

PERJANJIAN SEWA MENYEWA BERBASIS SYARIAH MENURUT

KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH



**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

VIVI EKA SARI

02011381621354

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2020

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : VIVI EKA SARI
NIM : 02011381621354
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

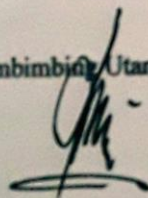
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BERBASIS SYARIAH
MENURUT KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Telah diuji dalam Sidang Ujian Komprehensif pada Tanggal Januari 2020 dan
Dinyatakan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 2020

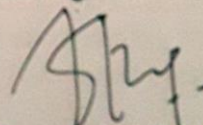
Mengesahkan :

Pembimbing Utama,



Dr. H.K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 195801151983031006

Pembimbing Pembantu,



Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya,

Dr. Febrina, S.H., M.S.

NIP. 198208112014042001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Vivi Eka Sari
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381621354
Tempat/Tanggal Lahir : Pangkalan Balai, 14 Mei 1998
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata


Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, Desember 2019

Yang membuat pernyataan,




Vivi Eka Sari

Nim. 02011381621354

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain), dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap.”

Q.S. Al-Insyirah (6-8)

Dengan segala kerendahan hati

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- ❖ **Kedua Orang Tuaku Tercinta,
Eko Darwis dan Asnadeti**
- ❖ **Keluargaku, terkhusus Tek Ope dan
Saudara-Saudaraku**
- ❖ **Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, karunia dan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Perjanjian Sewa Menyewa Berbasis Syariah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak Dr.H.K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H. selaku pembimbing utama dan Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum. selaku pembimbing pembantu yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Palembang, Januari 2020



Vivi Eka Sari

02011381621354

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamu'alaikum wr.wb.

Bismillahirrahmanirrahim, segala puji dan syukur yang tiada hentinya atas kehadiran Allah SWT. Atas rahmat, berkah, hidayah, dan karunia-Nya Penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat teriring salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang menjadi suritauladan manusia.

Selama masa perkuliahan dan penyusunan skripsi ini, Penulis menyadari begitu banyak mendapatkan bantuan, dukungan, semangat, bimbingan serta nasehat dari berbagai pihak. Untuk itulah dalam kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Allah SWT, karena atas rahmat, karunia dan hidayah-Nya lah Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu;
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Anis Saggaff, MSCE. selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Febrian, S.H.,M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr.H.K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H. selaku Pembimbing Utama yang banyak membimbing dan memberi masukan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
5. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Pembantu sekaligus Pembimbing Akademik dan Ketua Jurusan Hukum Perdata yang telah banyak membimbing, meberikan masukan serta saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;

6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah ikhlas memberikan ilmunya kepada penulis agar dapat menjadi insan berguna dimasa yang akan datang;
7. Kedua orang tua tercinta Ayah dan Ibu, yang telah memberikan kasih sayang, semangat, dukungan dan do'a yang tiada henti-hentinya kepada Penulis;
8. Tek Ope dan Om Ali yang banyak memberi dukungan dan masukan kepada Penulis;
9. Saudara-Saudaraku, Asti Eka Fitri dan Zikka Apriadi. Serta keluarga besar yang penulis sayangi;
10. Teman-Teman yang selalu memberi semangat, dukungan dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini Rizka Tunnisa Amalia, Islami, Lambe Turah, Bucin, PT.Dugong Sejahtera dan Geng Keduabelasan;
11. Teman-Teman Organisasi HIMAS FH UNSRI, PLKH Kelas J terkhusus Tim J2, Klinik Hukum Lingkungan 2019 yang menemani perjalanan penulis selama perkuliahan;
12. Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar melayani mahasiswa/i, memberikan kemudahan dan kelancaran sarana prasarana selama penulis menjalani perkuliahan;
13. Teman-teman seperjuanganku.

