berikut:<sup>13</sup>

Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*), yaitu: 1) hak pihak yang menyewakan: a) Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewanya. 1) kewajiban pihak yang menyewakan: a) Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa, karena ia telah memperlakukan manfaat dengan terjadinya perjanjian tersebut. b) Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang diserahkan kepada orang yang menyewanya. c) Pihak yang menyewakan memelihara keberesan barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa.

Hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (*musta'jir*), yaitu: 1) hak pihak penyewa: a) Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaan. b) Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaan oleh orang lain,

---

<sup>12</sup> K. Bertens, *Pengantar Etika Bisnis*, (Jakarta: Kanisius, 2013), h. 65

<sup>13</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h. 240*

sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali diwaktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya pergantian pemakai. 1) kewajiban pihak penyewa: a) Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian. b) Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan. c) Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri. d) Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri. Berdasarkan Hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa (ijarah) yang dipaparkan diatas maka ijarah dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk salah satunya pada Pondokan Putri Sejahtera.

Berdasarkan hasil observasi awal pada hari sabtu tanggal 12 November 2016 di Pondokan Putri Sejahtera itu terdapat 50 kamar dengan jumlah penyewa 56 orang. Menurut Gay, untuk studi deskriptif diperlukan minimal 20% informan dari keseluruhan.<sup>14</sup> Sehingga jumlah musta'jir yang dianggap representative sebagai informan penelitian adalah  $20\% \times 56 = 11,2$  dibulatkan menjadi 12 orang telah ditemukan terjadinya kesenjangan karena sebelum mereka menempati kamar kost tersebut ada perjanjian terlebih dahulu antara kedua belah pihak yaitu antara penyewa dan pihak yang menyewakan. Salah satu perjanjian antara kedua belah pihak itu adalah tentang waktu pembayaran uang sewa yang harus dibayar sesuai dengan waktu yang telah ditentukan atau yang

---

<sup>14</sup> Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*,(Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013), h. 181

telah disepakati antara kedua belah pihak tersebut dan harus mematuhi peraturan yang ada. Tetapi pada kenyataannya ternyata perjanjian sewa-menyewa (ijarah) indekos ini tidak dibuat secara tertulis melainkan secara lisan sehingga isinya tidak memiliki konsekuensi hukum, waktu pembayarannya juga tidak sesuai dengan isi perjanjian yang telah dibuat antara kedua belah pihak. Seharusnya penyewa membayar uang sewa sesuai dengan isi perjanjian yang telah dibuat. Waktu sewa-menyewa biasanya memakai hitungan bulan, dan tidak memakai hitungan tahun sedangkan waktu pembayaran uang sewa diserahkan pada awal penyewa mulai menempati kamar indekos tersebut dan seterusnya uang sewa dibayar sesuai dengan waktu yang telah sepakati atau sesuai dengan tanggal mulai menempati kamar indekos. Pada Pondokan Putri Sejahtera ini juga pelaksanaan ijarahnya belum sesuai dengan dengan hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa dikarenakan disini seharusnya penyewa membayar uang sewa sesuai dengan waktu yang telah disepakati dan penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri tetapi pada kenyataannya jika ada kerusakan yang disebabkan oleh penyewa maka yang memperbaikannya adalah pihak yang menyewakan.<sup>15</sup>

Melihat dari masalah tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti tentang **“ETIKA MUSTA’JIR DALAM PELAKSANAAN IJARAH INDEKOS DITINJAU DARI ETIKA BISNIS ISLAM (Studi Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu)”**.

---

<sup>15</sup> Darmawati, wawancara, pada tanggal 12 November 2016

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka dapat ditarik pokok permasalahan dalam penelitian:

1. Bagaimana etika musta'jir dalam pelaksanaan Ijarah indekost pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu?
2. Apakah etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekost pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu sudah sesuai dengan etika bisnis Islam?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui etika musta'jir dalam pelaksanaan Ijarah indekost yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu.
2. Untuk mengetahui etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekost pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu sudah sesuai dengan etika bisnis Islam.

## **D. kegunaan Penelitian**

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan bagi akademis mengenai ijarah, serta dapat dipelajari dan ditinjau kembali untuk meningkatkan kesejahteraan dalam sewa-menyewa (*ijarah*) yang terkait dengan perekonomian khususnya dalam menangani tentang pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*).

## 2. Secara Praktis

### a. Bagi Pihak Musta'jir (pihak penyewa)

Dapat dijadikan literatur dan masukkan bagi pihak penyewa tentang pelaksanaan *ijarah* indekos yang baik dan benar sesuai dengan hak dan kewajibannya.

### b. Bagi Pihak *Mu'ajjir* (pihak yang menyewakan)

Dapat dijadikan bahan masukkan bagi mu'ajjir (pihak yang menyewakan) tentang cara pelaksanaan *ijarah* di dalam sewa-menyewa indekos.

## E. Penelitian Terdahulu

Soraya, dalam penelitiannya: “Penerapan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah Di Perum Pengadaian Syariah Pekalongan”. Membahas tentang tentang besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman sedangkan dalam pelaksanaannya biaya sewa yang dikenakan pada nasabah akan berbeda bila jumlah pinjaman nasabah di bawah nilai pinjaman maksimum. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang tentang besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini ternyata besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman sedangkan dalam pelaksanaannya biaya sewa yang dikenakan pada nasabah akan berbeda bila jumlah pinjaman nasabah di bawah nilai pjaman maksimum. Mekanisme pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan

dokumentasi. Persamaan dengan penelitian tersebut adalah sama-sama tentang ijarah.<sup>16</sup> Perbedaannya adalah pada penelitian tersebut penerapan penentuan biaya ijarah dalam sistem gadai syariah di perum pengadaian syariah pekalongan, sementara pada penelitian yang penulis teliti adalah etika konsumen muslim dalam pelaksanaan ijarah indekos di tinjau dari etika bisnis Islam.

Mufti, dalam penelitiannya: “Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulung Agung”. Membahas tentang bagaimanakah sistem sewa-menyewa yang diterapkan oleh masyarakat Desa Tiudan, bagaimana praktek Ijarah sawah yang di lakukan oleh masyarakat Desa Tiudan, dan apa saja alasan yang menyebabkan masyarakat di Desa Tiudan melakukan praktek sewa-sewa menyewa sawah. Dalam skripsi ini dihasilkan penelitian bahwa perjanjian Ijarah dalam masyarakat Tiudan tidak memakai surat perjanjian melainkan hanya melalui lisan saja. Waktu sewa-menyewa biasanya memakai hitungan tahun, dan tidak memakai hitungan bulan sedangkan waktu pembayaran uang sewa-menyewa diserahkan pada awal terjadinya aqad. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem sewa-menyewa yang diterapkan oleh masyarakat Desa Tiudan, untuk mengetahui praktek Ijarah sawah yang di lakukan oleh masyarakat Desa Tiudan, dan untuk mengetahui apa alasan yang menyebabkan masyarakat di Desa Tiudan melakukan praktek sewa-sewa menyewa sawah. Metode yang digunakan oleh peneliti ini adalah metode yang bersifat deskriptif kualitatif, yang menggunakan dua data yaitu data primer

---

<sup>16</sup> Laili Soraya, “Penerapan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah Di Perum Pengadaian Syariah Pekalongan”. (Skripsi, Jakarta, 2014). h. 30

dan data sekunder. Hasil penelitian ini adalah ternyata masyarakat desa Tiudan belum mengetahui tentang sistem sewa-menyewa tanah sehingga prakteknya belum sesuai dengan sistem sewa-menyewa tanah. Persamaan dengan penelitian tersebut adalah pada praktek ijarah.<sup>17</sup> Perbedaannya adalah pada penelitian tersebut mengenai Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulung Agung, , sementara pada penelitian yang penulis teliti adalah etika konsumen muslim dalam pelaksanaan ijarah indeks ditinjau dari etika bisnis Islam.

Nursiyamsi, dalam penelitiannya: “ Kehidupan Sosial-Ekonomi Petani Dalam Sistem Sewa Adol Oyodan Pada Masyarakat Pedesaan”. Membahas tentang bagaimana sistem sewa tanah pertanian adol oyodan pada masyarakat desa Penangkan, bagaimana kehidupan sosial-ekonomi petani dalam sistem sewa menyewa tanah pertanian dan apasajakah yang terjadi dalam pelaksanaan sistem sewa tanah pertanian adol oyodan pada masyarakat desa Penangkan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem sewa tanah pertanian adol oyodan pada masyarakat desa Penangkan, untuk mengetahui kehidupan sosial-ekonomi petani dalam sistem sewa menyewa tanah pertanian dan untuk mengetahui apa yang terjadi dalam pelaksanaan sistem sewa tanah pertanian adol oyodan pada masyarakat desa Penangkan. Metode yang digunakan oleh peneliti ini adalah metode yang bersifat deskriptif kualitatif, metode pengumpulan data penelitian dengan menggunakan observasi, wawancara, dan

---

<sup>17</sup> Zainul Mufti, “ Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulung Agung”, (Skripsi, Tulung Agung, 2007). h. 6

dokumentasi. Hasil dari penelitian ini adalah ternyata masyarakat desa Penangkasan masih banyak yang belum mengetahui sistem sewa tanah pertanian adol oyodan. Persamaan dengan penelitian tersebut adalah pada praktek ijarah.<sup>18</sup> Perbedaannya adalah pada penelitian tersebut mengenai Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulung Agung, , sementara pada penelitian yang penulis teliti adalah etika konsumen muslim dalam pelaksanaan ijarah indekost ditinjau dari etika bisnis Islam.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian adalah penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif deskriptif.

### **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Waktu penelitian ini dilakukan dari bulan September sampai dengan bulan Mei 2017. Lokasi penelitian adalah di Pondokan Putri Sejahtera Jl. Raden Fatah 1 Rt. 07 Rw. 02 Kel. Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu. Alasan penelitian ini karena di pondokkan putri sejahtera ini terjadi kesenjangan tentang masalah pembayaran indekos yang tidak dibayar dengan tepat waktu, padahal menurut hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa uang sewa harus dibayar dengan tepat waktu.

---

<sup>18</sup> Zainul Mufti, “ *Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulung Agung*”, (Skripsi, Tulung Agung, 2007). h. 6

### 3. Informan Penelitian

Informan penelitian:

1. Mu'ajjir (Pihak yang menyewakan) 1 orang.
2. Seluruh musta'jir (penyewa) di Pondokan Putri Sejahtera (PPS) berjumlah 56 orang.<sup>19</sup> Menurut Gay, untuk studi deskriptif diperlukan minimal 20% informan dari keseluruhan.<sup>20</sup> Sehingga jumlah musta'jir yang dianggap representative sebagai informan penelitian adalah  $20\% \times 56 = 11,2$  dibulatkan menjadi 12 orang. Teknik pemilihan informan yang digunakan adalah teknik insidental, yaitu pengambilan informan dengan memilih berdasarkan kebetulan, siapa saja yang secara kebetulan ada atau dijumpai.<sup>21</sup>

### 4. Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data

#### a. Sumber Data

##### 1) Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh ketika melakukan identifikasi masalah yang bersumber dari musta'jir (penyewa) sebanyak 12 orang. Adapun bentuk data yang dibutuhkan berkaitan dengan nilai-nilai etika bisnis Islam terutaman yang berkaitan dengan ijarah.

