

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA
TANAH TAMBAK DENGAN SISTEM PEMBAYARAN
AKHIR WAKTU DI KECAMATAN MALILI
KABUPATEN LUWU TIMUR**

Tesis

*Diajukan untuk Melengkapi Syarat Guna Meraih Gelar Magister
dalam Bidang Ilmu Hukum Islam*



Oleh:

IAIN PALOPO
AKHWAN
NIM 17.19.2.03.0024

**PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
IAIN PALOPO
2019**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA
TANAH TAMBAK DENGAN SISTEM PEMBAYARAN
AKHIR WAKTU DI KECAMATAN MALILI
KABUPATEN LUWU TIMUR**

Tesis

*Diajukan untuk Melengkapi Syarat Guna Meraih Gelar Magister
dalam Bidang Ilmu Hukum Islam*



Oleh:

**AKHWAN
NIM 17.19.2.03.0024**

IAIN PALOPO
Pembimbing:

1. Prof. Dr. Hamzah K., M.HI.
2. Dr. Rahmawati Beddu, M.Ag.

**PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
IAIN PALOPO
2019**

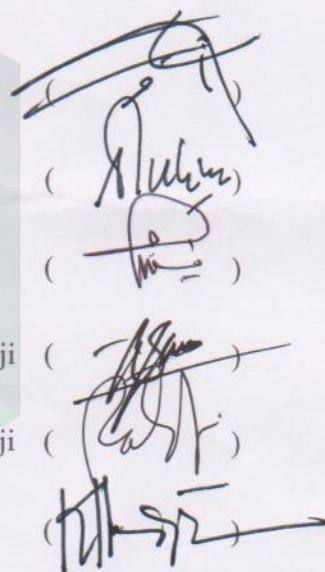
PENGESAHAN

Tesis magister berjudul *Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur* yang ditulis oleh Akhwan Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 17.19.2.03.0024, mahasiswa Program Studi Hukum Islam Pascasarjana IAIN Palopo, yang *dimunqasyahkan* pada hari Senin, tanggal 23 September 2019 M, bertepatan dengan 23 Muharram 1441 H, telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Magister Hukum (M.H).

Palopo, 02 Oktober 2019

Tim Penguji

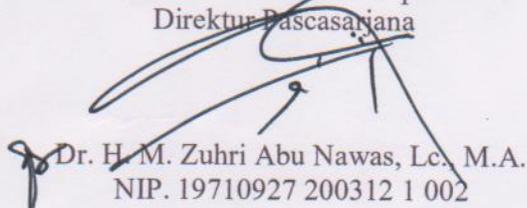
1. Dr. H. M. Zuhri Abu Nawas, Lc., M.A. Pimpinan Sidang
2. Dr. Andi Sukmawati Assaad, M.Pd. Penguji
3. Dr. Tahmid Nur, M. Ag. Penguji
4. Prof. Dr. Hamzah K., M.HI. Pembimbing/Penguji
5. Dr. Rahmawati Beddu, M.Ag. Pembimbing/Penguji
6. Kaimuddin, S.Pd. I., M. Pd. Sekretaris Sidang



IAIN PALOPO

Mengetahui,

a.n. Rektor IAIN Palopo
Direktur Pascasarjana



Dr. H. M. Zuhri Abu Nawas, Lc., M.A.
NIP. 19710927 200312 1 002

NOTA DINAS

Lamp : -
Hal : 'Thesis an. Akhwan

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana IAIN Palopo
Di
Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah menelaah naskah tesis sebagai berikut:

Nama : Akhwan
NIM : 17.19.2.03.0019
Program studi : Hukum Islam
Judul tesis : *Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.*

menyatakan bahwa penulisan tesis tersebut:

1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam *Buku Pedoman Penulisan Tesis* yang berlaku pada Pascasarjana IAIN Palopo;
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa Indonesia yang baik dan benar.

Demikian untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'alaykum wr. wb.

Yang memverifikasi :

1. Dr. H. Muhazzab Said, M.Si.
tanggal : 27/11-19

IAIN PALOPO

()

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Akhwan
NIM : 17.19.2.03.0024
Program Studi : Hukum Islam

menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis ini benar merupakan hasil karya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari karya orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari tesis ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Bilamana di kemudian hari ternyata pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya batal.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

IAIN PALOPO

Palopo, 11 September 2019

Yang Membuat Pernyataan



Akhwan

NIM. 17.19.2.03.0024

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ
وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ.

Puji dan syukur penulis persembahkan kepada Allah swt., atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penyusunan tesis ini dapat terselesaikan. Salawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw serta para sahabat dan keluarganya.

Dalam penyusunan tesis yang berjudul ” *Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*”, terdapat kendala dan hambatan yang dialami oleh penulis, tetapi alhamdulillah berkat semangat dan upaya penulis yang didorong oleh kerja keras, serta bantuan dari berbagai pihak, sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan. Dengan tersusunnya tesis ini, maka penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada berbagai pihak yang telah membantu, terutama kepada:

1. Dr. Abdul Pirol, M. Ag., Rektor IAIN Palopo, dan Dr. H. M. Zuhri Abu Nawas, Lc., M.A., Direktur Pascasajana IAIN Palopo beserta seluruh jajarannya.
2. Dr. H. Firman Muhammad Arif, Lc.,M.H.I, Ketua Program Studi Hukum Islam pada Pascasajana IAIN Palopo.
3. Prof. Dr. Hamzah K., M.HI., Pembimbing I dan Dr. Rahmawati Beddu, M.Ag., Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.
4. Para masyarakat yang telah bersedia meluangkan waktunya kepada penulis dalam memberikan informasi dan data yang penulis gunakan di dalam penyelesaian penelitian tesis ini.
5. H. Madehang, S.Ag., M.Pd, Kepala Perpustakaan dan segenap karyawan Perpustakaan IAIN Palopo yang telah memberikan sumbangan yang berupa peminjaman buku, mulai pada tahap perkuliahan sampai kepada penyusunan tesis.

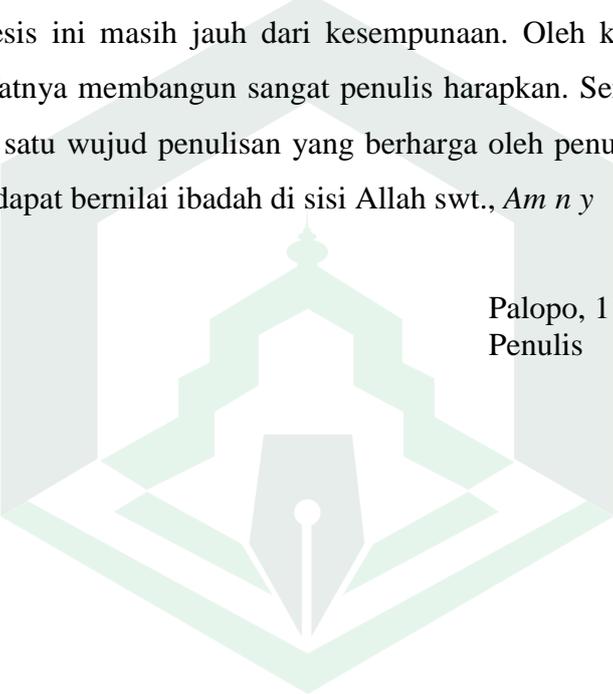
6. Kedua orang tua penulis yang tercinta, yang senantiasa memelihara dan mendidik hingga dewasa, serta metua, dan kepada seluruh saudara yang telah memberikan bantuan dan motivasi yang berharga kepada penulis.

7. Istri tercinta yang telah memberikan dukungan, dan putra-putri tersayang yang telah memberikan motivasi dan semangat selama kuliah

8. Rekan-rekan mahasiswa Pascasarjana IAIN, yang penulis tidak sempat sebutkan satu persatu, atas bantuannya penulis ucapkan banyak terima kasih.