Palembang, Januari 2020



Vivi Eka Sari

02011381621354

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
1. Manfaat Teoritis	9
2. Manfaat Praktis.....	9
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	9
F. Kerangka Teori.....	10
1. Teori Perjanjian	10
2. Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	12
3. Teori Kepastian Hukum	15
G. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian.....	16

2. Pendekatan Penelitian	17
3. Sumber Bahan Hukum	18
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	19
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	20
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	20
H. Sistematika Penulisan.....	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	22
A. Tinjauan Umum Perjanjian	22
a. Pengertian Perjanjian.....	22
b. Unsur-Unsur Perjanjian	26
c. Syarat Sah Perjanjian.....	27
d. Asas-Asas Perjanjian	31
e. Berakhirnya Perjanjian	34
B. Tinjauan Umum Perjanjian Berbasis Syariah (<i>Akad</i>)	39
a. Pengertian <i>Akad</i>	39
b. Jenis-Jenis <i>Akad</i>	40
c. Rukun dan Syarat-Syarat <i>Akad</i>	41
d. Asas-Asas <i>Akad</i>	45
C. Tinjauan Umum Sewa Menyewa Berbasis Syariah (<i>Ijarah</i>)	50
a. Pengertian <i>Ijarah</i>	50
b. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	51
c. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	52
d. Subjek dan Objek <i>Ijarah</i>	53
e. Hak dan Kewajiban Para Pihak	53
D. Tinjauan Umum Wanprestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	55

a. Pengertian Wanprestasi	55
b. Akibat Hukum Wanprestasi	58
BAB III PEMBAHASAN	60
A. Konsep Dasar Sewa Menyewa Berbasis Syariah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	60
B. Pengaturan Sewa Menyewa Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	75
C. Tanggung Jawab Pihak Penyewa yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Berbasis Syariah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	83
BAB IV PENUTUP	86
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Judul : Perjanjian Sewa Menyewa Berbasis Syariah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Nama : Vivi Eka Sari

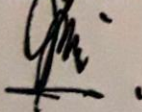
NIM : 02011381621354

ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa berbasis syariah (*Akad ijarah*) merupakan salah satu bentuk perbuatan muamalah. *Ijarah* adalah perjanjian sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini ialah mengenai pengaturan *ijarah*, konsep dasar *ijarah* itu sendiri, dan tanggung jawab pihak penyewa jika melakukan wanprestasi. Untuk menjawab permasalahan tersebut, metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif dengan sumber hukum sekunder sebagai salah satu penelitian untuk kebutuhan hukum kedepan dan pendekatan melalui penarikan kesimpulan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pengaturan tentang *ijarah* terdapat dalam Pasal 295 samapi Pasal 334 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). *ijarah* merupakan suatu kegiatan muamalah yang dilakukan oleh para pihak yaitu pihak penyewa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) berupa perjanjian sewa barang/benda (*ma'jur*) dengan jangka waktu tertentu dan pembayaran. Adapun akibat hukum dari pihak penyewa yang melakukan wanprestasi adalah dengan mengganti kerugian atas kerusakan barang yang disebabkan oleh pihak penyewa.

Kata Kunci : **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Perjanjian (Akad) Sewa Menyewa (Ijarah).**

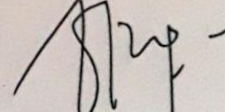
Pembimbing Utama,



Dr.H.K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H.

NIP.195801151983031006

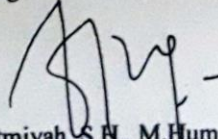
Pembimbing Pembantu,



Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.

NIP. 196511011992032001

Ketua Bagian Hukum Perdata,



Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.

NIP. 196511011992032001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Geliat ekonomi syariah di Indonesia mulai mendapatkan momentumnya dengan berdirinya PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) pada tahun 1991 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992 yang sekaligus menjadi pioner bagi berdirinya bank-bank dan lembaga keuangan syariah di Indonesia. Sementara itu, dalam ranah hukum, dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang merupakan perubahan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama untuk menangani sengketa-sengketa terkait ekonomi syariah semakin melengkapi eksistensi hukum ekonomi syariah. Namun kewenangan dari Pengadilan Agama belum dibarengi dengan suatu peraturan yang berfungsi sebagai pedoman bagi para hakim dalam lingkungan Pengadilan Agama dalam memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah.¹

¹ Bagus Ahmadi, "Akad Bay',Ijarah dan Wadi'ah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)". *Episteme*, Vol. 7 No. 2, Desember 2012, hlm 312-313.

Oleh karena itu, berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, maka Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan No: KMA/097/SK/X/2006 tertanggal 20 Oktober 2006 tentang Penunjukan Tim Penyusunan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia selanjutnya menetapkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.² Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdiri dari 790 pasal, dan 648 pasal membahas tentang perjanjian (*akad*).