---

<sup>19</sup> Darmawati, wawancara, pada tanggal 12 November 2016

<sup>20</sup> Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013), h. 181

<sup>21</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011, h. 85

## 2) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang dikumpulkan atau diperoleh oleh penulis dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini dapat diperoleh dari perpustakaan, laporan dari penelitian terdahulu (laporan penelitian ilmiah atau jurnal), buku-buku serta dokumentasi berupa foto, serta tulisan berupa arsip-arsip tentang jumlah penyewa yang dapat mendukung dalam penelitian ini.

### b. Teknik Pengumpulan Data

#### 1) Observasi

Observasi dilakukan untuk mengetahui etika, sikap ramah-tamah, tidak berpura-pura, yang benar dan tepat harus diutamakan. Dan penulis datang langsung ke lokasi penelitian yaitu di pondokkan putri sejahtera (PPS) mengenai pelaksanaan ijarah pada pondokkan putri sejahtera. Oleh karena itu, observasi yang dilakukan oleh penulis adalah melalui pengamatan secara langsung pada lokasi penelitian yaitu pada Pondokkan Putri Sejahtera, yang sesuai dengan fakta atau kenyataan yang ada dengan mengumpulkan data dan informasi tentang pelaksanaan ijarah .

#### 3) Wawancara Terstruktur

Penulis melakukan upaya menghimpun data dengan cara bertanya kepada informan untuk mendapatkan informasi-informasi atau keterangan-keterangan yang ingin penulis ketahui tentang pelaksanaan ijarah indekos yang terjadi di Pondokkan Putri Sejahtera tersebut. Dalam

hal ini dilakukan wawancara terstruktur yang berpedoman pada daftar pertanyaan yang sudah disiapkan terlebih dahulu. Pedoman pertanyaan dipergunakan untuk mengarahkan dan menjaring data yang diperlukan dalam penelitian ini supaya tidak melebar atau menambang pada data yang tidak diperlukan.

### 3) Kepustakaan

Kepustakaan merupakan pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian.

## 5. Instrumen Penelitian

Proses pengambilan data dalam penelitian ini menggunakan instrumen yaitu:

- a. Buku catatan digunakan untuk mencatat semua percakapan dengan informan tentang etika musta'jir di Pondokan Putri Sejahtera.
- b. Pedoman wawancara digunakan untuk teknik wawancara terstruktur guna mengumpulkan data tentang etika musta'jir di Pondokan Putri Sejahtera.

Dan kamera digunakan untuk memotret kalau peneliti sedang melakukan pembicaraan dengan informan. Dengan adanya foto ini, maka dapat meningkatkan keabsahan penelitian akan lebih terjamin, karena peneliti betul-betul melakukan pengumpulan data.

- c. Dokumentasi digunakan untuk mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, catatan-catatan dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian.

## 6. Variabel Penelitian Dan Definisi Operasional

### a. Etika

Etika (ethics) mempunyai arti sebagai analisis konsep-konsep mengenai apa yang harus, mesti, lugas, aturan-aturan moral, benar, salah, wajib, tanggung jawab dan lain-lain.<sup>22</sup>

### b. Musta'jir

Musta'jir (pihak penyewa) adalah setiap orang memakai atau menyewa barang atau jasa yang tersedia dimasyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lainnya dan untuk tidak diperdagangkan mereka mengutamakan kepada ajaran Islam yang mereka yakini yaitu berdasarkan prinsip keadilan, kebersihan, kesederhanaan, kemurahan dan lain sebagainya sesuai dengan ajaran agama Islam.

### c. Etika Musta'jir

Etika Musta'jir adalah prinsip etika atau perilaku yang digunakan untuk mengarahkan perilaku seorang atau sekelompok orang dalam menggunakan barang dan jasa yang tersedia baik untuk kepentingan

---

<sup>22</sup> Muhamad Taufiq Irsyadi, "Tinjauan Etika Bisnis Islam Terhadap Praktek Pembulatan Pembayaran Sewa Warnet," (Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Surakarta, Surakarta, 2012), h. 3

diri sendiri, keluarga dan orang lain sesuai ajaran Islam. Prinsip-prinsip etika adalah a) Prinsip umum kesatuan dan integritas adalah kesatuan antara kegiatan bisnis dengan moralitas dan pencarian ridha Allah karenanya dalam setiap pemiliknya oleh individu terkandung kewajiban-kewajiban sosial. b) Prinsip umum intelektualitas adalah pelaku bisnis yang membentuk, mengubah dan mengembangkan semua potensi kehidupan alam semesta menjadi sesuatu yang konkret dan bermanfaat. c) Prinsip umum tanggung jawab dan akuntabilitas adalah ketersediaan pelaku untuk bertanggungjawab atas tindakannya. d) Prinsip umum penyerahan total adalah memberikan arahan, tujuan dan pemaknaan terhadap kegiatan bisnis. e) Prinsip umum kejujuran adalah kejujuran atas harga atau atas barang yang akan dijual. f) prinsip umum kebaikan bagi orang lain adalah memberikan kebaikan kepada orang lain (seperti penjadwalan ulang hutang dan membayar hutang setelah jatuh tempo).

#### d. Ijarah

Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai skompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak dianggap harga dalam jual beli dianggap layak pula sebagai sewa dalam *ijarah*. Kebanyakan ulama mengatakan “*syarat yang berlaku untuk harga, juga berlaku pada sewa*” selain itu sewa atau upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh *syara'* dan harus diketahui jumlahnya.<sup>23</sup> Pemberi

---

<sup>23</sup> Dimyaudin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008). h. 159

sewa berkewajiban untuk menyediakan asset dan memungkinkan bagi penyewa untuk menikmati manfaat asset tersebut. Sebaliknya, penyewa bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa dan membayar upah sewa.

e. Etika Bisnis Islam

Etika bisnis Islam adalah akhlak dalam menjalankan bisnis sesuai dengan nilai-nilai Islam seperti kejujuran karena kejujuran merupakan syarat paling mendasar dalam kegiatan bisnis, bertanggung jawab, tidak berpura-pura, sikap ta'aun (menolong orang lain) dan lain-lain sehingga dalam pelaksanaan bisnis itu tidak terjadi kekhawatiran karena sudah diyakini sebagai sesuatu yang baik dan benar.

f. Etika Musta'jir Dalam Ijarah di Tinjau Dari Etika Bisnis Islam

Etika Mustajir dalam ijarah adalah mengenai apa yang harus, benar, salah, wajib, tanggung jawab seorang muslim dalam menggunakan barang dan jasa yang tersedia untuk kepentingan diri sendiri, keluarga dan orang lain dalam pelaksanaan ijarah (sewa-menyewa) harus sesuai dengan ajaran Islam. Etika bisnis Islam adalah etika bisnis yang mengedepankan nilai-nilai Islam seperti kejujuran karena kejujuran merupakan syarat paling mendasar dalam kegiatan bisnis, bertanggung jawab, tidak berpura-pura, sikap ta'aun (menolong orang lain) dan lain-lain. Prinsip-prinsip etika adalah a) Prinsip umum kesatuan dan integritas adalah kesatuan antara kegiatan bisnis dengan moralitas dan pencarian ridha Allah karenanya dalam setiap pemiliknya oleh individu terkandung kewajiban-

kewajiban sosial. b) Prinsip umum intelektuallitas adalah pelaku bisnis yang membentuk, mengubah dan mengembangkan semua potensi kehidupan alam semesta menjadi sesuatu yang konkret dan bermanfaat. c) Prinsip umum tanggung jawab dan akuntabilitas adalah ketersediaan pelaku untuk bertanggungjawab atas tindakannya. d) Prinsip umum penyerahan total adalah memberikan arahan, tujuan dan pemaknaan terhadap kegiatan bisnis. e) Prinsip umum kejujuran adalah kejujuran atas harga atau atas barang yang akan dijual. f) prinsip umum kebaikan bagi orang lain adalah memberikan kebaikan kepada orang lain (seperti penjadwalan ulang hutang dan membayar hutang setelah jatuh tempo).

Etika Musta'jir dalam pelaksanaan ijarah ditinjau dari etika bisnis Islam, adalah sebagai berikut:

1. Musta'jir berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian.
2. Musta'jir harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
3. Musta'jir harus memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
4. Musta'jir wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan kelalaiannya sendiri.

## 7. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data dalam penelitian ini adalah dengan analisis model Miles dan Huberman meliputi sebagai berikut:<sup>24</sup>

### 1) Reduksi Data

Dalam tahap ini merupakan tahap mengumpulkan data penelitian mulai observasi sampai selesai. Dalam tahap ini akan didapat catatan-catatan lapangan. Dimana dalam tahap ini penulis akan melakukan penafsiran mengenai data yang didapat dari lapangan.

### 2). Display Data

Dalam tahap ini data yang telah diperoleh dianalisis dan disusun secara sistematis supaya data yang telah dikumpulkan akan dapat menjawab dari masalah yang diteliti.

### 3). Verifikasi Data

Dalam tahap ini merupakan tahap lanjutan dari reduksi data dan display data dimana data yang telah didisplay disimpulkan sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

---

<sup>24</sup> Djam'an Satori, Aan Komariah, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 218-220

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Etika

Etika (ethics) yang berasal dari bahasa Yunani ethikos mempunyai arti sebagai analisis konsep-konsep mengenai apa yang harus, mesti, lugas, aturan-aturan moral, benar, salah, wajib, tanggungjawab dan lain-lain.<sup>25</sup> Etika adalah suatu sifat yang tetap dalam jiwa, yang dari padanya timbul perbuatan-perbuatan dengan mudah dengan membutuhkan pikiran. Etika adalah gambaran rasional mengenai hakikat dan dasar perbuatan dan keputusan yang benar serta prinsip-prinsip yang menentukan klaim bahwa perbuatan dan keputusan tersebut secara moral diperintahkan atau dilarang.<sup>26</sup> Etika adalah standar atau prinsip perilaku yang digunakan untuk mengarahkan perilaku seorang atau sekelompok orang.<sup>27</sup>

Etika berasal dari kata bahasa latin ethos yang berarti kebiasaan, sinonim adalah moral yang juga berasal dari bahasa latin mores yang berarti kebiasaan. Dalam bahasa arab disebut akhlak, bentuk jamak dari *khuluq* yang berarti budi pekerti.baik etika maupun moral yang bisa diartikan sebagai kebiasaan atau adat istiadat (*custom* dan *mores*), yang menunjuk kepada

---

<sup>25</sup> Muhamad Taufiq Irsyadi, "Tinjauan Etika Bisnis Islam Terhadap Praktek Pembulatan Pembayaran Sewa Warnet," (Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Surakarta, Surakarta, 2012), h. 3

<sup>26</sup> Suparman Syukur, *Etika Religius* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), h. 29

<sup>27</sup> Sofyan Syafri Harahap, *Akuntansi Islam* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), h. 228

prilaku manusia itu sendiri, tindakan atau sikap yang dianggap benar atau tidak.<sup>28</sup> dalam arti lain, etika bisnis berarti seperangkat prinsip dan norma dimana para pelaku bisnis harus komit padanya dalam bertransaksi, berperilaku, dan berelasi guna mencapai daratan atau tujuan bisnis yang selamat.<sup>29</sup>

## **B. Musta'jir**

Musta'jir biasanya berkaitan dengan orang yang menggunakan barang atau jasa dari kegiatan jual beli suatu barang atau jasa. Musta'jir adalah setiap orang memakai barang atau yang tersedia dimasyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lainnya dan untuk tidak diperdagangkan. Dengan demikian Musta'jir orang atau perorangan atau sekelompok masyarakat maupun makhluk hidup lain yang membutuhkan barang atau jasa untuk dikonsumsi oleh yang bersangkutan, atau dengan kata lain barang atau jasa tersebut tidak untuk diperdagangkan.<sup>30</sup> Sedangkan Musta'jir adalah setiap orang memakai barang atau yang tersedia dimasyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lainnya dan untuk tidak diperdagangkan mereka mengutamakan kepada ajaran Islam yang mereka yakini yaitu berdasarkan prinsip keadilan, kebersihan, kesederhanaan, kemurahan dan lain sebagainya sesuai dengan ajaran agama Islam.