Akhirnya, sebagai manusia biasa penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini dapat menjadi salah satu wujud penulisan yang berharga oleh penulis dan memberikan manfaat serta dapat bernilai ibadah di sisi Allah swt., *Am n y Rabbal 'Alam n.*

Palopo, 11 September 2019
Penulis



IAIN PALOPO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
تجريد البحث	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Konteks penelitian	1
B. Fokus penelitian dan deskripsi fokus	5
C. Defenisi Operasional Variabel	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Penelitian terdahulu yang relevan	10
B. Telaah konseptual	14
C. Kerangka pikir	55
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	56
B Lokasi dan waktu penelitian	59
C. Subjek dan objek penelitian	59
D. Validitas dan reliabilitas data	60
E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data	62
F. Teknik pengolahan dan analisis data	68

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	74
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	74
2. Praktek Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu.....	81
3. Langkah-langlah Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu	102
4. Tinjauan Hukum Islam tentang Praktek Tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu	108
B. Pembahasan	112

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	118
B. Saran-saran	119

DAFTAR PUSTAKA	122
-----------------------------	-----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

IAIN PALOPO

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Transliterasi huruf arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada surat keputusan bersama departemen agama dan menteri pendidikan dan kebudayaan RI tanggal 22 Januari 1988 No: 157/1987 & 0593b/1987

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	a		es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	a		ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	al		zet (dengan titik atas)
ر	ra	r	er
ز	zai	Z	zet
س	in		es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ad		es (dengan titik di bawah)
ض	ad		de (dengan titik di bawah)
ط	a		te (dengan titik di bawah)
ظ	a		zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	apostrof terbalik
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah		apostrof
ي	ya	y	ye

Hamzah () yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>fat ah</i>	a	a
اِ	<i>Kasrah</i>	i	i
اُ	<i>ammah</i>	u	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيْ	<i>fathah dan ya'</i>	ai	a dan i
اُوْ	<i>fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

حَوْ : *haulā*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
... ...	<i>fathah dan alif</i> atau <i>y</i>		a dan garis di atas
	<i>kasra</i> dan <i>y'</i>		i dan garis di atas
	<i>dammah</i> dan <i>wau</i>		u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *m ta*

رَمَى : *ram*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yam tu*

4. *T marb ah*

Transliterasi untuk *t marb ah* ada dua, yaitu: *t marb ah* yang hidup atau mendapat harakat *fat ah*, *kasrah*, dan *ammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *t ' marb ah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *t marb ah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *t ' marb ah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rau ah al-a f l*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-f ilah*

الْحِكْمَةُ : *al- ikmah*

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

رَبَّنَا : *rabbān*

نَجَّيْنَا : *najjāin*

الْحَقُّ : *al- aqq*

الْحَجُّ : *al- ajj*

نُعَمُّ : *nu'ima*

عَدُوُّ : *'aduwwun*

Jika huruf ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi *ī*.

: 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

: ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (*alif lam ma‘arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contohnya:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalāh</i> (<i>az-zalzalāh</i>)
الْفَلْسَفَةُ	: <i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	: <i>al-bil du</i>

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contohnya:

تَامُرُونَ	: <i>ta'mur na</i>
النَّوْءُ	: <i>al-nau'</i>
شَيْءٌ	: <i>syai'un</i>
أُمْرٌ	: <i>umirtu</i>

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *al-Qur' n* (dari *al-Qur' n*), *Sunnah*, *khusus* dan *umum*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh:

Fī il l al-Qur' n

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibarat bi 'um m al-laf lā bi khu al-sabab

9. *Laf al-Jal lah* ()

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mu f ilaih* (frase nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

دِينُ *dīnull h*

bill h

Adapun *t ' marb ah* di akhir kata yang disandarkan kepada *laf al-jal lah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم *hum fī ra matill h*

10. *Huruf Kapital*

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya: digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa m Mu ammadun ill ras l

Inna awwala baitin wu i'a linn si lalla ī bi Bakkata mub rakan

Syahru Rama n al-la ī unzila fīh al-Qur' n

Na īr al-Dīn al- sī

Ab Na r al-Far bī

Al-Gaz ī

Al-Munqi min al- al l

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Ab

(bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contohnya:

Ab al-Walīd Mu ammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Ab al-Walīd Mu ammad (bukan: Rusyd, Ab al-Walīd Mu ammad Ibnu)
Na r mid Ab Zaīd, ditulis menjadi: Ab Zaīd, Na r mid (bukan: Zaīd, Na r amīd Ab)

swt.	<i>sub nah wa ta' l</i>	bukan Swt.
saw.	<i>allal hu 'alayhi wa sallam</i>	saw.
as.	<i>'alaihi al-sal m</i>	bukan As.
H.	Hijrah	
M.	Masehi	
SM	Sebelum Masehi	Bukan sM, atau S.M
l.	lahir tahun	Bagi tokoh yang masih hidup saja
w.	Wafat tahun	Bukan W.
Q.S. .../...: 1	Qur'an surah	Bukan QS.
H.R.	Hadis riwayat	Bukan HR.

IAIN PALOPO

ABSTRAK

Nama : Akhwan
Nim : 17.19.2.03.0024
Judul : *Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*
Pembimbing : 1. Prof. Dr. Hamzah K., M.HI.
2. Dr. Rahmawati Beddu, M.Ag.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur. Tesis ini bertujuan untuk menganalisis praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, untuk menganalisis langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu, dan untuk menganalisis tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan pendekatan religius, pendekatan sosiologis, dan pendekatan yuridis. Instrumen pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data penelitian yaitu dengan menggunakan reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menyimpulkan: 1. Praktek sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur terdiri dari a). Dasar pelaksanaan, b) Tata cara pelaksanaan c) Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaannya d) Berahirnya praktek sewa menyewa, 2. Langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur terdiri atas a) Tahap Penawaran, b) Tahap Peninjauan, c) Tahap transaksi. 3. Tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili telah sesuai dengan tinjauan hukum Islam. Di mana pada kasus sewa menyewa lahan tanah Tambak di Kecamatan Malili, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati seperti Orang yang berakad, Sewa atau Imbalan, Manfaat, Sighad (ijab dan qabul).

Implikasi: 1. Untuk lebih menjamin kepastian hukum perjanjian sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili harus dibuat secara tertulis dan kalau perlu selain ditandatangani oleh pemilik tambak dengan penyewa tambak juga ditandatangani oleh dua orang saksi dan sebaiknya disahkan atau setidaknya diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan setempat. 2. Agar pelaksanaan sewa menyewa tambak berjalan dengan lancar dan masing-masing pihak tidak mengalami kerugian, maka pihak penyewa tambak harus menyadari kewajibannya, yaitu membayar uang sewa dan memelihara tambak tersebut dengan sebaik-baiknya

ABSTRACT

Name : Akhwan
Nim : 17.19.2.03.0024
Title : **Overview of Islamic Law on Leasing Land for Ponds with a End-Time Payment System in Malili District Luwu Timur Regency**
Supervisor : **1. Prof. Dr. Hamzah K., M.HI.**
2. Dr. Rahmawati Beddu, M.

This thesis aims to analyze the practice of renting land for ponds with an end-time payment system in Malili Sub-district, East Luwu District, To analyze the steps in implementing renting land for ponds with an end-time payment system, and for analyzing an Islamic legal review of renting practices pond land with end of time payment system in Malili District, East Luwu Regency.