Manusia ditakdirkan hidup di lingkungan masyarakat sebagai makhluk sosial, manusia selalu melakukan interaksi antara satu dengan yang lain. Untuk memenuhi kebutuhan hidup, manusia membutuhkan orang lain. Kegiatan interaksi antara satu individu dengan individu lainnya adalah hubungan yang disebut muamalah. Muamalah merupakan bagian dari hukum islam yang mengatur hubungan antar individu, khususnya di bidang lapangan kekayaan, yang biasanya diwujudkan dalam bentuk perjanjian (*akad*). Secara etimologis perjanjian (*akad*) dapat diartikan sebagai:

“Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan di mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.”³

Berdasarkan Pasal 20 angka 1 KHES akad adalah kesepakatan dalam perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Kegiatan

² Lihat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

³ Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. *Lubis, Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 2004, hlm 1.

yang termasuk transaksi muamalah salah satunya adalah '*Ijarah*' atau sewa menyewa. Pada masa sekarang, kegiatan sewa menyewa (*ijarah*) banyak dilakukan di masyarakat untuk mendapatkan penghasilan, terlebih lagi jika seseorang tersebut memiliki aset seperti bangunan, tanah ataupun kendaraan yang dapat disewakan kepada pihak lain melalui suatu perjanjian sewa menyewa (*Ijarah*).

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijarah* terdapat dalam buku II bab XI dari Pasal 295 sampai dengan Pasal 334. Kata '*Ijarah*' berasal dari *ajr* yang artinya imbalan. Dalam syariat penyewaan adalah akad atas manfaat barang/benda, seperti pemakaian rumah, pemakaian tanah dan lain-lain. Sedangkan dalam Ensiklopedi Muslim *ijarah* diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu.⁴ Yang menyewakan dinamakan *mu'ajjir*, sedangkan penyewa dinamakan *musta'jir* dan benda yang disewakan disebut *ma'jur*. Pengertian *ijarah* diatur dalam Pasal 20 angka 9 KHES yaitu sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *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. Sedangkan menurut Bank Indonesia, *ijarah* adalah sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.⁵ Dari definisi diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat dari suatu barang/benda dengan jalan memberikan imbalan dengan jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2010, hlm 70.

⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, ctk kedua, Jakarta : Sinar Grafik, 2013 , hlm 151.

Peran hukum Islam pada era modern ini sangat diperlukan. Ajaran agama Islam dengan segala kompleksitasnya yang menggunakan Al-Qur'an sebagai landasan telah terbukti mampu memecahkan dan menjawab segala permasalahan yang terjadi dalam kehidupan manusia baik permasalahan dalam bidang ibadah maupun dalam sosial (*muamalah*). Disisi lain, mengingat secara faktual masyarakat Indonesia mayoritas memeluk agama Islam, maka berlaku pula hukum Islam yang menyangkut lapangan ibadah dan muamalah. Dengan demikian sangat penting bagi kita mengetahui bagaimana konsep perjanjian yang diatur dalam syariat Islam. Hal ini sejalan dengan adanya kewajiban bagi setiap umat Islam untuk menjalankan hukum Allah dengan sepenuhnya (*kaffah*)⁶. Pemahaman atas hukum perjanjian Islam sangat berguna, khususnya bagi umat Islam di Indonesia yang saat ini sedang *trend* dengan sistem ekonomi syariah.

Adapun konsep sewa menyewa didalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan secara luas. Di Indonesia KHES menjadi pegangan bersama yang bisa menjadi penengah dan penjelas atas apa dan bagaimana seharusnya regulasi Ekonomi Syariah dilakukan.⁷ Dasar hukumnya *ijarah* atau sewa menyewa menurut semua ulama dari ahli fiqh, baik salaf maupun khalaf sebagaimana ditegaskan Ibnu Rusyd, menetapkan boleh/mubah terhadap. Kebolehan tersebut didasarkan pada landasan hukum yang sangat kuat yaitu dari Al-Quran dan Sunnah. Dalam Al-Quran di antaranya disebutkan pada QS. Al-Baqarah (2); 233 yang artinya sebagai berikut :⁸

.. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah (2): 233).

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm 2.

⁷ Badru Zaman, *KHES : Angin Baru Dinamika Hukum Islam di Indonesia*, <http://badru-zaman.blogspot.co.id/2014/01/khes-angin-baru-dinamika-hukum-islam-di.html> Diakses pada hari Rabu tanggal 4 September 2019 pukul 22.51.