---

<sup>28</sup> Idri, *Hadis Ekonomi*....h. 323

<sup>29</sup> Faisal Badroen, et al., *Etika Bisnis Dalam Islam* (Jakarta: Premedia Group, 2015), h. 15

<sup>30</sup> Zeani Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip Pelaksanaannya di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 194

## C. Ijarah

### 1. Pengertian Ijarah

Dalam ekonomi Islam, jasa dikaitkan dengan *ijarah* (sewa menyewa). Penjualan jasa dalam Islam disebut dengan *ijarah* atau sewa-menyewa, yaitu kegiatan pemindahan hak pemanfaatan . Objek dari kegiatan *ijarah* adalah jasa, baik jasa yang dihasilkan dari tenaga manusia maupun jasa yang diperoleh dari pemanfaatan barang. Sebenarnya konsep *ijarah* sama dengan konsep jual beli. Hanya saja, objek yang diperjualbelikan dalam *ijarah* adalah jasa, sedangkan dalam jual beli , yang diperjualbelikan adalah barang atau benda. Lafal *ijarah* berasal dari kata arab *al-ajr* yang berarti *al- 'iwadh* (ganti) yang berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. Kata *ijarah* berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan yaitu salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Dalam konsep *ijarah*, pemilik yang menyewakan manfaat tersebut disebut *mu'jir* (orang yang menyewakan) sedangkan pihak lainnya yang memberikan sewa disebut *musta'jir* (orang yang menyewa atau penyewa), dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan) serta jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *ajran* atau *ujrah* (upah). Jasa atau pelayanan diperlukan karena manusia membutuhkan tenaga atau keahlian orang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Adapun orang yang mempunyai tenaga atau keahlian membutuhkan uang sebagai bayaran jasa yang dilakukannya.

Menurut hukum perdata (BW) pada pasal 1548, sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakng itu disanggupi pembayarannya. Sedangkan menurut Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, yang dimaksud dengan ijarah adalah pengambilan manfaat sesuatu benda tanpa mengurangi wujud dan nilai bendanya sama sekali dan yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan seperti manfaat tanah dijadikan tempat parkir, rumah, warung makan, dan sebagainya. Dengan demikian, perjanjian sewa menyewa merupakan suatu perjanjian yang berunsurkan adanya pemilikan faedah atau manfaat yang telah diketahui serta disengaja dengan adanya upah atau ongkos sebagai pengganti dari pihak lain.<sup>31</sup>

Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan *ijarah* (sewa) dengan *leasing*. *Leasing* berasal dari bahasa Inggris yaitu *lease* yang dalam pengertian umum mengandung arti menyewakan dan diakhiri dengan kepemilikan barang. Namun, pengertian tersebut sering membawa penafsiran yang kurang tepat dan dapat mengakibatkan kekeliruan dengan istilah lainnya yang mengandung

---

<sup>31</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h.* 232

pengertian yang sama.<sup>32</sup> *Ijarah* menurut bahasa adalah menjual manfaat atau kegunaan sedangkan menurut istilah akad untuk mendapatkan manfaat dengan pembayaran.<sup>33</sup> *Ijarah* adalah istilah dalam fikih Islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>34</sup>

*Ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract* (kontrak sewa). Dalam konteks perbankan Islam, *ijarah* adalah suatu *leasecontract* (sewa kontrak) di mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada satu nasabahnya berdasarkan perbedaan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixedcharge*). Dengan demikian, perjanjian *ijarah* atau *leasing* tidak lain adalah kegiatan *lease* (sewa) yang dikenal dalam sistem kegiatan keuangan tradisional.<sup>35</sup> *Ijarah* adalah pemilikan jasa dari seorang *mu'ajjir* (orang yang dikontrak tenaganya) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilik harta dari pihak *musta'jir* oleh seorang *ajjir*. Dimana, *ijarah* merupakan transaksi terhadap jasa tertentu dengan disertai kompensasi.<sup>36</sup>

Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak

---

<sup>32</sup> Adiwirman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: IIT Indonesia, 2003). h. 108

<sup>33</sup> Umer Chapra, *Sistem Moneter Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), h. 201

<sup>34</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2015), h. 99

<sup>35</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007). h. 70

<sup>36</sup> Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 2009), h. 83

yang lainnya kenikmatan dari suatu barang , selama waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>37</sup>

*Al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya *al-‘iwadh*, yang arti dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah. Sedangkan menurut istilah, para ulama perbeda pendapat mendefinisikan *al ijarah*, antara lain sebagai berikut:<sup>38</sup>

- a. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah: “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.
- b. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah: “Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.
- c. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa *ijarah* ialah: “Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.
- d. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Berdasarkan definisi di atas, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalan.

---

<sup>37</sup>Sandi Sinaga, *Sewa-Menyewa*, (Sumber: [Http://Sandisinagash.Wordress.Com](http://Sandisinagash.Wordress.Com)), Diakses Tanggal 10-11-2016

<sup>38</sup> Muhamad Ainun Zia, *Fiqh Muamalat : Ijarah Dan Ijarah Muntahia Bittamlik*, <http://duniaciptakarya.blogspot.co.id/2013/10/fiqh-muamalat-ijarah-dan-ijarah.html> (diakses pada tanggal 30 November 2016).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 9/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* (sewa), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>39</sup> *Ijarah* adalah akad sewa menyewa antara pemilik *ma'jur* (objek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya. Dalam kamus istilah keuangan dan perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, bank Indonesia mengemukakan *ijarah* (sewa-menyewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam PSAK 107 tentang akuntansi *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.<sup>40</sup>

Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan, sedangkan *ijarah muntahiyah bittamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan

---

<sup>39</sup> Kwat Ismanto, *Asuransi Syari'ah Tinjauan Asas-Asas Hukum Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009, cet. 1), h. 289

<sup>40</sup> Wiroso, *Produk Perbankan....*h. 279-282

akad sewa.<sup>41</sup> Berhubungan dengan pemindahan hak milik objek sewa kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah bittamlik dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Hadiah.
- b. Penjualan sebelum akad berakhir sebesar harga yang sebanding dengan sisa cicilan sewa.
- c. Penjualan pada akhir masa sewa dengan pembayaran tertentu yang disepakati pada awal akad.
- d. Penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang disepakati dalam akad.<sup>42</sup>

Dari beberapa pengertian diatas yang dimaksud dengan sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, atau manusia. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, dengan terjadinya akad sewa menyewa tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah tanah maupun manfaat tenaga serta pikiran orang dalam bentuk pekerjaan tertentu.

## **2. Jenis-Jenis Ijarah**

Dilihat dari segi objeknya, sewa-menyewa (*ijarah*) dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah yang

---

<sup>41</sup> Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005). h. 142

<sup>42</sup> Slamet Wiyono, *Cara Mudah....*h. 142-143

bersifat pekerjaan (jasa). Sewa-menyewa yang bersifat manfaat, misalnya sewa-menyewa tanah untuk pertanian, rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Sedangkan sewa-menyewa bersifat pekerjaan (jasa), ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa-menyewa semacam ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit dan tukang sepatu. Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, sewa menyewa seperti ini adalah bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam dan ada juga yang bersifat serikat, seperti menggaji buruh pabrik, buruh bangunan dan sebagainya.<sup>43</sup>

### 3. Dasar Hukum

#### 1.) Al-Quran

Konsep ini sejalan dengan firman Allah dalam surah az-Zukhruf (43) ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي  
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ  
 بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat menggunakan sebagian yang lain. Dan

<sup>43</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h. 241*

*rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”(Q.S. az-Zukhruf ayat 32)*

Ayat diatas menjelaskan bahwa terjadinya perbedaan antara orang kaya dengan orang miskin dalam hal harta yang mereka miliki beserta segala fasilitasnya termasuk jga derajat mereka yang berbeda, semua itu merupakan ketentuan (takdir) Allah agar supaya mereka saling membutuhkan satu dengan yang lain. Disinilah berlaku penjualan jasa kepada orang yang membutuhkannya, karena seseorang tidak akan bisa melakukan segala sesuatunya tanpa jasa atau layanan orang lain. Orang kaya tidak mungkin dapat membangun rumahnya sendiri tanpa jasa para tukang dan kuli bangunan, mereka tidak mungkin mampu memenuhi segala kebutuhannya tanpa bantuan orang lain meskipun mereka mempunyai banyak uang.<sup>44</sup>

## 2). Al-Hadits

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW. bersabda,

**اِخْتَجِمْ وَاعْطِ الْحَجَّامَ أَجْرَهُ [ رواه البخارى ومسلم ]**

*”Berebamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari dan Muslim).<sup>45</sup>*

**عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ .**

*Dan Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda, “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR Ibnu Majah).<sup>46</sup>*

<sup>44</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h.* 234

<sup>45</sup> Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014). h. 193

<sup>46</sup> Muhamad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah...*, h. 108

#### 4. Syarat Ijarah (Sewa-Menyewa)

- a. Syarat sahnya manfaat penyewaan<sup>47</sup>
  - a) Hendaklah manfaat itu bisa ditaksir atau dihargai.
  - b) Hendaknya manfaat itu bisa dimanfaatkan oleh orang yang menyewa.
  - c) Hendaknya manfaat itu menuntut keseriusan dan tidak main-main.
  - d) Objek sewa-menyewa harus jelas dan bernilai, hal ini perlu untuk menghindari perselisihan dikemudian hari. Oleh karena itu barang yang akan dijadikan objek sewa-menyewa perlu diketahui mutu dan kegunaannya.
  - e) sewa-menyewa haruslah barang yang halal, bukan yang haram.
  - f) Barang yang menjadi objek sewa-menyewa harus dapat diserahkan dan dapat dimanfaatkan.
  - g) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak diperbolehkan dalam agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya sewa-menyewa rumah untuk prostitusi.
  - h) Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukan

---

<sup>47</sup> Idri, *Hadis Ekonomi...*, h. 236-237

(kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Sedangkan untuk syarat sahnya perjanjian sewa-menyewa harus terpenuhi syarat-syarat berikut ini:

- a) Masing-masing pihak rela melakukan perjanjian sewa-menyewa. Maksudnya, kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah. Ketentuan itu sejalan dengan syariat Islam, *“Hai orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa’:29).*
- b) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan. Harus jelas dan terang mengenai objek sewa-menyewa, yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
- c) Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak dapat

digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.

- d) Objek sewa-menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi penyewa.
- e) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk prostitusi. Atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal. Selain itu, juga tidak sah perjanjian pemberian uang (ijarah) puasa atau shalat, sebab puasa dan shalat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.<sup>48</sup>

## **5. Rukun Ijarah (Sewa-Menyewa)**

### *a. rukun ijarah*<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi...*, h. 145-146

<sup>49</sup> Idri, *Hadis Ekonomi...*, h. 235

- a) Pemilik yang menyewakan manfaat yang disebut *mu'jir* (orang yang menyewakan).
- b) Orang yang memberikan sewa disebut *musta'jir* (orang yang menyewa atau penyewa).
- c) Sesuatu yang diakad untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan).
- d) Jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *ajran* atau *ujrah* (upah).