This research is a qualitative study using a religious approach, a sociological approach, and a juridical approach. Data collection instruments used were observation, interviews, and documentation. Analysis of research data is to use data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

The results of the study conclude: 1. The practice of renting pond land with a final time payment system in Malili District, East Luwu Regency consists of a) Basis of implementation, b) Procedures for implementation c) Factors affecting its implementation d) End of the practice of renting, 2. Steps to implement the leasing of farm land with a payment system at the end of time in Malili District, East Luwu Regency consists of a) Bidding Phase , b) Review Stage, c) Transaction stage. 3. The review of Islamic law regarding the practice of renting pond land with a final time payment system in the Malili District is in accordance with the review of Islamic law. Where in the case of renting land in Tambak land in Malili sub-district, the elements in the lease are in accordance with the provisions of Islamic law, because the four elements have been fulfilled such as the person in the contract, Rent or Rewards, Benefits, Sighad (consent and qabul). Implications: 1. To better guarantee the legal certainty of the lease agreement for the farm in Malili Subdistrict, it must be made in writing and if necessary besides signed by the farm owner with the farm tenant also signed by two witnesses and should be legalized or at least known by the local Village or Village Head. This is deemed necessary because if in the future there are serious problems between the farm owner and the farm tenant, for example the farm tenant does not comply with the agreement in the agreement or contract, and witnesses can be presented for information or testimony. 2. In order for the implementation of the lease to rent the pond to run smoothly and each party does not suffer losses, the renter must be aware of his obligations, namely paying rent and maintaining the pond as well as possible

تجريد البحث

الاسم/رقم القيد : أخوان / 17.19.2.03.0024
عنوان البحث : نظرة المجتمع عن مراجعة الشريعة الإسلامية لتأجير
مزرعة الأسماك مع أنظمة دفع ما بعد الحصاد في مركز
ماليلي، مديرية لواء الشرقية
المشرف : 1. البروفيسور الدكتور حمزة ك، ماجستير
: 2. الدكتورة رحمواتي بدو، ماجستير

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل ممارسة تأجير مزرعة الأسماك باستخدام نظام سداد ما بعد الحصاد في مركز ماليلي، مديرية لواء الشرقية، تحليل خطوات تنفيذ تأجير مزرعة الأسماك بنظام دفع ما بعد الحصاد، وتحليل مراجعة الشريعة الإسلامية حول ممارسة إيجار مزرعة الأسماك مع نظام الدفع بعد الحصاد في مركز ماليلي، مديرية لواء الشرقية. هذا البحث هو دراسة نوعية باستخدام النهج الديني، الاجتماعي، والقانوني. أدوات جمع البيانات المستخدمة هي الملاحظة، المقابلات والوثائق. وتحليل بيانات البحث هو استخدام الحد من البيانات، وعرض البيانات، واستخلاص النتائج.

وخلصت نتائج الدراسة إلى: 1. تتكون ممارسة استئجار مزرعة الأسماك مع نظام الدفع بعد الحصاد في مركز ماليلي، مديرية لواء الشرقية من: (أ) أساس التنفيذ، (ب) إجراءات التنفيذ (ج) العوامل المؤثرة في تنفيذه، (د) نهاية التأجير. 2. خطوات لتأجير مزرعة الأسماك مع نظام الدفع بعد الحصاد في مركز ماليلي، مديرية لواء الشرقية تتكون من (أ) مرحلة العرض، (ب) مرحلة المراجعة، (ج) مرحلة المعاملات. 3. مراجعة الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بممارسة تأجير مزرعة الأسماك مع نظام الدفع بعد الحصاد في مركز ماليلي تتم وفقاً لمراجعة الشريعة الإسلامية، حيث في حالة استئجار مزرعة الأسماك في مركز ماليلي، تكون العناصر في التأجير متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، لأن العناصر الأربعة قد تحققت مثل الشخص المتعاقد، الإيجار أو المكافأة، المصالح، الصيغة (الإيجاب والقبول).

اقتراحات: 1. لضمان اليقين القانوني بشكل أفضل لاتفاقية الإيجار لمزرعة الأسماك في مركز ماليلي، يجب أن يتم كتابياً، وإذا لزم الأمر، إلى جانب التوقيع من قبل صاحب المزرعة مع مستأجر المزرعة يوقع أيضاً من قبل شاهدين ويجب أن يتم التصديق عليه أو على الأقل من قبل رئيس القرية أو رئيس البلد. يعتبر هذا ضرورياً لأنه في حالة وجود مشاكل خطيرة في المستقبل بين مالك المزرعة والمستأجر، على سبيل المثال لا يمثل المستأجر للمزرعة للاتفاقية الواردة في الاتفاقية أو العقد، ويمكن أن يكون الشهود حاضرين ليطلب منهم الإدلاء ببياناتهم أو شهادتهم. 2. من أجل تنفيذ عقد الإيجار لاستئجار مزرعة الأسماك حتى يعمل بسلاسة ولا يعاني كل طرف من الخسائر، يجب أن يكون المستأجر من المزرعة على دراية بالتزاماته، أي دفع الإيجار والحفاظ على مزرعة الأسماك قدر الإمكان.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Manusia berperan sebagai makhluk sosial dalam bidang muamalah. Sebagai makhluk sosial, Allah swt., telah menjadikan setiap manusia berhajat kepada yang lain untuk memenuhi hajat hidupnya jika tidak bekerja sama dengan orang lain. Untuk mencapai kemajuan dan tujuan hidup manusia diperlukan kerja sama dan kegotong-royongan dalam segala hal. Dalam perekonomian terdapat suatu perikatan antara satu dengan yang lain. Di mana dengan perikatan inilah menimbulkan suatu hubungan hukum antara mereka yang melakukan perikatan dalam perekonomian.

Adapun salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan *mu'amalah* ialah sewa-menyewa yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam melakukan aktivitas mustahil manusia bisa hidup berkecukupan tanpa hidup dengan yang lain, karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya sewa menyewa disyariatkan berdasarkan firman Allah swt. dalam QS. Al Qashash/28: 26.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya:

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".¹

¹Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah*, (Sinergi Pustaka Indonesia, 2012), h. 547.

Maksud ayat di atas adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.²

Dalam suatu kehidupan manusia, terdapat sesuatu yang dijadikan sebagai landasan ataupun pedoman untuk menjalankan segala kegiatan manusia agar berjalan lancar dan benar.³ Terlepas dari itu, sewa menyewa merupakan suatu peraturan yang diatur oleh hukum yang menghubungkan satu pihak dengan pihak lain, ada yang timbul dari persetujuan seperti sewa-menyewa. Akan tetapi ada pula yang ditimbulkan dari ketentuan undang-undang, yaitu ikatan untuk mengganti kerugian karena perbuatan yang merugikan orang lain.

Berdasarkan kasus yang ada di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, untuk bekerja mencari nafkah mereka menyewa tanah tambak sebagai usaha memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan rukun syarat dan waktu yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu penyewa dan pemilik lahan pertanian, sistem pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penyewa membayar melakukan pembayaran setelah tanah tersebut panen. Sistem pembayaran ini dilakukan disebabkan tidak ada modal dari penyewa, inilah yang menjadi masalah sering kali tanah tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik lahan akan dirugikan karena jika penyewa gagal panen maka pembayaran sewa tanah tersebut tidak biasa dibayar kepada pemilik tanah secara penuh.

²Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 29.

³Muhammad Fatah Ilhamy, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Ijarah dalam Kepengurusan SIM Melalui Jasa Makelar*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 2 Nomor 1, Tahun 2019.

Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat beberapa kriteria khusus, yaitu:

1. Ada dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.

2. Ada unsur pokok yaitu barang, harga, dan jangka waktu sewa. Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.⁴

Proses sewa menyewa lahan tambak di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, telah menjadi kegiatan yang berjalan bertahun-tahun lamanya, namun masalah timbul ketika waktu panen yang di musim tidak menentu, sehingga mereka yang telah menyewa lahan tambak kepada seseorang dalam jangka waktu tertentu ternyata belum bisa dipanen, sedangkan masa sewa telah habis. Hal inilah yang sampai sekarang masih menjadi permasalahan, dan ada beberapa pemilik lahan yang langsung meminta tambahan atau ganti rugi sepihak kepada penyewa atas kelebihan waktu tersebut, ada juga yang melakukan transaksi kembali sampai bisa dipanen, bahkan ada kebiasaan yang mengharuskan

⁴Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya), h. 40.

penyewa memberikan sebagian dari hasil panen kepada pemilik lahan tanpa perjanjian dan dianggap sudah menjadi kebiasaan, karena pemilik lahan menganggap ikut menanamkan modal dengan kelebihan waktu tersebut.