⁸ Fathurrahman Djamil, *Op. Cit*, hlm 152.

Sedangkan dalam hadis diantaranya :

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, Bahwa Rasulullah saw bersabda : “Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari dan Muslim)⁹.

KHES bermanfaat sebagai dasar bagi pelaku ekonomi syariah dan aparat hukum serta akademisi. Sebagai aparat hukum KHES sangat berguna sebagai pedoman untuk menghadapi sengketa dibidang ini. Adapun sengketa yang biasa terjadi dalam sewa menyewa adalah wanprestasi atau ingkar janji. Dalam Pasal 36 KHES dikatakan wanprestasi atau ingkar janji adalah apabila karena kesalahannya tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Sedangkan bagi masyarakat yang melakukan aktivitas ekonomi syariah KHES sangat berguna agar kegiatan yang dilakukan benar-benar sesuai dengan hukum syariah, sedangkan bagi para akademisi juga sangat penting mengkaji lebih mendalam agar KHES mencapai wujudnya yang mendekati keperluan bagi masyarakat Indonesia.

⁹ *Ibid*, hlm 153.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dalam rangka penulisan ilmiah dengan judul sebagai berikut :

“PERJANJIAN SEWA MENYEWA BERBASIS SYARIAH MENURUT KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana konsep dasar dari perjanjian sewa menyewa berbasis syariah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?
2. Bagaimana pengaturan perjanjian sewa menyewa berbasis syariah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?
3. Bagaimana tanggung jawab pihak penyewa yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa berbasis syariah menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui konsep dasar perjanjian sewa menyewa yang terdapat di dalam kompilasi hukum ekonomi syariah
2. Untuk mengetahui pengaturan tentang perjanjian sewa menyewa yang terdapat dalam kompilasi hukum ekonomis syariah
3. Untuk mengetahui tanggung jawab pihak penyewa yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa berbasis syariah yang terdapat didalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penulisan dari penelitian ini dibagi menjadi 2, yaitu sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Penulisan ini diharapkan mampu memberikan informasi, memperluas wawasan dan dapat memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan di ilmu syariah, khususnya hukum bisnis syariah mengenai perjanjian sewa menyewa berbasis syariah.

2. Secara Praktis

Penulisan ini diharapkan dapat dijadikan dasar guna penelitian selanjutnya dan untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi berbagai pihak dalam pengambilan kebijakan seperti pemerintah dalam mengatur dan menyelesaikan masalah-masalah yang muncul dalam perjanjian sewa menyewa berbasis syariah.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Untuk menunjang agar penulisan skripsi ini terarah dan tidak menyimpang dari judul penulisan maka ruang lingkup penelitian ini hanya dititik beratkan pada perjanjian sewa menyewa (*ijarah*) yang diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

F. Kerangka Teori

1. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sedangkan menurut doktrin yang dikemukakan oleh Van Dunne, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut

Subekti, suatu perjanjian merupakan peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Setiap perjanjian agar sah mengikat bagi para pihak-pihak yang mengadakan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Di dalam perjanjian terdapat syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sebagai berikut :

1) Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak

Kesepakatan antara kedua belah pihak pada prinsipnya adalah pengejawantahan dari asas konsensualitas. Menurut KUH Perdata, secara *a contrario*, dapat dikatakan bahwa pada dasarnya kesepakatan dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak.¹⁰ Dianggap tidak ada kesepakatan jika di dalamnya terdapat paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*), dan penipuan (*bedrog*).¹¹

2) Cakap

Dalam ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata disebutkan mengenai siapa saja yang oleh hukum dianggap tidak cakap, yaitu : anak yang masih di bawah umur, orang yang hilang ingatan (dibawah pengampuhan), orang yang boros, dan istri dari suami yang tunduk pada KUH Perdata. Mereka itu di dalam bertindak harus diwakili oleh orang tua, wali atau kuratornya¹²

3) Objek tertentu

KUH Perdata menjelaskan maksud dari objek tertentu, dengan memberikan rumusan dalam pasal 1333 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut : “Suatu

¹⁰ Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2003, hlm 95.

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm 7.

¹² *Ibid*, hlm 8.

perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

4) Kausa yang halal

Kausa yang halal atau sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 sampai Pasal 1337 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa : “ Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Dari penjelasan Pasal 1335 KUH Perdata, menjelaskan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah :¹³

1. bukan tanpa sebab;
2. bukan sebab yang palsu;
3. bukan sebab yang terlarang.

2. Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Pasal 1548 Bab VII Buku III KUH Perdata menyebutkan bahwa: “Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang pihak tertentu belakangan itu disanggupi pembayarannya”¹⁴. Dalam konteks syariah sewa menyewa atau *ijarah* menurut MA. Tihami, adalah akad (perjanjian) yang berkenaan

¹³ Kartini Muljadi, *Op. Cit*, hlm 161.

¹⁴ *Ibid*, hlm 381.

dengan kemanfaatan (mengambil suatu manfaat) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.

Ijarah atau sewa menyewa, sama halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lainnya yaitu merupakan perjanjian konsensual. Artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Dalam *ijarah* atau sewa menyewa kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak yang lain adalah membayar harga sewa. Barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya.

Dasar hukum mengenai mengenai sewa menyewa dalam hukum Islam terdapat dalam ketentuan Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 233 yang artinya sebagai berikut :

".. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan." (QS. Al-Baqarah (2): 233).

Ijarah dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat akad yang telah ditetapkan syara' sebagaimana akad pada umumnya. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah rukun dan syarat *ijarah* terdapat pada Pasal 295 yaitu :

- 1) *Musta'jir*/ pihak yang menyewa
- 2) *Mu'ajir*/ pihak yang menyewakan
- 3) *Ma'jur*/ benda yang disewakan
- 4) *Akad*

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad *ijarah* adalah sebagai berikut :

- 1) *Mu'ajir* dan *musta'jir* telah *tamyiz*, berakal sehat dan tidak ditaruh di bawah pengampuan.
- 2) *Mu'ajir* adalah pemilik sah dari barang sewa, walinya atau orang yang menerima wasiat (*washiya*) untuk bertindak sebagai wali.
- 3) Masing-masing pihak rela dan tidak ada paksaan dalam melakukan perjanjian *ijarah*.
- 4) Objek yang diperjanjikan harus jelas dan terang.
- 5) Objek *ijarah* harus dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya atau mempunyai nilai manfaat.
- 6) Objek *ijarah* dapat diserahkan.
- 7) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama.
- 8) Harus ada kejelasan mengenai lama waktu suatu barang itu akan disewa dan harga sewa atas barang tersebut.

Dengan dipenuhinya rukun dan syarat-syarat tersebut, maka perjanjian atau akad *ijarah* sah dan mempunyai kekuatan hukum. Konsekuensi yuridis atas perjanjian yang sah, ialah bahwa perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik.¹⁵

3. Teori Kepastian Hukum

Dalam Ajaran Cita Hukum (*Idee des Recht*) menyebutkan adanya tiga unsur cita hukum yang harus ada, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigheit*), dan kemanfaatan (*zweckmasigkeit*). Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum itu sendiri. Kepastian

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *op. Cit*, hlm 72-73

hukum bersifat untuk membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Teori ini sangat berkaitan dengan kepentingan masyarakat.

Kepastian hukum sendiri memiliki arti adanya kepastian daripada suatu aturan hukum dan aturan hukum tersebut haruslah dijalankan secara baik dan benar sesuai dengan jati diri dan maknanya sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Utrech berpendapat mengenai kepastian hukum yang mengandung dua pengertian, yaitu:

- a) adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan
- b) berupa keamanan hukum bagi individu dapat mengetahui apa saja yang bisa dibebankan atau dilakukan Negara terhadap individu.¹⁶

Adapun Achmad Ali mendefinisikan kepastian hukum yaitu memandang hukum sebagai sesuatu yang otonom, dan hanya berupa kumpulan-kumpulan aturan hukum, yang mengandung norma-norma, dan asas-asas.¹⁷

G. Metode Penelitian

Penelitian (research) berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karena hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu.¹⁸ Penelitian ilmiah merupakan suatu proses untuk menemukan suatu kebenaran yang diuraikan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah. Metode adalah suatu cara yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan. Dengan demikian metode ilmiah adalah cara-cara yang digunakan untuk

¹⁶Hardi Munte, *Model Penyelesaian Sengketa Administrasi Pilkada*, Jakarta: Puspantara, 2017, hlm 22.

¹⁷Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Pengadilan Termasuk Interpretasi Undang-Undang*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm 284.

¹⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers, 2010, hlm 19.

mencapai suatu hasil yaitu berupa data-data ilmiah yang dapat digunakan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan.