## 6. Hak Dan Kewajiban Dalam Sewa-Menyewa

Dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan harus dipatuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang menerima sewa. Pertama, hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*), yaitu:

- a. Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewanya.
- b. Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa, karena ia telah memperlakukan manfaat dengan terjadinya perjanjian tersebut.
- c. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang diserahkan kepada orang yang menyewanya.
- d. Pihak yang menyewakan memelihara kebersihan barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa.

Kedua, hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (musta'jir), yaitu:

- a. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaan.
- b. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaan oleh orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali diwaktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya pergantian pemakai.
- c. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- d. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
- e. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- f. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.<sup>50</sup>

## **7. Unsur Sewa Menyewa**

Pada dasarnya sewa-menyewa dilakukan untuk waktu tertentu, sedangkan sewa-menyewa tanpa waktu tertentu tidak diperkenankan. Persewaan tidak berakhir dengan meninggalnya orang yang menyewakan atau penyewa. Begitu juga karena barang disewakan dipindahtangankan. Disini berlaku asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa menyewa. Dari uraian tersebut, dapatlah

---

<sup>50</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h.* 240

dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa adalah:

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.
2. Adanya consensus antara kedua belah pihak yang melakukan sewa.
3. Adanya objek sewa-menyewa, yaitu barang, baik barang bergerak.
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda.
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada yang menyewakan.

#### **8. Sifat Akad Sewa-Menyewa**

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat perjanjian sewa-menyewa (ijarah), apakah perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak atau tidak. Menurut ulama mazhab Hanafi, perjanjian sewa-menyewa itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat 'udzur dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian, seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum (gila). Jumhur ulama berpendapat bahwa perjanjian sewa-menyewa tersebut bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut tidak dapat dimanfaatkan.<sup>51</sup>

#### **9. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa-Menyewa**

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian

---

<sup>51</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h.241*

itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena sewa-menyewa termasuk perjanjian timbal balik (pertukaran). Bahkan, jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tersebut tidak akan menjadi batal asalkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut masih ada. Namun demikian, tidak tertutup kemungkinan adanya pembatalan perjanjian sewa-menyewa oleh salah satu pihak jika ada alasan yang kuat untuk itu. Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa, antara lain:

- a. Terjadi kerusakan atau salah peruntukan barang sewaan. Maksudnya, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi objek sewa ketika barang tersebut berada ditangan penyewa (musta'jir), yang mana kerusakan itu disebabkan kelalaian penyewa itu sendiri, maka akad sewa batal.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, yaitu ketika barang yang menjadi objek sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah, sehingga tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan perjanjian.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur 'alayh). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan, sebab dengan rusaknya atau musnahnya barang maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Dalam hal ini, yang dimaksudkan adalah apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa-menyewa

tersebut telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa tersebut telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.<sup>52</sup>

Selanjutnya menurut Abu hanifah, ada lima hal yang menyebabkan batal (fasakh)-nya sewa-menyewa, yaitu:

1. Bila salah satu pihak mempunyai hak khiyar syarat. Misalnya, apabila seseorang menyewa sebuah rumah dan dia mendapatkan hak khiyar untuk melanjutkan atau tidak selama tiga hari, maka ia bisa membatalkan akad sewa-menyewa sebelum waktunya habis dengan syarat orang yang memiliki rumah mengetahuinya. Akan tetapi, apabila orang yang memiliki barang itu tidak mengetahui terjadinya pembatalan dalam masa khiyar, maka akad sewa-menyewa tidak batal.
2. Adanya khiyar ru'yah, misalnya apabila seseorang menyewa tanah untuk ditanami, kemudian orang tersebut melihat tanah yang lainnya, maka baginya punya hak untuk membatalkan.
3. Adanya khiyar aib (cacat), misalnya seseorang yang menyewa rumah atau kendaraan yang terdapat cacat seperti rusaknya rumah pada bagian jendela atau pintunya atau rusaknya bagian mesin mobil sehingga tidak dapat dijalankan, maka sewa-menyewa tersebut batal akadnya.
4. Terdapat uzur bagi pemilik barang yang terpaksa menjual barang yang disewakannya. Seperti seseorang yang mempunyai hutang dan tidak

---

<sup>52</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h.* 242

punya harta untuk membayar utangnya selain menjual barang yang disewakan tersebut, maka batallah sewa-menyewa itu.

5. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa. Dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dan dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, secara otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).<sup>53</sup>

#### **10. Bentuk Dan Substansi Perjanjian Sewa Menyewa**

KUHP Perdata tidak menentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Adapun substansi perjanjian sewa-menyewa minimal memuat hal-hal sebagai berikut:

1. Tanggal dibuatnya perjanjian sewa-menyewa.
2. Subjek hukum, yaitu para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa.
3. Objek yang disewakan.
4. Jangka waktu sewa.
5. Besarnya uang sewa.

---

<sup>53</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h. 243-244*

6. Hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut.
7. Dapat juga ditambahkan mengenai berakhirnya kontrak dan denda.

### **11. Pengembalian Objek Sewa-Menyewa**

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pemilik semula (yang menyewakan). Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

- a) Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan/pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.
- b) Apabila objek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa yang didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
- c) Jika yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman di atasnya.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi...*, h. 150-151

## **D. Etika Bisnis Islam**

### **1. Pengertian Etika Bisnis Islam**

Menurut A. Hanafi dan Hamid Salam sebagaimana dikutip oleh Johan Arifin, etika bisnis Islam merupakan nilai-nilai etika Islam dalam aktivitas bisnis yang telah disajikan dalam perspektif Al-qur'an dan Hadist, yang bertumpu pada 6 prinsip, yaitu kebenaran, kepercayaan, ketulusan, persaudaraan, pengetahuan dan keadilan.<sup>55</sup> Bisnis adalah kegiatan manusia dalam mengorganisasikan sumber daya untuk menghasilkan dan mendistribusikan barang dan jasa guna memenuhi kebutuhan dan keinginan masyarakat. Bisnis adalah membuktikan apa yang telah dijanjikan (promise) dengan apa yang telah diberikan (deliver). Dalam syariat Islam, etika bisnis adalah akhlak dalam menjalankan bisnis sesuai dengan nilai-nilai Islam, sehingga dalam pelaksanaan bisnis itu tidak terjadi kekhawatiran karena sudah diyakini sebagai sesuatu yang baik dan benar. Etika bisnis seorang muslim dibentuk oleh iman yang menjadi pandangan hidupnya, yang memberi norma-norma dasar untuk membangun dan membina segala aktivitas muamalahnya. Seorang muslim dituntut oleh imannya untuk menjadi orang yang bertakwa dan bermoral amanah, berilmu, cakap, cerdas, cermat, hemat, tekun dan bertekad bekerja sebaik mungkin untuk menghasilkan yang terbaik.<sup>56</sup> Etika bisnis adalah suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam kegiatan bisnis yang

---

<sup>55</sup> Johan Arifin, *Etika Bisnis Islam*, (Semarang: Walisongo Press, 2009), h. 74

<sup>56</sup> Idri, *Hadis Ekonomi....h. 326*

dilakukan oleh para pelaku-pelaku bisnis.<sup>57</sup> Dengan demikian etika bisnis dalam syariat Islam adalah akhlak dalam menjalankan bisnis sesuai dengan nilai-nilai Islam, sehingga dapat melaksanakan bisnisnya tidak perlu ada kekhawatiran, sebab sudah diyakini sebagai suatu yang baik dan benar.<sup>58</sup> Rasulullah SAW sangat banyak memberikan petunjuk mengenai etika bisnis, diantaranya ialah:

- a. Bahwa prinsip esensial dalam bisnis adalah kejujuran. Dalam doktrin Islam, kejujuran merupakan syarat paling mendasar dalam kegiatan bisnis.
- b. Prilaku bisnis menurut Islam, tidak hanya mengejar keuntungan sebanyak-banyaknya, tetapi juga berorientasi kepada sikap ta'auun (menolong orang lain) sebagai implikasi sosial kegiatan bisnis.
- c. Ramah-tamah. Seorang pelaku bisnis, harus berikap ramah dalam melakukan bisnis.
- d. Tidak boleh berpura-pura menawar dengan harga tinggi agar orang lain tertarik membeli dengan harga tersebut.
- e. Takaran, ukuran dan timbangan yang benar. Dalam perdagangan, timbangan yang benar dan tepat harus benar-benar diutamakan.

## **2. Fungsi Etika Bisnis Islam**

Secara khusus etika bisnis islam berfungsi untuk mencari solusi dalam menyelaraskan dan mensekresikan untuk berbagai kepentingan

---

<sup>57</sup> Agus Arijanto, *Etika Bisnis Bagi Pelaku Bisnis* (Jakarta: Rajawali Press, 2012), h. 2

<sup>58</sup> Ali Hasan, *Manajemen Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), h. 171

dalam dunia bisnis agar mampu merubah masyarakat dalam berbisnis menurut Islam, dengan memberikan pemahaman yang menggunakan landasan Al-Qur'an dan Hadist. Untuk memberikan solusi terhadap berbagai persoalan yang terjadi didalam bisnis modern saat ini yang kian jauh dari nilai-nilai etika yang ada.

### 3. Prinsip-Prinsip Etika Bisnis Islam

Prinsip-prinsip etika bisnis dalam Islam adalah:<sup>59</sup>

Nilai dasar dan prinsip umum etika bisnis Islam adalah sebagai berikut:

#### a. Nilai dasar tauhid

Prinsip umum kesatuan dan integritas, pemaknaan integritas antar semua bidang kehidupan, agama, ekonomi, dan sosial-politik-budaya. Kesatuan antara kegiatan bisnis dengan moralitas dan pencarian ridha Allah. Kesatuan pemilikan manusia dengan pemilikan Tuhan. Kekayaan (sebagai hasil bisnis) merupakan amanah Allah (pemiliknya bersifat tidak mutlak), dan karenanya dalam setiap pemilikannya oleh individu terkandung kewajiban-kewajiban sosial. Prinsip umum kesamaan, pemaknaan kemampuan kreatif dan konseptual pelaku bisnis yang berfungsi membentuk, mengubah dan mengembangkan semua potensi kehidupan alam semesta menjadi sesuatu yang konkret dan bermanfaat.

---

<sup>59</sup> Muhamad, *Etika Bisnis Islami* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2004), h. 71-

b. Nilai dasar khalifah

Prinsip umum Intelektualitas, pemaknaan Kemampuan kreatif dan konseptual pelaku bisnis yang berfungsi membentuk, mengubah dan mengembangkan semua potensi kehidupan alam semesta menjadi sesuatu yang konkret dan bermanfaat. Prinsip umum Kehendak bebas, pemaknaan Kemampuan bertindak pelaku bisnis tanpa paksaan dari luar, sesuai dengan parameter ciptaan Allah. Prinsip umum Tanggung jawab dan akuntabilitas, pemaknaan Ketersediaan pelaku bisnis untuk bertanggungjawab atas dan bertanggungjawabkan tindakannya.

c. Nilai dasar ibadah

Prinsip umum penyerahan total, pemaknaan kemampuan pelaku bisnis untuk menjadikan penghambat manusia kepada Tuhan sebagai wawasan batin sekaligus komitmen moral yang berfungsi memberikan arah, tujuan dan pemaknaan terhadap aktualisasi kegiatan bisnis.

d. Nilai dasar tazkiyah

Prinsip umum kejujuran, pemaknaan kejujuran pelaku bisnis untuk tidak mengambil keuntungan hanya untuk dirinya sendiri (tidak suap atau menimbun atau curang atau menipu), kejujuran atas harga yang layak (tidak manipulasi), kejujuran atas mutu barang yang dijual (tidak memalsukan produk). Prinsip umum keadilan, pemaknaan kemampuan pelaku bisnis untuk menciptakan

keseimbangan atau moderasi dalam transaksi (seperti dalam takaran atau timbangan) dan membebaskan penindasan (seperti riba dan monopoli). Prinsip umum keterbukaan, pemaknaan Kesediaan pelaku bisnis untuk menerima pendapat orang lain yang lebih baik dan lebih benar, serta menghidupkan potensi dan inisiatif yang konstruksi, kreatif dan positif.

e. Nilai dasar ihsan

Prinsip umum kebaikan bagi orang lain, pemaknaan kesediaan pelaku bisnis untuk memberikan kebaikan kepada orang lain (seperti penjadwalan ulang hutang, menerima pengembalian barang yang telah dibeli, membayar hutang setelah jatuh tempo). Prinsip umum kebersamaan, pemaknaan kebersamaan pelaku bisnis dalam membagi dan memikul beban sesuai dengan kemampuan masing-masing, kebersamaan dalam memikul tanggungjawab sesuai dengan beban tugas, dan kebersamaan dalam menikmati hasil bisnis secara profesional.