Dalam Islam dikenal berbagai macam akad (perikatan/ perjanjian) di antaranya adalah jual beli dan sewa menyewa. Sewa menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan *al-ij rah*. Menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁵

Syari'at Islam telah memberikan pokok-pokok aturan di dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antara satu dengan lainnya. Dengan demikian maka akad sewa-menyewa tanah harus berdasarkan atas asas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak.

Ibnu Rusyd mengemukakan, bahwa sebab dikeluarkannya larangan syara' dalam jual beli dan sewa menyewa ada dua macam yaitu: *Pertama*, sebab asli (intern), yakni sebab-sebab yang menimbulkan adanya larangan syara' terdapat jual belinya dan sewa menyewa itu sendiri sebab-sebab asli ini merupakan sebab-sebab kerusakan umum yang menjadi pangkal kerusakan dalam jual beli dan sewa menyewa, sebab-sebab tersebut ada empat macam, yaitu: larangan karena barang, larangan karena riba, larangan karena *gharar* (keraguan), larangan karena syarat-

⁵Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 144.

syarat yang berasal dari salah satu dari dua perkara terakhir riba dan gharar atau dari keduanya bersama-sama. *kedua*, sebab-sebab *kharijiy* (ekstern), yakni sebab-sebab luar yang menimbulkan datangnya larangan dalam jual beli dan sewa menyewa. Di antaranya adalah: Penipuan atau curang dan gharar merugikan, Waktu yang lebih berhak atas sesuatu yang lebih penting dari pada jual beli.⁶

Selanjutnya Allah memerangi sistem riba dalam jual beli. Berapa banyak sistem riba telah meruntuhkan bangunan-bangunan yang berdiri kokoh, orang kaya menjadi hina, raja menjadi hamba sahaya, keluarga dekat yang terhormat dan mulia jatuh ke lembah kefakiran dan kemiskinan yang sebelumnya bergelimang kemuliaan dan kemewahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam penelitian ini, peneliti akan membahas mengenai tinjauan hukum Islam Tentang sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus

Adapun fokus penelitian dan deskripsi fokus penelitian ini yaitu sebagai berikut.:

1. Faktor dan Langkah-langkah pelaksanaan sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu.
2. Tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

⁶Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, (Juz II, Jakarta:Usaha Keluarga, t.th), h. 94.

Adapun deskripsi fokus dalam penelitian ini, dapat dilihat pada tabel berikut.

No	Fokus	Deskripsi fokus
1	Faktor dan Langkah-langkah pelaksanaan sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dasar pelaksanaan 2. Tata cara pelaksanaan 3. Faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaannya. 4. Berahirnya praktek sewa
2	Langkah-langkah pelaksanaan sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahap Penawaran 2. Tahap Peninjauan 3. Tahap transaksi
3	Tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis praktek dari segi normatif 2. Analisis praktek dari segi hukum Islam

C. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel adalah suatu definisi yang diberikan pada suatu variabel dengan cara memberikan arti atau menspesifikasikan kegiatan ataupun memberikan suatu operasional yang diperlukan untuk mengukur variabel tersebut. Untuk menghindari kesalahpahaman para pembaca dalam memberikan penafsiran serta untuk memudahkan dalam memahami maksud dari pada judul

penelitian ini, maka perlu dijelaskan beberapa definisi operasional sebagai berikut.

1. Hukum Islam

Hukum Islam adalah Hukum yang bersumber dari Allah dan menjadi bagian agama Islam.⁷ Dengan demikian yang penulis maksud dengan judul ini yaitu hukum Islam yang terangkum dalam mazhab-mazhab fiqh yang mengatur tentang sewa-menyewa pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

2. Sewa-menyewa

Sewa-menyewa adalah suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa, dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah disepakati, karena akad ini adalah *mu'awadhah* (penggantian).

3. Tanah tambak

Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tambak adalah kolam ditepi laut yang diberi pematang untuk memelihara ikan (terutama ikan bandeng, udang).⁸ Tambak yang penulis maksud yaitu tambak yang berada Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

⁷Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 79.

⁸Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa: Edisi Keempat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1386.

4. Sistem pembayaran akhir waktu

Sistem pembayaran akhir waktu yaitu bentuk pembayaran yang dilakukan oleh masyarakat dalam sewa-menyewa tambak dengan cara pembayaran dilakukan setelah mereka selesai menggarap tambaknya.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian di atas. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.
- b. Untuk menganalisis langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu
- c. Untuk menganalisis tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini yaitu:

a. Manfaat ilmiah

- 1) Dapat menambah wawasan dan *khazanah* dan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu muamalah
- 2) Untuk memberikan informasi tentang ilmu hukum Islam, khususnya yang berkaitan tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu.

b. Manfaat praktis

1) Dapat memperkaya khazanah pemikiran Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu, khususnya masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

2) Diharapkan menjadi stimulasi bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.



IAIN PALOPO

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Ali Nur Huda dengan judul penelitian "*Analisis hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)*".

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui: 1) pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus. 2) Praktek perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus. 3) Pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Data di peroleh dengan menggunakan teknik observasi, interview, dokumentasi. Data yang telah terkumpul kemudian di analisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian oleh Ali Nur Huda menunjukkan bahwa: 1) Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus dilakukan dengan pemilik lahan pertanian menawarkan lahannya kepada penyewa atau sebaliknya penyewa mendatangi pemilik lahan pertanian untuk menyewa lahan pertanian dan kedua selanjutnya melakukan transaksi waktu sewa lahan pertanian baik secara tahunan maupun musiman kemudian terjadi kesepakatan harga. 2) Praktek perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa

menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus biasanya dilakukan dengan kesepakatan presentase pembagian antara pemilik lahan pertanian dan penyewa ketika ada kelebihan waktu dalam sewa tahunan sedangkan tanaman menunggu beberapa waktu untuk dipanen, namun ada juga yang menentukan adalah pemilik lahan pertanian karena ketidakberdayaan penyewa terhadap surat perjanjian yang telah ditandatangani, terkadang juga pemilik yang menentukan 10-30 ketika perjanjian dilakukan hanya secara lesan dan penyewa ngotot yang paling benar. Namun secara keseluruhan jumlah presentase pembagian banyak dilakukan dengan melakukan kesepakatan bersama.

3) Pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus tidak boleh jika ditentukan sepihak dan menjadi boleh apabila disepakati bersama.¹

Peneliti lain atas nama Lina Desianti, dengan judul penelitian, *Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Hotel Syariah di Solo*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) Prosedur menginap pada hotel syariah di Solo. 2) Mengetahui status hukum Islam tentang sewa kamar pada hotel syariah di Solo.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur penyewaan kamar hotel syariah di Solo tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No.2 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyelenggaraan Usaha Hotel Syariah. Sebab, hotel tidak menerapkan salah satu aspek yang termuat dalam

¹Ali Nur Huda, *Analisis hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian: Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus*, (Semarang: UIN Walisongo, 2015).

peraturan tersebut, yaitu seleksi tamu. Salah satu tujuan diadakanya seleksi tamu adalah untuk mencegah terjadinya perbuatan-perbuatan yang melanggar syara'. Sedangkan hukum sewa-menyewa kamar hotel syariah di Solo adalah sah menurut hukum Islam. Semua rukun dan syarat dalam akad sewa-menyewa kamar hotel syariah di Solo sudah terpenuhi. Rukun tersebut adalah *sighat* ijab qabul, *receptionist* sebagai *mu'ajir*, tamu sebagai *musta'jir*, dan kamar hotel sebagai objek yang diambil manfaatnya.²

Taufik Adikusuma Wardana, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Berdasarkan Hukum Adat (Studi kasus di Desa Mudal Kabupaten Boyolali).

Tujuan Penelitian ini adalah : (1) untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian berdasarkan hukum adat di desa Mudal Kecamatan Boyolali (2) untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian berdasarkan hukum adat di desa Mudal Kecamatan Boyolali.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Jenis data yang dipergunakan meliputi data primer dan data sekunder, metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris dan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif deskriptif, Metode analisa data ini menggunakan studi kepustakaan. Metode pengumpulan data adalah studi lapangan, dan wawancara.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa:

²Lina Desianti, *Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamar Hotel Syariah di Solo*, (Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2016).

1) Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian berdasarkan hukum adat di Desa Mudal Kecamatan Boyolali dilaksanakan berdasarkan hukum adat setempat hanya mendasarkan persetujuan antara pemilik tanah dengan penggarap tanah secara lesan atas dasar saling percaya antara pihak pemilik tanah dengan pihak penyewa tanah serta perjanjian sewa tanah pertanian yang dipakai di Desa Mudal ini adalah menggunakan sistem tahunan dan sistem makro yang mana sistem ini hasilnya dibagi menjadi dua sama rata antara kedua belah pihak. Dalam pelaksanaannya sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Bagi Hasil yang menyebutkan bahwa perusahaan tanah dengan bagi-hasil, agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar yang adil.

2) Permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian berdasarkan hukum adat di desa Mudal Kecamatan Boyolali yaitu tidak tepat waktu dalam pelunasan pembayaran uang sewa tanah pertanian dan permasalahan lain yang terjadi yaitu pemilik meminta tambahan uang sewa padahal waktu sewa belum mencapai jangka waktu 1 tahun. Berdasarkan uraian kasus diatas apabila terjadi suatu permasalahan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.³

Tiga penelitian terdahulu yang telah dipaparkan dilihat dari obyeknya, merupakan penelitian yang terkait dengan sewa menyewa. Secara parsial ketiga penelitian terdahulu memiliki kaitan erat dengan penelitian yang sedang penulis lakukan. Ali Nur Huda fokus pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan

³Taufik Adikusuma Wardana, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Berdasarkan Hukum Adat: Studi kasus di Desa Mudal Kabupaten Boyolali*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017).

pertanian, Praktek perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa, Pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus. Lina Desianti fokus pada prosedur menginap pada hotel syariah di Solo, status hukum Islam tentang sewa kamar pada hotel syariah di Solo. Adapun Taufik Adikusuma Wardana berfokus pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian berdasarkan hukum adat di desa Mudal Kecamatan Boyolali serta permasalahan yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian berdasarkan hukum adat di desa Mudal Kecamatan Boyolali. Sedangkan peneliti sendiri membahas tentang praktek sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran panen di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur serta tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan Sistem Pembayaran Panen di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur. Oleh karena itu, penelitian terdahulu sangat berbeda secara substansial dengan penelitian yang penulis lakukan, baik kontennya, lokasinya, maupun objeknya.

B. Telaah Konseptual

1. Konsep tentang sistem pembayaran

System pembayaran adalah system yang mencakup seperangkat aturan, lembaga, dan mekanisme yang digunakan untuk melaksanakan pemindahan dana guna memenuhi suatu kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi.

Sistem pembyaran merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem keuangan dan sistem perbankan suatu Negara. Sistem pembayaran adalah suatu sisitem yang mencakup pengaturan, kontrak, fasilitas operasional dan mekanisme

tekhnik yang digunakan untuk penyampaian, pengesahan, dan penerimaan instruksi pembayaran.

A payment is the transfer of wealth from one party (such as a person or company) to another. A payment is usually made in exchange for the provision of goods, services or both, or to fulfill a legal obligation, generally payment involves coins and cash.⁴

Pada tingkat yang paling dasar sistem pembayaran adalah suatu cara yang disepakati untuk mentransfer suatu nilai (*value*) antara pembeli dan penjual dalam suatu transaksi. Media-media yang digunakan untuk pemindahan nilai uang tersebut sangat beragam, mulai dari penggunaan alat pembayaran yang sederhana sampai pada penggunaan sistem yang kompleks dan melibatkan berbagai lembaga berikut aturan mainnya.

Menurut Muttaqin dalam Purusitawati sistem pembayaran adalah suatu sistem yang terdiri atas sekumpulan ketentuan yang didalamnya terkandung hukum, standar, prosedur dan mekanisme teknis operasional pembayaran yang dipergunakan dalam melakukan pertukaran suatu nilai uang antara dua pihak dalam suatu wilayah negara maupun secara internasional dengan memakai instrumen pembayaran yang diterima dan disepakati sebagai alat pembayaran. Dalam pengertian ini tercakup pengertian mengenai kelembagaan/organisasi yang terkait dalam mekanisme pembayaran seperti bank, lembaga kliring, atau lembaga perantara pembayaran lainnya serta bank sentral.

⁴Kou, *Payment Technologies for e-Commerce*, (Springer: Heidelberg, 2003), p.

Sistem Pembayaran merupakan sistem yang berkaitan dengan pemindahan dana dari satu pihak ke pihak lain yang melibatkan berbagai komponen seperti instrument pembayaran (tunai dan non tunai), bank, lembaga kliring dan setelmen, infrastruktur dan sistem hukum. Tugas Bank Indonesia di bidang sistem pembayaran mencakup system pembayaran tunai dan non-tunai sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan undang-Undang-Undang No.3 tahun 2004⁵

2. Konsep tentang sewa-menyewa

a. Pengertian sewa-menyewa

Menurut bahasa kata sewa-menyewa berasal dari kata “sewa” dan “menyewa”, kata “sewa” berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa. Sedangkan kata “menyewa” berarti memakai dengan membayar uang sewa.⁶ Dalam Hukum Islam sewa-menyewa dinamakan *al-Ij rah* yang berasal dari bahasa Arab *al-Ajru* yang berarti *al-Iwadhu* (ganti). Dari sebab itu *ats-Tsawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah).⁷ Sedangkan menurut istilah, *al-ij rah* ialah menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran.⁸

⁵Purusitawati, dkk., *Dampak Pembayaran Non Tunai terhadap Perekonomian dan Kebijakan Moneter*, (Bank Indonesia, 2006), h. 9.

⁶Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Edisi. III; Jakarta: Balai Pustaka, 2003), h. 1112.

⁷Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Bandung : Al-Ma'arif, 1996), h. 7.

⁸Abdul bin Nuh dan Oemar Bakriy, *Kamus Arab-Indonesia-Inggris*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), h. 11.

Al-ij rah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.⁹

Abdur Rahman al-Jaziry dalam kitabnya *al-Fiqh al madz hib al arba'ah* menyebutkan bahwa *ij rah* menurut bahasa dengan dikasrohkan hamzahnya, didhommahkan hamzahnya, dan difathahkan hamzahnya. Adapun dikasrohkan hamzahnya adalah lebih tersohor dan dengan *dikasroh* dan *didhommah* jimnya, artinya adalah bahasan suatu pekerjaan atau amal perbuatan.¹⁰

Menurut Moh. Anwar *ij rah* adalah suatu bentuk akad dengan pemberian kemanfaatan (jasa) kepada orang lain dengan syarat memakai *iwadh* (penggantian/balas jasa) dengan uang atau barang yang ditentukan. Jadi *ij rah* membutuhkan adanya orang yang memberi jasa dan yang memberi upah.¹¹

Ij rah berarti *lease contract* dan juga *hire contract* (kontrak sewa). Dalam konteks perbankan Islam, *ij rah* 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 *ij rah* atau

⁹Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2019), h. 80.

¹⁰Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh, Ala Madzhabil Arba'ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra*, (Beirut : Dar al-Fikr, 1971), h. 94.

¹¹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 227.

leasing tidak lain adalah kegiatan *lease* (sewa) yang dikenal dalam sistem kegiatan keuangan tradisional.¹²

Berdasarkan pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud sewa menyewa adalah pengambilan manfaat dari suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, tanah juga dapat berupa karya pribadi seperti pekerja.

Al-ij rah adalah akad pemindahan kepemilikan atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹³

Sewa-menyewa sesungguhnya merupakan suatu transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda.¹⁴ Transaksi ini banyak sekali dilakukan oleh manusia, baik manusia jaman dahulu maupun manusia jaman sekarang, atau dapat diartikan bahwa semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan, apabila pemanfaatannya itu dapat ditentukan dengan salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan. Sewa menyewa dengan mutlak (tidak memakai syarat) itu menetapkan

¹²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), h. 70.