Menurut Peter Mahmud Marzuki mendefinisikan penelitian hukum sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menghadapi isu hukum yang dihadapi.¹⁹

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas ilmu hukum.²⁰ Penelitian Yuridis Normatif dilakukan dengan mengkaji suatu permasalahan dari analisis hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu seperti aspek teori, sejarah, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penjelasan umum pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan hukum mengikat suatu undang-undang, serta bahasa hukum yang digunakan.²¹ Penelitian ini juga dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelitian terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa berbasis syariah.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan adalah cara pandang peneliti dalam memilih spektrum ruang bahasan yang diharap mampu memberi kejelasan uraian dari suatu substansi karya.²² Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini antara lain adalah :

a. Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach)

¹⁹ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2015, hlm 3.

²⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm 24.

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT.Citra Aditya Bakti, 2004, hlm 102.

²² I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Prenada Media, 2017, hlm 1.

Pendekatan Perundang-Undangan dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²³ Peneliti juga perlu mempelajari landasan filosofis dari setiap peraturan perundang-undangan yang diacunya, sebagai syarat dari pendekatan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang diacu dalam penelitian ini adalah :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual dilakukan manakala penelitian tidak beranjak dari aturan hukum yang ada.²⁴ Pendekatan ini dilakukan dengan cara membangun konsep untuk dijadikan acuan di dalam penelitian. Dalam membangun konsep, ialah dengan meneliti dan menelaah pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di ilmu hukum. Peneliti perlu merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang secara eksplisit berasal dari undang-undang.

c. Pendekatan Historis (*Historical Approach*)

Pendekatan ini sangat membantu peneliti untuk memahami filosof aturan dari waktu ke waktu. Di samping itu, melalui pendekatan demikian peneliti juga dapat memahami perubahan-perubahan dan perkembangan filosofi-filosofi yang melandasi aturan hukum tersebut.²⁵

3. Sumber Bahan Hukum

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana, 2011, hlm 93.

²⁴ *Ibid*, hlm 137.

²⁵ *Ibid*, hlm 126.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas.²⁶ Atau dapat dikatakan bahwa bahan hukum primer merupakan semua aturan tertulis yang ditegakkan oleh negara, yaitu :

- a) Al-Qur'an dan Al-Hadis
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah bahan-bahan yang dapat membantu dalam menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dapat berupa karya ilmiah dan penelitian-penelitian para ahli hukum.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data hukum primer dan data hukum sekunder, seperti kamus (hukum), ensiklopedia.²⁷

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan Bahan yang dilakukan dengan menggunakan metode *libraryresearch* yaitu pengumpulan atau penelitian kepustakaan yang tentunya mempunyai relevansi dengan masalah yang akan di bahas. Bahan hukum sekunder yang berhubungan dengan penelitian ini dikumpulkan melalui peraturan perundang-undangan, berbagai buku, kamus, ensiklopediam

²⁶ Zainuddin Ali, Op. Cit, hlm 47.

²⁷ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, Op. Cit, hlm

tulisan karya ilmiah sepanjang menunjang teori dalam penulisan, majalah, serta contoh kasus yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.²⁸

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Dalam proses penelitian ini, metode analisis data yang dipergunakan adalah yuridis kualitatif, yaitu data diperoleh kemudian disusun secara sistematis, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan Kesimpulan pada penelitian ini dilakukan secara deduktif, yaitu cara berfikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat umum, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus sesuai dengan pokok permasalahan tersebut.²⁹

H. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini akan disusun ke dalam 4 (empat) Bab, yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka teori, metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, teknik pengumpulan bahan, teknik analisis bahan dan teknik penarikan kesimpulan.

²⁸Johhny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta; Bayumedia Publishing, 2005, hlm 241-242.

²⁹Surakhmad Winarmo, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Tekhnik.*, Bandung: Tarsio, 1994, hlm 17.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Di bagian tinjauan pustaka ini akan membahas secara menyeluruh tentang konsep perjanjian menurut KUH Perdata dan syariah, kemudian menjelaskan konsep sewa menyewa (*Ijarah*) dan menjelaskan tentang wanprestasi atau ingkar janji.

BAB III : PEMBAHASAN

Menjelaskan tentang konsep dasar dari perjanjian sewa menyewa berbasis syariah menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, pengaturan sewa-menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah serta menjelaskan tentang tanggung jawab pihak penyewa jika melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa berbasis syariah.