## **E. Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam**

Etika musta'jir dalam Islam mengutamakan masalah atau manfaat dan menghindari israf (pemborosan) uang atau harta tanpa guna. Konsumen merupakan pemakai atau pengguna manfaat dari barang dan jasa.<sup>60</sup> Segala hal

---

<sup>60</sup> Idris Parakkasi, "Islamic Economic," *Konsultanekonomi.blogspot.com* (diakses pada 08 Mei 2012).

yang kita dilakukan didunia ini tidak terlepas dari norma-norma ilahiyah sehingga dalam hal konsumsi atau menggunakan barang atau jasa pun kita harus mengikuti kaidah-kaidah ilahiyah begitu juga dengan sewa-menyewa kita harus mengetahui hak dan kewajiban kita supaya kita tidak menyalahi aturan karena didalam etika bisnis Islam ada nilai dasar dan prinsip umum etika bisnis Islam.

Etika Musta'jir dalam pelaksanaan ijarah ditinjau dari etika bisnis Islam, adalah sebagai berikut:

- a. Musta'jir berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian.
- b. Musta'jir harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
- c. Musta'jir harus memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- d. Musta'jir wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan kelalaiannya sendiri.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Informan Penelitian**

Dengan bertambahnya jumlah rumah-rumah atau bangunan khusus yang menawarkan jasa kost bagi para pelajar atau mahasiswa yang membutuhkannya. Jasa ini tidaklah gratis dengan melibatkan jumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode, yang biasanya dihitung perbulan. Pihak mu'jir menyerahkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa dan pihak musta'jir berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.<sup>61</sup>

#### **B. Gambaran Umum Pondokkan Putri Sejahtera**

##### **1. Sejarah Pondokkan Putri Sejahtera**

Seiring berjalannya waktu dan perubahan zaman, dimana-mana terutama diberbagai daerah indonesia sentra pendidikan tumbuh bejamuran terutama akademi dan universitas swasta. Hal ini dikuti dengan bertambahnya jumlah rumah-rumah atau bangunan khusus yang menawarkan jasa kost bagi para pelajar atau mahasiswa yang membutuhkannya. Jasa ini tidaklah gratis, yaitu dengan melibatkan jumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode, yang biasanya di hitung perbulan atau pertahun. Hal ini berbeda dengan kotrak rumah, karena umumnya kost hanya menawarkan sebuah kamar untuk

---

<sup>61</sup> Darmawati, wawancara, pada tanggal 20 Februari 2017

ditinggali. Setelah melakukan transaksi pembayaran barulah seseorang dapat menumpang hidup di tempat yang dia inginkan. Dalam rangka membantu dan menambah penghasilan maka pemilik indekost berinisiatif untuk membuat indekost, yang di dirikan pada tahun 2006 sebuah indekost yang diberi nama Pondokan Putri Sejahtera yang memiliki banyak kamar dan yang tinggal dipondokkan ini khususnya para pelajar atau mahasiswa.<sup>62</sup>

## **2. Visi dan Misi**

### **a. Visi**

Menjadikan usaha terbaik penyedia kost-kostan yang mengutamakan pelayanan dan kenyamanan yang memuaskan bagi penghuni kost.

### **b. Misi**

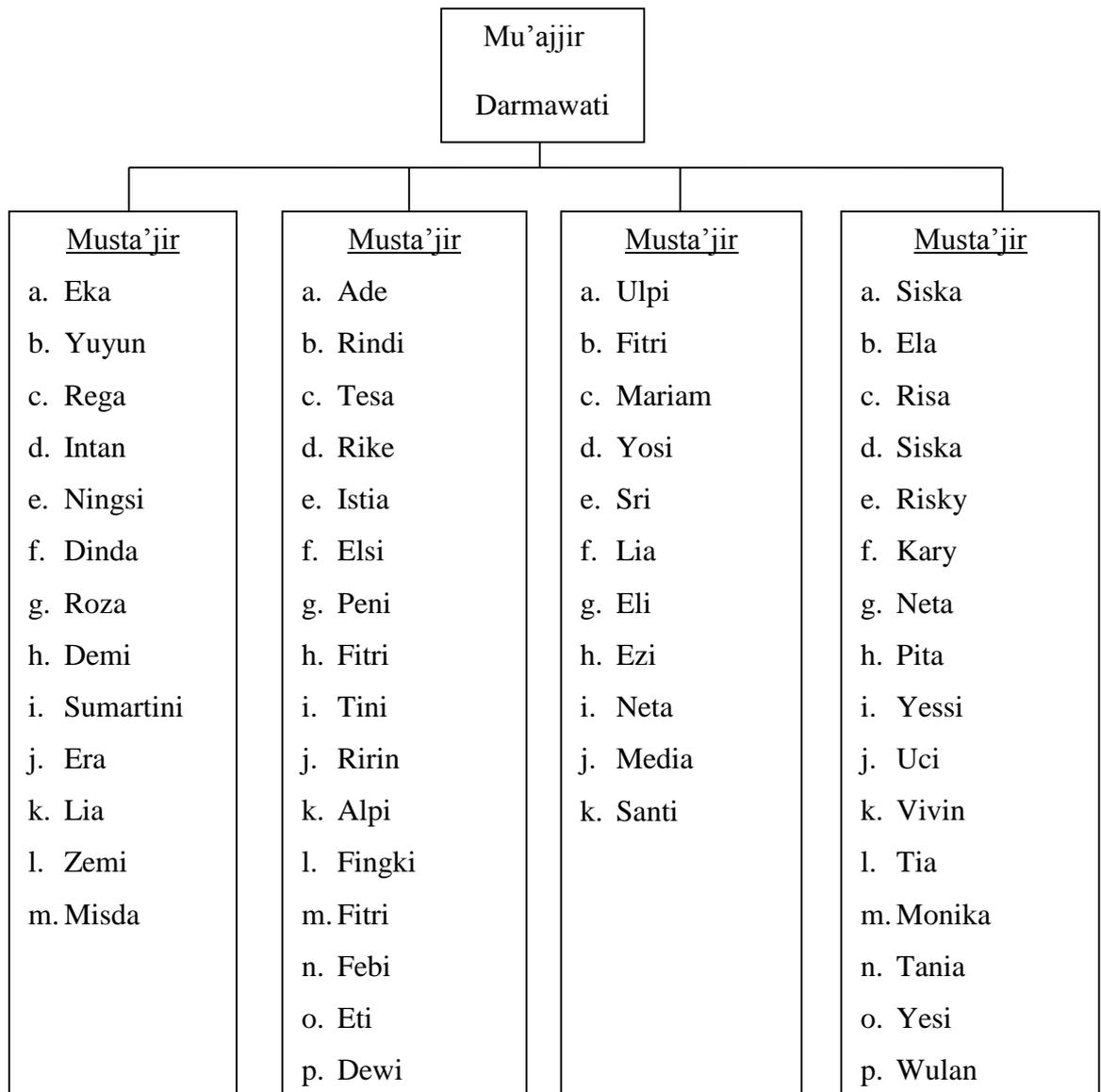
1. Menyediakan tempat penghuni kost yang nyaman dan aman.
2. Memberikan pelayanan servis yang terbaik kepada penghuni kost.
3. Selalu berkomitmen untuk menjaga kepercayaan penghuni kost.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> Darmawati, wawancara, pada tanggal 20 Februari 2017

<sup>63</sup> Darmawati, wawancara, pada tanggal 20 Februari 2017

### 3. Struktur Pondokan Putri Sejahtera<sup>64</sup>



### 4. Kondisi Pondokan Putri Sejahtera

#### a. Jumlah Kamar

Jumlah kamar yang ada pada Pondokan Putri Sejahtera adalah 50 kamar dimana Pondokan Putri Sejahtera itu dibagi menjadi empat bagian yaitu

<sup>64</sup> Darmawati, wawancara, pada tanggal 20 Februari 2017

bagian pertama memiliki 12 kamar indekos. Bagian yang kedua memiliki 11 kamar indekos setiap kamar itu diberi tanda dengan nama bunga seperti kamar melati, kemboja, mawar dan lain-lain. Bagian ketiga memiliki 12 kamar dan bagian terakhir berjumlah 15 kamar yang diberi tanda no urut bilangan yang dimulai dari satu dan seterusnya, jadi seluruh jumlah kamar pada Pondokan Putri Sejahtera 50 kamar. Pada Pondokan Putri Sejahtera ini banyak diminati mahasiswa, dimana dari tahun ketahun pada Pondokan Putri Sejahtera ini tidak pernah kosong kecuali ada yang pindah karena ia sudah selesai kuliah dan ada juga yang tinggal di indekos ini sampai sekarang itu disebabkan karena letak yang strategis yaitu dekat dengan kampus sehingga bagi mahasiswa yang tidak punya kendaraan masih bisa berjalan kaki, harga sewa tidak terlalu besar dan pada Pondokan Putri ini dekat dengan pemiliknya.

b. Ukuran Kamar

Dalam setiap kamar yang ada pada Pondokan Putri Sejahtera memiliki ukuran panjang dan lebarnya 4x3 dan didalam kamarnya langsung terdapat kamar mandi jadi para musta'jir tidak akan saling mengganggu antara satu sama lainnya. Setelah kamar pada Pondokan Putri Sejahtera ini terdapat ruang tamu dan garasi untuk tempat parkir motor para musta'jir.

c. Fasilitas

Untuk kenyamanan musta'jir maka fasilitas yang diberikan mu'ajir kepada musta'jir pada Pondokan Putri Sejahtera adalah sebagai berikut:

1. Tv 21".

2. Kursi dan meja.
3. Dinding dan lantai kamar mandi *full* keramik.
4. Tersedia tempat parkir sepeda motor dan ruang tamu.
5. Tempat jemur pakaian.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu**

Dalam penelitian ini jumlah informan yang diteliti sebanyak tiga belas yang terdiri dari dua belas musta'jir dan satu orang mu'ajir. Berdasarkan hasil penelitian selama dilapangan, maka peneliti akan menjabarkan beberapa hasil penelitian tersebut untuk menjawab permasalahan yang diambil, hasil wawancara dengan mu'ajir dan musta'jir tentang etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekos yang dilakukan di Pondokan Putri Sejahtera tersebut sebagai berikut:

1. Pertanyaan terkait dengan perjanjian yang dibuat sebelum penyerahan barang dilakukan

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 musta'jir ternyata ada perjanjian yang dilakukan mu'ajir sebelum penyerahan barang yaitu sebelum mu'ajir menyerahkan barang kepada musta'jir maka mu'ajir menjelaskan terlebih dahulu kepada musta'jir tentang apa yang seharusnya ia lakukan ketika sudah mulai menempati kamar. Mu'ajir menjelaskan kepada mus'tajir tentang kewajiban musta'jir yang harus dipatuhi atau ditaati setelah musta'jir tinggal di Pondokan Putri Sejahtera seperti jumlah uang sewa yang harus dibayar, uang sewa tersebut belum termasuk air dengan listrik, mustajir harus

membayar uang sewa setiap bulan sesuai dengan tanggal pertama kali musta'jir mulai menempati kamar tetapi kalau untuk membayar uang listrik dan air maka akan dibayar dibulan selanjutnya karena untuk air dan listrik itu di pakai dulu baru dibayar.<sup>65</sup> Hal ini dibenarkan oleh mu'ajir bahwa ada perjanjian yang dibuat sebelum musta'jir mulai menempati kamar karena mu'ajir sendiri yang menjelaskan kepada para musta'jir yang baru tentang apa yang seharusnya musta'jir lakukan ketika sudah tinggal di Pondokan Putri Sejahtera.<sup>66</sup> Jika perjanjian sudah dibuat sebelum musta'jir mulai menempati kamar maka seharusnya para musta'jir itu harus mentaatinya sesuai dengan perjanjian yang ada.