¹³Rosita Tehuayo, Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah, *Jurnal Tahkim*, Vol. XIV, No. 1, Juni 2018.

¹⁴A. Mas'adi Ghufroon, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Semarang : Rajawali Pers, 2002), h. 181.

pembayaran sewa dengan tunai, kecuali apabila dijanjikan pembayaran dengan ditangguhkan.¹⁵

Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (yang menyewakan) mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu barang kepada pihak lainnya (penyewa) untuk digunakan dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang telah disanggupi pihak tersebut.¹⁶

Pengertian sewa menyewa dalam KUH Perdata adalah perjanjian, di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.¹⁷

Dari beberapa pendapat tentang sewa-menyewa tersebut dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa adalah suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa, dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah disepakati, karena akad ini adalah *mu'awadhah* (penggantian).

¹⁵Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: Toha Putra, 1978), h. 428.

¹⁶Mochamad Erwin Radityo, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan untuk Pemasangan Base Transceiver Station*, Jurnal Ilmiah "Dunia Ilmu" Vol. 4. No. 1 Pebruari 2018.

¹⁷R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), h. 381.

Sedangkan mengenai perjanjian persewaan atas sebagai orang yang lain seperti perahu dan binatang secara khusus dinamai dengan istilah “kira” Meskipun keduanya termasuk barang yang dapat dipindahkan, yang dianggap sama dengan perahu dan binatang ialah semua barang yang tetap seperti tanah, bumi, rumah dan lainnya.

b. Dasar hukum sewa-menyewa

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa sewa-menyewa mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antara sesama, serta termasuk salah satu bentuk kegiatan tolong menolong yang dianjurkan oleh agama. Oleh karena itu, ulama fiqih menyatakan bahwa dasar hukum diperoleh akad sewa-menyewa adalah al-Qur'an, as-Sunnah, dan Ijma' para ulama.

1) Landasan al-Qur'an

a). Dalam Q.S. at Thalaq/65: 6.

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْحَمْنَ أَجْرَهُنَّ

Terjemahnya:

Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya.¹⁸

Ayat di atas menjelaskan bahwa apabila orang tua menyuruh orang lain untuk menyusukan anak mereka, maka sebaiknya diberikan upah kepada orang yang menyusukan anak itu.

¹⁸Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Sinergi Pustaka Indonesia, 2012), h. 817.

b). Dalam Q.S. al-Baqarah/2:233.

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

Terjemahnya:

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.¹⁹

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa tidaklah menjadi halangan sama sekali kalau memberikan upah kepada perempuan lain yang telah menyusukan anak yang bukan ibunya. Menurut Qatadah dan Zuhri dalam buku Hasbi Ash Shiddieqi, boleh menyerahkan penyusuan itu kepada perempuan lain yang disukai ibunya atau ayahnya atau dengan melalui jalan musyawarah. Jika telah diserahkan kepada perempuan lain maka biayanya yang pantas menurut kebiasaan yang berlaku, hendaklah ditunaikan.²⁰

Menjadi kewajiban pada ibu untuk menyusui anak-anak mereka selama dua tahun penuh bagi ibu yang berniat menyempurnakan proses penyusuan, dan menjadi kewajiban para ayah untuk menjamin kebutuhan pangan dan sandang wanita-wanita menyusui yang telah dicerai dengan cara-cara yang patut sesuai syariat dan kebiasaan setempat. Sesungguhnya Allah tidak membebani seseorang kecuali sesuai dengan kemampuannya. Kedua orang tua tidak boleh menjadikan anak yang terlahir sebagai jalan untuk saling menyakiti antara mereka berdua, dan

¹⁹Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 47.

²⁰Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqih Islam*.(Cet. V; Yogyakarta: Pustaka Rizki Putra, 2000), h. 110

menjadi kewajiban ahli waris setelah kematian ayah seperti apa yang menjadi kewajiban sang ayah sebelum kematiannya dalam hal pemenuhan kebutuhan nafkah dan sandang. Apabila kedua orang tua berkeinginan menyapih bayi sebelum dua tahun maka tidak ada dosa atas mereka berdua bila mereka telah saling menerima dan bermusyawarah dalam urusan tersebut, agar mereka berdua dapat mencapai hal-hal yang menjadi kemaslahatan si bayi. Apabila kedua orang tua sepakat untuk menyusukan bayi yang terlahir kepada wanita lain yang menyusui selain ibunya, maka tidak ada dosa atas keduanya, apabila ayah telah menyerahkan untuk Ibu apa yang berhak dia dapatkan dan memberikan upah bagi perempuan yang menyusui dengan kadar yang sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di kalangan orang-orang.

c). Dalam Q.S. Az-Zukhruf/43: 32.

أَمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
 وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ
 رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahnya:

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan, sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.²¹

2) Landasan Sunnah

Adapun landasan sunnah yang dijadikan sebagai dasar hukum diperolehkannya akad sewa-menyewa para ulama mengemukakan alasan

²¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 706.

kebolehan *ij rah* berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari sebagai berikut:

عن حميد بن عبد الرحمن سمعت معاوية يقول: قال النبي صلى الله عليه وسلم: أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه. (رواه البخاري)²²

Artinya:

Dari Hamid bin Abdurrahman, saya mendengar Mu'awiyah berkata, Rasulullah saw. bersabda: Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.

3) Ijma'

Ulama pada zaman sahabat telah sepakat akan kebolehan (*Jawaz*) akad *ij rah*, hal ini didasari pada kebutuhan akan barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terjadi suatu kewajiban untuk memperbolehkan akad *ij rah* atas manfaat atau jasa. Karena pada hakikatnya akad *ij rah* juga merupakan akad jual beli, namun dengan objek manfaat atau jasa.²³

Mengenai kebolehan *ij rah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini, sekalipun ada di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi.²⁴ Pada masa sahabat telah berijma bahwa *ij rah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi umat Islam. Jelaslah bahwa Allah swt telah mensyari'atkan *ij rah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ij rah*.

²²Abi Abdillah Muhammad Ibnu Ismail al-Bukhary, *Shahih al-Bukhari*, Juz I, (Cet. I ; Kairo : Dar al-Hadits, 2000), h. 585.

²³Dyimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet: 1, 2001), h. 158.

²⁴Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, h. 111.

c. Rukun dan syarat sah sewa-menyewa

1) Rukun sewa-menyewa

Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi, tanpa rukun akad tidak akan sah. Layaknya sebuah transaksi sewa-menyewa dapat dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat. Menurut Ulama Hanafiyah rukun dari *ij rah* itu hanya satu yakni ijab dan kabul dengan menggunakan lafal upah atau sewa (*al-Ij rah, al-Isti'jar, al-Iktira` dan al-Ikra`*). Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan dan manfaat termasuk ke dalam syarat-syarat *ij rah*, bukan rukunnya. Sedangkan menurut Jumhur Ulama rukun *ij rah* ada empat yaitu: orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, dan adanya sighat (ijab dan qabul).²⁵

Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan secara terperinci sebagai berikut:

a) Orang yang berakad (*Aqid ni*)

Aqid ni yaitu dua orang yang melakukan akad yaitu *Mu'jir* dan *Musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu. *Musta'jir* adalah orang yang menyumbangkan tenaganya atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari pekerjaannya itu.