BAB IV : PENUTUP

Bagian penutup ini berisikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan uraian tentang jawaban penulis atas pertanyaan yang diajukan pada bab pendahuluan. Saran akan menjelaskan berbagai rekomendasi setelah memperoleh jawaban dari penelitian yang dilaksanakan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdul Ghofur Anshori. 2010. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Abdulkadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk. 2010. *Fiqih Muamalat*. Jakarta : Kencana
- Abu Azam Al Hadi. 2017. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok : Rajawali Pers
- Achmad Ali. 2012. *Menguak Teori Hukum dan Teori Pengadilan Termasuk Interpretasi Undang-Undang*. Jakarta : Kencana
- Ahmad Sarwat. 2018. *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 : Muamalat*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- Akhmad Mujahidin. 2016. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2010. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers
- Burhanudin S. 2009. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta : BPFE Yogyakarta
- Chairuman Pasaribu, Suhrawandi K Lubis. 2004. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta : Sinar Grafika
- Dyah Ochterina Susanti dan A'an Efendi. 2015. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta : Sinar Grafika
- Fathurrahman Djamil. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafik
- FORDEBI ADESY. 2017. *Ekonomi dan Bisnis Islam : Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*. Depok : Rajawali Pers
- Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti. 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Depok : Prenadamedia Group
- Hardi Munte. 2017. *Model Penyelesaian Sengketa Administrasi Pilkada*. Jakarta : Puspantara

- I Ketut Oka Setiawan. 2016. *Hukum Perikatan*. Bandung : Sinar Grafika
- I Made Pasek Diantha. 2017. *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media
- Imam Mustofa. 2016. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta : Rajawali Pers
- Irma Devita Purnamasari, Suswinamo. 2011. *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*. Bandung: Kaifa
- Johhny Ibrahim. 2005. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Bayumedia Publishing.
- Kartini Muljadi. 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja. 2006. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada
- Mardani. 2013. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta : Kencana
- Mariam Darus. 2005. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung : Alumni
- Mariam Darus. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni
- Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana
- R. Subekti. 1994. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Intermasa
- R. Wirjono Projodikoro. 2000. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung : Sumur
- Salim, H,S. 2008. *Hukum Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika
- Surakhmad Winarmo. 1994. *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik*. Bandung: Tarsio
- Syamsul Anwar. 2007. *Hukum Perjanjian Syariat, (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*. Jakarta : Rajagrafindo Persada
- Wawan Muhwan Hariri. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung : Pustaka Setia
- Zainuddin Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

B. Jurnal Hukum

Ahmad Fauzi. 2009. *Urgensi Hukum Perikatan Islam dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*

<https://journal.uii.ac.id/JEI/article/view/2555/2343>. Vol. 3 No. 1 (2009)

Bagus Ahmadi. 2012. *“Akad Bay’, Ijarah dan Wadi’ah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*

<https://ejournal.iain-tulungagung.ac.id/index.php/epis/article/view/28>. Vol. 7 No. 2 (2012)

Muhammad Ardi. 2016. *Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna.*

<https://media.neliti.com/media/publications/285487/-asa-asas-perjanjian-akad-hukum-kontrak-82857b8d.pdf>. Vol. 14 No. 2 (2016)

Novi Ratna Sari. 2017. *Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam.*

<https://jurnal.uns.ac.id/repertorium/article/view/18284>. Vol. 4 No. 2 (2017)

Eka Sakti Habibullah. 2017. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Tatahan Hukum Nasional*

<https://jurnal.staialhidayahbogor.ac.id/index.php/am/article/view/190> Vol. 5 No. 9 (2017)

Miko Polindi. 2017. *Filosofi dan Perwujudan Prinsip Tauhidullah, dan Al-Adalah, dalam Ijarah, dan Ijarah Muntahia BI-Tamlik (IMBT).*

<http://ejournal.uin-suka.ac.id/febi/ekbis/article/view/11-01> Vol. 1 No. 1, (2017)

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

D. Internet

Badru Zaman , *KHES : Angin Baru Dinamika Hukum Islam di Indonesia,*

<http://badru-zaman.blogspot.co.id/2014/01/khes-angin-baru-dinamika-hukum-islam-di.html> (Diakses pada hari Rabu tanggal 4 September 2019 pukul 22.51 WIB).