2. Pertanyaan terkait dengan penyerahan barang atau jasa yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 orang musta'jir dan 1 orang mu'ajir mengatakan bahwa sebelum dilakukan penyerahan barang seperti kunci kamar maka ibu akan menjelaskan terlebih dahulu tentang kewajiban musta'jir yang harus membayar uang sewa dengan tepat waktu sesuai dengan tanggal pertama kali musta'jir mulai menempati kamar dan musta'jir berkewajiban untuk membersihkan lingkungan indekos meskipun hanya seminggu sekali.<sup>67</sup>

3. Pertanyaan terkait dengan peraturan yang dibuat oleh mu'ajir di indekos Pondokan Putri Sejahtera

---

<sup>65</sup> Mus'tajir, wawancara pada tanggal 10 April 2017

<sup>66</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

<sup>67</sup> Mu'ajir dan musta'jir, wawancara, pada tanggal 7 April 2017

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 musta'jir ternyata memang ada peraturan yang di buat oleh mu'ajir, peraturan itu harus di patuhi oleh setiap musta'jir yang ada di Pondokan Putri Sejahtera. Peraturan yang ada di Pondokan Putri Sejahtera adalah sebagai berikut:<sup>68</sup>

1. Menerima tamu tidak boleh pada waktu magrib dan tidak boleh pulang lewat dari jam 10 malam.
2. Tamu yang menginap baik kawan maupun keluarga tidak boleh tidak boleh lewat dari 3 malam.
3. Keluar malam pulanginya tidak boleh lewat dari jam10.30 malam.
4. Tamu bukan muhrim tidak boleh masuk kamar cukup diruang tamu.
5. Bayar uang sewa harus tepat waktu dan dibayar sebelum menempati.
6. Harus hemat listrik dan air.
7. Memarkirkan motor harus rapi dan tidak saling ganggu dengan motor lainnya.
8. Ruang tamu harus dibersihkan dengan alat pel seminggu sekali dengan cara bergotong royong.

Hal ini memang di benarkan mu'ajir bahwa ia yang telah membuat peraturan yang ada dan peraturan itu harus di patuhi dan ditaati oleh setiap mus'tajir yang ada di Pondokan Putri Sejahtera.<sup>69</sup> Peraturan adalah sesuatu yang harus dipatuhi dan ditaati maka dengan adanya

---

<sup>68</sup> Musta'jir, wawancara pada tanggal 10 April 2017

<sup>69</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

peraturan yang dibuat seharusnya para musta'jir mematuhi peraturan tersebut dengan baik dan tidak boleh melanggar peraturan yang ada.

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 musta'jir ternyata banyak sekali musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang ada, untuk peraturan yang pertama yaitu menerima tamu tidak boleh pada waktu magrib dan dan jika pergi tidak boleh pulang lewat dari jam 10 malam, ternyata dari 12 orang informan ada 8 orang yang tidak mematuhi peraturan itu. Contohnya masih banyak musta'jir yang menerima tamu pada waktu magrib dan jika berpergian ada yang pulang lewat dari jam 10 malam. Peraturan yang kedua yaitu tamu tidak boleh menginap lewat dari 3 malam, dan masih banyak peraturan lain yang tidak dipatuhi oleh para musta'jir. setelah dilakukan penelitian ternyata ada juga informan yang tidak mematuhi peraturan itu sebanyak 7 orang dari 12 informan. Contohnya ada tamu yang menginap lewat dari 3 malam padahal musta'jir tahu tentang peraturan yang dibuat mu'ajir jika ada tamu yang menginap tidak boleh lewat dari 3 malam. Untuk peraturan yang selanjutnya hampir setiap informan pernah melanggar peraturan ini apa lagi untuk membayar uang sewa dengan tepat waktu itu sangat jarang dilakukan karena banyak alasan yang timbul dari informan.<sup>70</sup> Hal ini memang dibenarkan oleh mu'ajir bahwa banyak sekali musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku salah satunya tentang pembayaran uang sewa yang harus dibayar dengan tepat waktu tetapi kebanyakan musta'jir tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu jika ditanya

---

<sup>70</sup> Musta'jir, wawancara pada tanggal 11 April 2017

berbagai alasan yang mereka jawab.<sup>71</sup> Peraturan itu dibuat untuk ditaati bukan untuk dilanggar seharusnya para musta'jir menyadari dengan adanya peraturan maka akan membuat kita menjadi baik dan peraturan itu sangat bermanfaat untuk kedepannya sebagai pembentuk etika kita menjadi lebih baik.

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 musta'jir bahwa banyak sekali musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku maka mu'ajir melihat terlebih dahulu peraturan apa yang tidak dipatuhi oleh mus'jir itu misalnya peraturan menerima tamu tidak boleh pada waktu magrib atau tidak boleh pulang dari jam 10 malam setelah mu'ajir tahu peraturan apa yang tidak musta'jir tersebut patuhi maka mu'ajir akan mengambil tindakan langsung dengan cara menegur musta'jir yang bersangkutan dan bahkan memberi tahu langsung kepada tamu musta'jir jika di Pondokan Putri Sejahtera ini harus tahu waktu pada saat bertamu tetapi jika mu'ajir tidak tahu kalau ada musta'jir yang menerima tamu pada waktu magrib atau lewat dari jam 10 malam maka para musta'jir yang lain akan menegur atau mengingatkan kepada musta'jir yang tidak mematuhi peraturan bahwa waktu bertamu sudah lewat. Dan jika musta'jir tidak mematuhi peraturan yang lain seperti tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu maka pada bulan pertama mu'ajir akan membiarkannya terlebih dahulu dan pada bulan kedua dan ketiga belum juga dibayar maka mu'ajir akan menegurnya secara langsung bahkan mu'ajir akan langsung memberi tahu orang tuanya dengan cara menelpon orang tua

---

<sup>71</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

musta'jir agar ia tahu jika anaknya belum membayar uang sewa beberapa bulan.<sup>72</sup> Hal ini memang dibenarkan oleh mu'ajir jika ada musta'jir yang melanggar peraturan yang berlaku maka mu'ajir akan mengambil tindakan secara langsung dengan cara menegur atau bahwa langsung memberi tahu orang tua musta'jir tentang apa yang musta'jir lakukan di Pondokan Putri Sejahtera ini.<sup>73</sup>

Apabila dilihat ini sebagai Pondokan, ini dapat dikatakan masih sangat banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan-peraturan yang ada di Pondokan Putri Sejahtera, ini tentunya menuntut peraturan yang baru dalam meningkatkan kedisiplinan para musta'jir dari mu'ajir yang bersangkutan dengan peraturan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 informan mereka mengungkapkan bahwa musta'jir tahu sebenarnya apa yang menjadi tanggung jawab mereka atau apa yang harus mereka lakukan tetapi kebanyakan dari musta'jir hanya tahu tentang tanggungjawab itu tetapi mereka tidak menjalankan apa yang sudah menjadi tanggungjawab mereka. Dari 12 informan ada sekitar 2 atau tiga orang yang selalu menjaga dan membersihkan indekos ini dengan baik karena mereka menyadari bahwa kebersihan itu penting untuk menjaga kesehatan dan kebersihan itu merupakan sebagian dari iman dan jika kamar itu bersih kita akan merasa nyaman untuk menempatnya. Selebihnya banyak informan yang tidak sadar

---

<sup>72</sup> Mus'tajir, wawancara pada tanggal 11 April 2017

<sup>73</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

akan hal itu sehingga mereka tidak perlu dengan kebersihan, jangankan untuk membersihkan ruang tamu atau tempat parkir motor kamarnya sendiri aja tidak sempat ia bersihkan dan mereka memberikan berbagai alasan seperti tidak ada waktu untuk membersihkannya karena sibuk kuliah, ada juga yang mengatakan banyak tugas kuliah jadi tidak sempat untuk membersihkan kamar.<sup>74</sup> Hal ini dibenarkan oleh mu'ajir ketika saya melihat indekos ini saya selalu menyuruh musta'jir untuk membersihkannya dan merapikan indekos karena terlihat sangat berantakan dan buat sampah sembarangan seperti ada musta'jir yang ketika menyapu kamarnya sampah atau debu yang ada dibuangnya pinggiran indekos tanpa membuat sampah ketempatnya.<sup>75</sup> Menjaga kebersihan itu sangat baik untuk kehidupan karena jika lingkungan kita bersih maka kita akan merasa nyaman untuk tinggal disana dan kebersihan itu sebagian dari iman, untuk menjaga iman kita berarti kita harus menjaga kebersihan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 informan mereka mengungkapkan bahwa karena didalam perjanjian yang dibuat oleh mu'ajir pada saat pertama kali mereka mulai menempati kamar, mu'ajir tidak menjelaskan jika terjadi kerusakan maka para musta'jir yang akan bertanggungjawab atas kerusakan tersebut. Oleh sebab itu jika terjadi kerusakan maka mereka akan melapor atau memberitahu mu'ajir secara langsung supaya mu'ajir tahu tentang kerusakan apa yang terjadi dan mu'ajir

---

<sup>74</sup> Mus'tajir, wawancara pada tanggal 12 April 2017

<sup>75</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

akan langsung menyuruh orang untuk memperbaikinya sebab mu'ajir adalah pihak yang menyewakan, sedangkan musta'jir adalah pihak penyewa yang hanya berkewajiban untuk membayar uang sewa bukan untuk memperbaiki kerusakan yang terjadi.<sup>76</sup> Hal ini dibenarkan oleh mu'ajir jika musta'jir mengalami kerusakan maka mu'ajirlah yang akan memperbaiki semua kerusakan yang terjadi baik disebabkan oleh musta'jir atau rusak sendiri.<sup>77</sup> Dalam hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa musta'jir harus bertanggungjawab atas kerusakan yang ditimbulkannya kecuali rusak sendiri dan musta'jir wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 informan mengatakan bahwa mereka selaku musta'jir memang harus melaksanakan kewajiban mereka yaitu membayar uang sewa dengan tepat waktu tetapi pada kenyataannya para musta'jir di Pondokan Putri Sejahtera ini tidak melaksanakan kewajibannya dengan tepat waktu seperti yang dibuat didalam perjanjian pada saat pertama kali mereka mulai menempati kamar dijelaskan bahwa membayar uang sewa itu harus tepat waktu sesuai dengan tanggal pertama kali mereka mulai menempati kamar. Setelah dilakukan penelitian ternyata dari 12 informan ada 10 orang musta'jir yang tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu. Hal ini dibenarkan oleh mu'ajir ia mengatakan