Adapun syarat *aqidani* adalah kedua belah pihak yang melakukan akad yaitu dewasa dan tidak ada paksaan yang tidak dibenarkan menurut agama Islam. Sehubungan dengan syarat kedewasaan maka ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat

²⁵Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, h. 118.

membedakan yang baik dan yang buruk. Sedangkan yang tidak adanya unsur paksaan, maka apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa menyewa tidak sah.²⁶

Syarat kedewasaan adalah merupakan hal sangat rasional karena orang dewasa yang mampu melakukan akad dengan sempurna. Demikian syarat tidak adanya unsur paksaan karena akan menghindarkan dari dua belah pihak dan akibat-akibat buruk lainnya. Dalam melaksanakan transaksi sewa menyewa harus dilakukan suka sama suka antara kedua belah pihak.

b) Objek transaksi (manfaat)

Pekerjaan dan barang yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas seperti mengerjakan pekerjaan proyek, membajak sawah dan sebagainya. Sebelum melakukan sebuah akad *ij rah* hendaknya manfaat yang akan menjadi objek *ij rah* harus diketahui secara jelas agar terhindar dari perselisihan di kemudian hari baik jenis, sifat barang yang akan disewakan ataupun pekerjaan yang akan dilakukan.

c) Imbalan atau upah

Upah sebagaimana terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah uang yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.²⁷ Uang merupakan materi yang sangat penting dalam pelaksanaan suatu akad. Hal ini juga disampaikan oleh Ingham bahwa "*Money was essentially material and tangible; it could be stored*

²⁶Hamzah Ya'qub, *Kode Etika Dagang Menurut Islam*, (Semarang : Rajawali Pers, 2002), h. 321.

²⁷W. J. S. Poerdawarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Cet. Jakarta: Balai Pustaka, 2003), h. 384.

*and passed from hand to hand - it circulated. Money, inasmuch as it possesses the property of being able to buy everything and appropriate all objects, is the object most worth possessing.*²⁸

Jadi upah merupakan imbalan dari suatu pekerjaan yang telah dilakukan. Pembayaran upah ini boleh berupa uang dan boleh berupa benda. Dapat diketahui bersama bahwa *ij rah* adalah sebuah akad yang mengambil manfaat dari barang atau jasa yang tidak bertentangan dengan hukum syara' yang berlaku. Oleh sebab itu, sewa atau imbalan mesti jelas dengan ketentuan awal yang telah disepakati.

d). *Ijab dan Qabul*

Akad sewa menyewa dinyatakan sah dengan ijab qabul. Akad menurut bahasa adalah ikatan dan persetujuan.²⁹ Sedangkan pengertian akad menurut istilah adalah merupakan ungkapan kata-kata antara pemilik tanah dengan penyewa yang bertujuan untuk membuktikan kesepakatan antara pihak yang menyewakan tanah pertaniannya dengan pihak penyewa. Perjanjian sewa menyewa yang berlangsung antar hamba Allah adalah persoalan yang berdasarkan pada kerelaan jiwa yang tidak diketahui lantaran tersembunyi. Karena itu syariat menetapkan, ucapanlah yang menjadi ungkapan apa yang terdapat di dalam jiwa.

Sewa menyewa berlangsung dengan ijab dan qabul. Pengertian dari Ijab adalah ungkapan yang keluar terlebih dahulu dari salah satu pihak. Ijab qabul tidak ada kepastian menggunakan kata-kata khusus, karena ketentuan hukumnya ada dalam akad dengan bertujuan dan mana bukan dengan kata-kata itu sendiri.

²⁸Ingham, *The Nature of Money*, (Cambridge: Polity Press, 2004), p. 375.

²⁹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etika Dagang Menurut Islam*, h. 323.

Ijab merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan qabul merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*. Misalnya, anda bersedia bekerja pada proyek ini dalam waktu dua bulan dengan upah perharinya Rp.20.000,- dan jenis pekerjaannya yaitu pekerjaan jalan? kemudian buruh menjawab “ya”, saya bersedia.³⁰

Diperlukan adanya saling rida (rela), direalisasikan dalam bentuk mengambil dan memberi atau cara lain yang dapat menunjukkan keridhaan dan berdasarkan ucapan pemilik dan memberikan kepemilikan, seperti ucapan pemilik tanah: Aku sewakan, aku berikan, aku milikkan, atau ini menjadi milikmu dan ucapan penyewa: Aku sewa, aku ambil, aku terima, aku rela, atau ambillah apa harganya dan sebagainya.

2) Syarat *Ij rah*

Syarat merupakan sesuatu yang bukan bagian dari akad, tetapi sahnya sesuatu tergantung kepadanya. Adapun syarat-syarat transaksi *ij rah* yaitu:

a) Berakal dan *mummayiz*, namun tidak disyaratkan baligh. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum *baligh* dan tidak berakal.³¹ Jadi transaksi *ij rah* yang dilakukan oleh anak-anak atau orang gila atau orang yang terpaksa tidak sah. Menurut ulama Hanafiyah pelakunya tidak dipersyaratkan telah baligh. Oleh karena itu, akad *ij rah* yang dilakukan kanak-kanak yang telah baligh dan diizinkan walinya berlaku mengikat dan berdampak

³⁰Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Cet. III; Jakarta: Prenada Media, 2003), h. 219.

³¹Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, h. 111.

hukum. Tapi kalau pelakunya berada di bawah pengampunya, maka keabsahan akadnya itu tergantung izin dari wali pengampunya.³²

Kedua belah pihak yang melakukan akad harus *baligh* dan berakal. Maka tidak sah akadnya apabila kedua belah pihak atau salah satu kedua belah pihak belum atau tidak berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayiz*. Syafi'iyah dan Hambaliyah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*) menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayiz*).

Namun demikian ulama Malikiyah menegaskan bahwa *mumayiz* menjadi syarat dalam akad *ij rah*. Sedangkan *baligh* menjadi syarat yang menentukan berlaku mengikat atau tidaknya akad tersebut. Oleh karena itu, menurut mereka, sah akad *ij rah* yang dilakukan seorang kanak-kanak, akan tetapi akad itu baru bisa dieksekusi setelah mendapat izin dari walinya.

c) Kerelaan (*an-Tharadhin*)

Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ij rah*, dan para pihak berbuat atas kemauan sendiri.³³ Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah. Karena Allah melarang penindasan sesama manusia tapi dianjurkan saling menyayangi sesamanya. Sebagaimana firman Allah dalam surat an-Nisaa' (4) ayat 29:

³² Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, h. 219.

³³ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Cet. 2; Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 232

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

Terjemahnya:

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.³⁴

d) Manfaat yang menjadi objek *ij rah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaanya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh fuqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari sesuatu yang samar. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sesuai dengan yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa dapat dibatalkan.³⁵

e) Objek *ij rah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang diserahkan dan tidak dapat dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Maka tidak sah menyewakan binatang yang lari (terlepas) tanah gersang untuk pertanian, dan lain-lain yang pada pokoknya barang-barang itu tidak dapat dipergunakan sesuai dengan bunyi persetujuan (akad) untuk keperluan apa barang itu disewa. Meskipun tidak ada dalil *naqli* yang terperinci mengenai

³⁴Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 107.

³⁵Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: sinar Grafika, 2000), h. 146

hal ini, namun perumusan fuqaha ini logis berdasarkan kepada kenyataan dan masalahat bagi kedua belah pihak yang melakukan persetujuan.

f) Obyek *ij rah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Oleh sebab itu para ulama fiqih sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Sewa menyewa ini macam ini batal karena ibadah tersebut merupakan *fardlu 'ain* yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan oleh orang lain, akan tetapi ulama Malikiyah dan Syaf'iyah menyatakan bahwa boleh menerima gaji dalam mengajarkan al-Qur'an karena mengajarkan al-Qura'an itu sendiri merupakan suatu pekerjaan yang jelas. Ulama Malikiyah berpendapat boleh hukumnya menggaji seseorang untuk menjadi muadzin dan imam tetap disuatu masjid, akan tetapi Ulama Syafi'iyah tidak membolehkan menggaji seorang imam shalat. Dalam hal ini seluruh ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa seseorang boleh menerima gaji untuk mengajarkan berbagai disiplin ilmu, baik ilmu agama, seperti fiqh dan hadits, maupun ilmu umum seperti bahasa, sejarah dan ilmu-ilmu eksakta karena mengajarkan seluruh ilmu ini menurut mereka bukanlah kewajiban pribadi tetapi kewajiban kolektif, (*fardlu kifayah*). Selanjutnya terdapat pula perbedaan ulama dalam hal mengambil upah dalam menyelenggarakan jenazah, seperti memandikan, mengkafani, dan menguburkannya. Ulama Hanafiyah mengatakan tidak boleh mengambil upah dalam penyelenggaraan jenazah karena hal itu merupakan kewajiban seorang muslim, akan tetapi jumhurulama membolehkan dengan alasan bahwa

penyelenggaraan jenazah merupakan kewajiban kolektif (*fardlu kifayah*) bukan kewajiban pribadi (*fardlu 'ain*)

g) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalkan menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa. Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat merupakan kewajiban bagi orang yang disewa.