---

<sup>76</sup> Mus'tajir, wawancara pada tanggal 13 April 2017

<sup>77</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

bahwa para musta'jir di Pondokan Putri Sejahtera ini hampir setengah atau lebih musta'jir yang tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian awal.<sup>78</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 informan di Pondokan Putri Sejahtera mereka mengatakan bahwa pada bulan pertama tinggal di indekos ini rata-rata dari mereka selalu membayar uang sewa dengan tepat waktu tetapi setelah 2 atau 3 bulan mereka mulai tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu dan mereka memberi berbagai alasan mengapa mereka tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu.<sup>79</sup> Hal ini dibenarkan oleh mu'ajir jika para musta'jir pada bulan pertama tinggal di Pondokan Putri Sejahtera mereka selalu membayar uang sewa dengan tepat waktu tapi dengan berjalannya waktu mereka mulai tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu tetapi mereka akan membayar setelah beberapa bulan selanjutnya.<sup>80</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 informan mereka mengatakan bahwa hampir semua informan itu terlambat membayar uang sewa tetapi mereka yang terlambat membayar uang sewa itu bereda-beda ada yang terlambat membayar sebanyak 1 bulan, ada yang 2 bulan, ada yang 3 bulan bahkan ada yang 6 sampai 12 bulan.<sup>81</sup> Hal ini dibenarkan oleh mu'ajir jika para musta'jir banyak yang tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu tetapi kebanyakan musta'jir tidak membayar uang sewa selama 3 bulan tetapi ada beberapa orang yang tidak membayar uang sewa selama 6 sampai

---

<sup>78</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

<sup>79</sup> Musta'jir, wawancara pada tanggal 13 April 2017

<sup>80</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

<sup>81</sup> Musta'jir, wawancara pada tanggal 16 April 2017

12 bulan akan tetapi ia selaku mu'ajir selalu mengingatkan kepada musta'jir tentang pembayaran uang sewa yang harus dibayar secepatnya dan jika musta'jir yang sudah terlalu lama tidak membayar uang sewa sekitar 6 sampai 12 bulan maka mu'ajir akan memberi tahu orang tuanya dengan cara menelpon dan langsung menanyakan tentang uang sewa yang tidak dibayar-bayar.<sup>82</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan 12 informan mereka memberi alasan yang berbeda-beda yang menyebabkan mereka terlambat membayar uang sewa itu tetapi kebanyakan mereka menjawab yang menyebabkan mereka terlambat membayar uang sewa itu adalah karena faktor ekonomi yang kurang memadai, dan dikarenakan para musta'jir itu rata-rata mahasiswa jadi uang yang untuk membayar uang sewa tersebut sedang terpakai karena banyak kebutuhan yang tidak bisa ditunda seperti uang itu digunakan untuk membeli buku atau membuat tugas kuliah.<sup>83</sup>

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa etika musta'jir pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu adalah sebagai berikut:

1. Dilihat dari segi perjanjian etika musta'jir adalah sebagai berikut:

Banyak musta'jir yang tidak mematuhi isi perjanjian yang telah dibuat sebelum mereka menempati kamar yaitu membayar uang sewa dengan tepat waktu.

---

<sup>82</sup> Mu'ajir, wawancara pada tanggal 7 April 2017

<sup>83</sup> Musta'jir, wawancara pada tanggal 16 April 2017

2. Dilihat dari segi penyerahan etika musta'jir adalah sebagai berikut:

Musta'jir menerima apa yang sudah diserahkan oleh mu'ajir kepada mereka seperti mu'ajir akan menyerahkan kunci kamar setelah menjelaskan perjanjian yang harus dipatuhi oleh para musta'jir.

3. Dilihat dari segi peraturan etika musta'jir adalah sebagai berikut:

- a. Banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku.
- b. Tidak menjaga dan membersihkan indekos dengan baik.
- c. jika terjadi kerusakan mereka tidak memperbaikinya.
- d. Tidak melaksanakan kewajiban dengan baik seperti tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu.

Sedangkan didalam sewa-menyewa (ijarah) ada hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan dengan baik seperti musta'jir berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan didalam perjanjian, musta'jir harus menjaga dan memelihara barang sewaan, musta'jir harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri, dan musta'jir wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri, tetapi pada Pondokan Putri Sejahtera hak dan kewajiban dalam sewa menyewa (ijarah) tidak dilaksanakan sesuai dengan hak dan kewajiban dalam sewa menyewa dan para mustajir harus beretika dengan baik seperti harus jujur dan bertanggungjawab sesuai dengan prinsip etika bisnis Islam.

## **B. Etika Musta'jir Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Pada Pondokan Putri Sejahtera Kota Bengkulu Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam**

Hasil etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekos ditinjau dari etika bisnis Islam adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera ini sudah sesuai dengan etika bisnis Islam karena didalam perjanjian sudah dijelaskan apa yang seharusnya dilakukan musta'jir dalam sewa menyewa indekost.
2. Penyerahan yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera sudah sesuai dengan etika bisnis Islam karena didalam penyerahan yang dilakukan sudah menunjukkan adanya prinsip-prinsip etika bisnis Islam yaitu salah satunya adalah prinsip umum penyerahan total.
3. Peraturan yang ada pada Pondokan Putri Sejahtera belum sesuai dengan etika bisnis Islam karena dengan adanya peraturan seharusnya musta'jir mematuhi semua peraturan yang ada tetapi pada Pondokan Putri Sejahtera banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan itu. Dengan tidak mematuhi peraturan itu berarti belum para musta'jir belum menerapkan prinsip-prinsip etika bisnis yaitu prinsip tanggungjawab dan kejujuran. Tetapi masih banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan karena banyak musta'jir yang terlambat membayar uang sewa, jika terjadi kerusakan maka musta'jir tidak akan memperbaikinya dan banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku di Pondokan Putri Sejahtera.

Seharusnya dalam teori etika bisnis Islam pertama mengedepankan kesatuan dan integritas, pemaknaan integritas antar semua bidang kehidupan,

agama, ekonomi, dan sosial-politik-budaya. Kesatuan antara kegiatan bisnis dengan moralitas dan pencarian ridha Allah. Kesatuan pemilikan manusia dengan pemilikan Tuhan. Kekayaan (sebagai hasil bisnis) merupakan amanah Allah (pemiliknya bersifat tidak mutlak), dan karenanya dalam setiap pemilikannya oleh individu terkandung kewajiban-kewajiban sosial. kedua kesamaan, pemaknaan kemampuan kreatif dan konseptual pelaku bisnis yang berfungsi membentuk, mengubah dan mengembangkan semua potensi kehidupan alam semesta menjadi sesuatu yang konkret dan bermanfaat. Ketiga Intelektualitas, pemaknaan Kemampuan kreatif dan konseptual pelaku bisnis yang berfungsi membentuk, mengubah dan mengembangkan semua potensi kehidupan alam semesta menjadi sesuatu yang konkret dan bermanfaat. Prinsip umum Kehendak bebas, pemaknaan Kemampuan bertindak pelaku bisnis tanpa paksaan dari luar, sesuai dengan parameter ciptaan Allah. Keempat Tanggung jawab dan akuntabilitas, pemaknaan Ketersediaan pelaku bisnis untuk bertanggungjawab atas tindakannya. Kelima penyerahan total, pemaknaan kemampuan pelaku bisnis untuk menjadikan penghambat manusia kepada Tuhan sebagai wawasan batin sekaligus komitmen moral yang berfungsi memberikan arah, tujuan dan pemaknaan terhadap aktualisasi kegiatan bisnis. Keenam kejujuran, pemaknaan kejujuran pelaku bisnis untuk tidak mengambil keuntungan hanya untuk dirinya sendiri (tidak suap atau menimbun atau curang atau menipu), kejujuran atas harga yang layak (tidak manipulasi), kejujuran atas mutu barang yang dijual (tidak memalsukan produk). Ketujuh keadilan, pemaknaan kemampuan pelaku bisnis untuk menciptakan keseimbangan atau

moderasi dalam transaksi (seperti dalam takaran atau timbangan) dan membebaskan penindasan (seperti riba dan monopoli). Kedelapan keterbukaan, pemaknaan Kesediaan pelaku bisnis untuk menerima pendapat orang lain yang lebih baik dan lebih benar, serta menghidupkan potensi dan inisiatif yang konstruksi, kreatif dan positif. Kesembilan kebaikan bagi orang lain, pemaknaan kesediaan pelaku bisnis untuk memberikan kebaikan kepada orang lain (seperti penjadwalan ulang hutang, menerima pengembalian barang yang telah dibeli, membayar hutang setelah jatuh tempo). Kesepuluh kebersamaan, pemaknaan kebersamaan pelaku bisnis dalam membagi dan memikul beban sesuai dengan kemampuan masing-masing, kebersamaan dalam memikul tanggungjawab sesuai dengan beban tugas, dan kebersamaan dalam menikmati hasil bisnis secara profesional. Sedangkan di Pondokan Putri Sejahtera yang peneliti teliti ini belum menerapkan prinsip-prinsip yang ada didalam etika bisnis Islam diantaranya yaitu belum menerapkan prinsip kejujuran dan tanggungjawab. Tanggung jawab mempunyai arti ketersediaan untuk melakukan apa yang harus dilakukan dengan sebaik mungkin. Bertanggungjawab berarti bersikap terhadap tugas yang membebani seseorang merasa terikat untuk menyelesaikan demi tugas itu sendiri. Kesediaan untuk bertanggungjawab termasuk kesediaan untuk diminta dan untuk memberika pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya atas pelaksanaan tugas dan kewajibannya.

Dalam konsep etika bisnis Islam mengelola bisnis haruslah secara profesional dan mempunyai komitmen yang tinggi juga tanggungjawab terhadap apa yang sudah dilakukan. Tanggung jawab dalam sewa-menyewa (ijarah)

indekos mu'ajir tidak hanya bertanggungjawab terhadap para musta'jir saja tetapi musta'jir harus bertanggungjawab membayar apa yang sudah dipakai atau ditempati dalam sewa-menyewa (ijarah). Musta'jir harus menyadari bahwa dalam sewa-menyewa (ijarah) harus bersikap jujur dan tidak melakukan kebohongan atau kecurangan.

Berdasarkan etika bisnis Islam pelaksanaan sewa-menyewa (ijarah) indekos yang terjadi di Pondokan Putri Sejahtera belum sesuai dengan etika bisnis Islam, karena masih terdapat ketidakjujuran, dan tidak bertanggungjawab dalam pembayaran uang sewa indekos. Dalam pembayaran uang sewa indekos menurut etika bisnis Islam harus jujur tidak boleh ada kecurangan dan harus bertanggungjawab terhadap apa yang sedang dilakukan. Tanggungjawab merupakan bentuk pertanggungjawaban atas setiap tindakan. Prinsip tanggungjawab menurut Sayid Qutab adalah tanggungjawab yang seimbang dalam segala bentuk dan ruang lingkupnya, antara jiwa dan raga, antara rang keluarga, antara individu, dan masyarakat serta antara masyarakat lainnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian oleh penulis yang telah dilakukan, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekos pada Pondokan Putri Sejahtera kota Bengkulu adalah sebagai berikut:

a. Dilihat dari segi perjanjian etika musta'jir adalah sebagai berikut:

Banyak musta'jir yang tidak mematuhi isi perjanjian yang telah dibuat sebelum mereka menempati kamar yaitu membayar uang sewa dengan tepat waktu.

b. Dilihat dari segi penyerahan etika musta'jir adalah sebagai berikut:

Musta'jir menerima apa yang sudah diserahkan oleh mu'ajir kepada mereka seperti mu'ajir akan menyerahkan kunci kamar setelah menjelaskan perjanjian yang harus dipatuhi oleh para musta'jir.

c. Dilihat dari segi Peraturan etika musta'jir adalah sebagai berikut:

e. Banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku.

f. Tidak menjaga dan membersihkan indekos dengan baik.

g. jika terjadi kerusakan mereka tidak memperbaikinya.

h. Tidak melaksanakan kewajiban dengan baik seperti tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu.

2. Etika musta'jir dalam pelaksanaan ijarah indekos pada Pondokan Putri Sejahtera kota Bengkulu ditinjau dari etika bisnis Islam adalah sebagai berikut:
  - a. Perjanjian yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera ini sudah sesuai dengan etika bisnis Islam karena didalam perjanjian sudah dijelaskan apa yang seharusnya dilakukan musta'jir dalam sewa menyewa indekost ini.
  - b. Penyerahan yang dilakukan pada Pondokan Putri Sejahtera sudah sesuai dengan etika bisnis Islam karena didalam penyerahan yang dilakukan sudah menunjukkan adanya prinsip-prinsip etika bisnis Islam yaitu salah satunya adalah prinsip umum penyerahan total.
  - c. Peraturan yang ada pada Pondokan Putri Sejahtera belum sesuai dengan etika bisnis Islam karena dengan adanya peraturan seharusnya musta'jir mematuhi semua peraturan yang ada tetapi pada Pondokan Putri Sejahtera banyak musta'jir yang tidak mematuhi peraturan itu. Dengan tidak mematuhi peraturan itu berarti belum para musta'jir belum menerapkan prinsip-prinsip etika bisnis yaitu prinsip tanggungjawab dan kejujuran.

## **B. Saran**

1. Kepada pihak mu'ajir (pihak yang menyewakan) indekos khususnya di Pondokan Putri Sejahtera, hendaknya pihak mu'ajir harus lebih tegas dalam mengontrol dan mengawasi pihak musta'jir agar mereka mematuhi peraturan-peraturan yang sudah ditetapkan dalam sewa menyewa (ijarah) indekos di Pondokan Putri Sejahtera.

2. Bagi pihak musta'jir (penyewa) kamar indekos yang melakukan transaksi sewa-menyewa agar lebih memperhatikan apa saja hak dan kewajiban yang menjadi tanggung jawab musta'jir dan perlu menyadari bahwa mengikuti peraturan-peraturan tersebut merupakan bekal untuk hidup didunia dan diakhirat dan dapat menerapkan prinsip-prinsip etika bisnis salah satunya yaitu jujur dan bertanggungjawab atas apa yang telah dilakukan atau apa yang sudah menjadi kewajiban kita.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ainun Zia, Muhamad. “Fiqh Muamalat : Ijarah Dan Ijarah Muntahia Bittamlik.” <http://duniaciptakarya.blogspot.co.id/2013/10/fiqh-muamalat-ijarah-dan-ijarah.html> (diakses pada tanggal 30 November 2016).
- An-Nabhani, Taqyuddin. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*. Surabaya: Risalah Gusti. 2009.
- Arifin, Johan. *Etika Bisnis Islam*. Semarang: Walisongo Press. 2009
- Arijanto, Agus. *Etika Bisnis Bagi Pelaku Bisnis*. Jakarta: Rajawali Press. 2012.
- Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press. 2015.
- Asyhadie, Zeani. *Hukum Bisnis Prinsip Pelaksanaannya di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2012.
- Aswar Karim, Adiwarmarman. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.
- Chapra, Umer. *Sistem Moneter Islam*. Jakarta: Gema Insani Press. 2000.
- Darmawati, wawancara, pada tanggal 12 November 2016
- Djuwaini, Dimyaudin. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008.
- Faisal Badroen, et al., *Etika Bisnis Dalam Islam*. Jakarta: Premedia Group. 2015.
- Hardi. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Perjanjian Sewa Rumah Di Desa Randusari Teras Boyolali*”. Universitas Muhamadiyah Surakarta: Skripsi, Program Studi Muamalah. 2012.
- Hasan, Ali. *Manajemen Bisnis Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2009.
- Ichsan Hasan, Nurul. *Perbankan Syariah: Sebuah Pengantar*. Ciputat: Referensi (GP Press Group). 2014.
- Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.
- Ismanto, Kuart. *Asuransi Syariah Tinjauan Asas-Asas Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

- Karim, Adiwarmarman Aswar. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.
- K. Bertens. *Pengantar Etika Bisnis*. Jakarta: Kanisius. 2013.
- K. Lubis, Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004.
- Mondy, R. Wayne. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Erlangga. 2008.
- Muflih, Muhamad. *Perilaku Konsumen Dalam Perspektif Ilmu Ekonomi Islam*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2006.
- Mufti, Zainul. "Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulung Agung." Skripsi, Tulung Agung. 2007.
- Muhamad. *Etika Bisnis Isalami*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan. 2004.
- Naga, Sandi. "Sewa-Menyewa". Sumber: [Http://Sandisinagash.Wordpress.Com](http://Sandisinagash.Wordpress.Com) (Diakses Tanggal 10-11-2016).
- Nur Dianingsih, Astika. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos". Universitas Purwokarto: Skripsi, Program Studi Ekonomi. 2016.
- P3EI. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers. 2011.
- Parakkasi, Idris. "Islamic Economic." [Konsultanekonomi.blogspot.com](http://Konsultanekonomi.blogspot.com) (diakses pada 08 Mei 2012).
- Remy Sjahdeini, Sutan. *Perbankan Islam Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti. 2007.
- Rozalinda. *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya Pada Aktivitas Ekonomi*. Jakarta: Rajawali Pers. 2014.
- Satori, Djam'an, Aan Komariah. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2014.
- Syukur, Suparman. *Etika Religius*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2004.
- Syafri Harahap, Sofyan. *Akuntansi Islam*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 2004.
- Syafi'i Antonio, Muhamad. *Bank Syariah Dari Teori Ke praktek*. Jakarta: Gema Insani. 2001.

Pahrudin, Ahmad. "Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah Dikoperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia." Jakarta: Skripsi Sarjana, Fakultas Syariah dan Hukum. 2014.

Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti. 2009.

Wiyono, Slamet. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syaria*. Jakarta: PT Grasindo. 2005.

## PEDOMAN WAWANCARA

Etika Konsumen Muslim Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam

(Studi Pada Pondokkan Putri Sejahtera)

Pertanyaan untuk Mu'ajir

1. Apakah ada perjanjian yang dibuat sebelum penyerahan barang?
2. Bagaimana cara penyerahan barang atau jasa yang di lakukan pada Pondokkan Putri Sejahtera?
3. Adakah peraturan yang mu'ajir buat untuk para musta'jir?
4. Apakah waktu pembayaran sudah ditetapkan?
5. Bagaimana sistem pembayaran pada Pondokkan Putri Sejahtera?
6. Adakah musta'jir yang tidak melaksanakan kewajibannya?
7. Berapa lama musta'jir tidak membayar uang sewa?
8. Bagaimana pendapat ibu tentang musta'jir yang terlambat membayar uang sewa?
9. Tindakan apa yang mu'ajir lakukan jika musta'jir tidak membayar uang sewa sesuai dengan perjanjian?

Hormat Saya

Peni Apriani  
NIM 1316130217

Mengetahui

Pembimbing 1

Pembimbing II

(Drs. Nurul Hak, MA)  
NIP 196606161995031002

(Rini Elvira, SE., M.Si)  
NIP 197708152011012007

## PEDOMAN WAWANCARA

Etika Konsumen Muslim Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam

(Studi Pada Pondokkan Putri Sejahtera)

Pertanyaan untuk Musta'jir

1. Adakah perjanjian yang dibuat sebelum penyerahan barang?
2. Adakah peraturan yang dibuat di indekos Pondokkan Putri Sejahtera?
3. Apakah ada musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku?
4. Apa yang dilakukan mu'ajir jika ada musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku?
5. Apakah musta'jir menjaga dan membersihkan indekos ini dengan baik?
6. Apakah musta'jir memperbaikinya jika terjadi kerusakan?
7. Apakah saudara melaksanakan kewajibannya sebagai mus'tajir?
8. Apakah saudara membayar uang sewa dengan tepat waktu?
9. Berapa lama saudara tidak membayar uang sewa?
10. Apa faktor penyebab saudara terlambat membayar uang sewa?

Hormat Saya

Peni Apriani  
NIM 1316130217

Mengetahui

Pembimbing 1

Pembimbing II

(Drs. Nurul Hak, MA)  
NIP 196606161995031002

(Rini Elvira, SE., M.Si)  
NIP 197708152011012007

## **PEDOMAN WAWANCARA**

### **(Setelah Melakukan Penelitian)**

Etika Konsumen Muslim Dalam Pelaksanaan Ijarah Indekos Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam  
(Studi Pada Pondokan Putri Sejahtera)

Pertanyaan untuk Musta'jir

1. Pertanyaan terkait dengan perjanjian
  - a. Apakah ada perjanjian yang dibuat sebelum penyerahan barang?
  - b. Jika ada perjanjian seperti apa yang dilakukan sebelum penyerahan barang?
2. Pertanyaan terkait dengan penyerahan
  - a. Bagaimana mu'ajir cara menyerahkan barang kepada musta'jir?
  - b. Barang seperti apa yang diserahkan mua'jir kepada musta'jir?
3. Pertanyaan terkait dengan peraturan
  - a. Apakah ada peraturan yang dibuat di indekos Pondokan Putri Sejahtera?
  - b. Jika ada peraturan seperti apa yang ada di Pondokan Putri Sejahtera?
  - c. Apakah ada musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku?
  - d. Peraturan apa yang tidak musta'jir patuhi?
  - e. Apa yang dilakukan mu'ajir jika ada musta'jir yang tidak mematuhi peraturan yang berlaku?
  - f. Apakah musta'jir menjaga dan membersihkan indekos ini dengan baik?
  - g. Apakah musta'jir memperbaikinya jika terjadi kerusakan?
  - h. Kerusakan seperti apa yang sering terjadi?
  - i. Apakah saudara melaksanakan kewajibannya sebagai mus'tajir?
  - j. Jika ia kewajiban apa seperti apa itu?
  - k. Apakah saudara membayar uang sewa dengan tepat waktu?
  - l. Jika tidak berapa lama saudara tidak membayar uang sewa?
  - m. Apa faktor penyebab saudara terlambat membayar uang sewa?

## DOKUMENTASI

1. Penyerahan surat izin penelitian kepada pemilik indekos Pondokan Putri Sejahtera



2. Wawancara dengan pemilik indekos Pondokan Putri Sejahtera



3. Dokumentasi Pondokan Putri Sejahtera dibagian depan



4. Dokumentasi Pondokan Putri Sejahtera dibagian dalam



5. Dokumentasi pada saat musta'jir membayar uang sewa



Dokumentasi pada saat wawancara dengan para mustajir





Handwritten notes in Indonesian, including a table with columns for 'No', 'Nama', 'Jenis Kelamin', 'Agama', 'Alamat', and 'No. Telp'. The text is mostly illegible due to fading and blurring.