h) Objek *ij rah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena akad pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur cucian.

i). Uang sewa itu haruslah bernilai dan jelas. Jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku, misalnya sewa mobil, sewa kapal dan sebagainya yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya³⁶

Selain itu, ada syarat kelaziman di antaranya :

(1). *Ma'qud alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat jika terdapat cacat pada *ma'qud alaih* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

(2). Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *ij rah* batal karena adanya uzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur. Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang

³⁶Hamzah Ya'kub, *Fiqih muamalah: Kode Etik Dagang Menurut Islam dan Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, (Cet. II; Bandung: Diponegoro, 2010), h. 323.

menyebabkan kemudharatan bagi yang akad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam: Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia, Uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain, kecuali menjualnya. Uzur pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.³⁷

d. Jenis akad *ij rah*

Dilihat dari sisi obyeknya, akad *ij rah* dibagi menjadi dua, yaitu:

1) *Ij rah* manfaat (*Al-ij rah ala al-Manfa'ah*), hal ini berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.³⁸ Misalnya, sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian dll. Dalam hal ini *mu'jir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, di mana *mu'jir* mendapatkan imbalan tertentu dari *musta'jir* dan *musta'jir* mendapatkan manfaat dari benda tersebut.

2) *Ij rah* yang bersifat pekerjaan (*Al- Ij rah ala Al-'Amal*), hal ini berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.³⁹ Bentuk

³⁷Hamzah Ya'kub, *Fiqih muamalah: Kode Etik Dagang Menurut Islam dan Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, h. 324.

³⁸Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 99.

³⁹Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, h. 99

ij rah ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Artinya, *ij rah* ini berusaha mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. *Mu'jir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu'jir* mendapatkan upah (*ujrah*) atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* dan *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'jir*. Misalnya, yang mengikat bersifat pribadi adalah menggaji seorang pembantu rumah tangga, sedangkan yang bersifat serikat, yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak. Seperti; buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu.

Ij rah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syari'ah, sedangkan *ij rah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syari'ah. Selain dua jenis pembagian di atas, dalam akad *ij rah* juga ada yang dikenal dengan namanya akad *al-ij rah muntahiya bit tamlik* (sewa beli), yaitu transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.⁴⁰ Dalam akad ini, *musta'jir* sama-sama dapat mempergunakan obyek sewa untuk selamanya. Akan tetapi keduanya terdapat perbedaan. Perbedaan tersebut ada dalam akad yang dilakukan di awal perjanjian. Karena akad ini sejenis perpaduan antara akad jual beli dan akad sewa, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan penyewa atas barang yang disewa melalui akad yang dilaksanakan kedua belah pihak.

⁴⁰Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Cet. II: Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 188.

e. Penyebab batalnya sewa menyewa

Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa antara lain adalah sebagai berikut:

1) Terjadinya aib/cacat pada barang sewaan

Maksudnya, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi obyek sewaan ketika barang tersebut berada di tangan penyewa (*musta'jir*), yang mana kerusakan itu disebabkan kelalaian penyewa itu sendiri. Dalam hal ini pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dapat meminta pembatalan atas perjanjian sewa-menyewa tersebut.

2) Rusaknya barang yang disewakan

Yaitu ketika barang yang menjadi obyek sewa-menyewa mengalami kerusakan, sebab dengan rusaknya atau musnah, sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Misalnya yang menjadi obyek sewa-menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan tersebut terbakar.

3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*)

Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan, sebab dengan rusaknya atau musnanya barang maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi, misal perjanjian sewa-menyewa karya, untuk menjahit bakal celana, kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa-menyewa karya itu berakhir.

4) Terpeuhinya manfaat yang diakadkan

Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah apa yang menjadi tujuan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Pandangan Mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak.⁴¹

Adapun yang dimaksud uzur disini adalah suatu halangan sehingga menyebabkan perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, seperti halnya tanah yang menjadi obyek sewa-menyewa disitu oleh aparat negara karena suatu sebab-sebab yang tertentu, maka perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan tersebut dapat dibatalkan atau berakhir.

Sedangkan menurut pendapat jumhur, uzur yang dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa adalah apabila obyek sewa-menyewa tersebut mengandung cacat atau hilangnya manfaat dari barang yang dipersewakan, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

Salah satunya menurut Imam Abu Hanifah ada lima hal yang menyebabkan batal (fasakh)nya sewa-menyewa yaitu:⁴²

(a) Salah satu pihak punya khiyar syarat, seperti halnya dalam sewa-menyewa manfaat, misalnya apabila seseorang menyewa sebuah rumah atau lainnya, khiyar selama tiga hari. Baginya bisa membatalkan akad sebelum waktunya habis dengan

⁴¹ Choirum Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 58.

⁴²Abdurrahman Al-Jaziry, *al-fiqh 'Ala Mazahib Al-Arba'ah*, jilid III, h.263.

syarat orang yang memiliki rumah mengetahuinya, akan tetapi apabila orang yang memiliki barang itu tidak mengetahuinya terhadap fasahnya, maka tidak menjadi fasah.

(b) Adanya *khiyar ruyat*, misalnya apabila seseorang menyewa tanah untuk ditanami, kemudian orang tersebut melihat tanah yang lainya, maka baginya punya hak untuk membatalkan.

(c) Adanya *khiyar aib*, misalnya seseorang yang menyewa rumah atau kendaraan atau yang lainya, yang menyebabkan mudharat untuk dipakai atau ditempati dan rumah atau kendaraan tersebut terdapat cacat atau aib seperti robohnya rumah pada bagian jendelanya, maka sewa-menyewa tersebut akad batal. Aib ini berlaku pada tiga macam, yaitu (1) Aib timbul pada barang yang disewakan, tanpa pengaruh pada manfaat secara mutlak seperti apabila seseorang menyewa rumah kemudian jendelahnya roboh atau ada yang rusak yang tidak membahayakan pada kemanfaatan dan manfaat rumah itu pun berkurang untuk ditempati, tidak bisa dimanfaatkan. (2) Aib berpengaruh pada manfaat secara keseluruhan, sehingga pihak pengelola tidak bisa mengambil manfaat pada benda yang ia sewa untuk tujuan penyewaan barang tersebut pada waktunya. Misalnya apabila seseorang menyewa rumah kemudian rumah itu roboh. Hukum pada aib ini bahwasanya semua itu menjadikan gugur pada waktu pohonnya rumah tersebut, tetapi akad itu tidak batal kecuali apabila yang menyewakan itu membatalkannya. (3) Aib tersebut berpengaruh sebagian manfaat, sehingga mengurangi manfaat namun tidak menghabiskanya seperti apabila seseorang menyewa kendaraan kemudian ada yang rusak salah satu alat kendaraan tersebut.

Fasah disebabkan adanya aib karena menolak kemudharatan, bukan karena aibnya barang melainkan terdapat uzur bagi pemilik barang yang terpaksa menjual barang yang disewakannya. Seperti seseorang yang memiliki barang mempunyai hutang dan tidak punya harta untuk membayar hutangnya selain menjual barang yang disewakan tersebut, maka fasahlah sewa-menyewa itu.

Akibat meninggalnya salah satu pihak dengan syarat akad itu untuk dirinya sendiri bukan untuk orang lain, kecuali dalam keadaan darurat seperti penyewa meninggal di suatu tempat yang tidak ada hakim (qadi). dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, secara otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).

f. Asas dalam Sewa Menyewa

Kaidah umum dalam ajaran Islam menentukan bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan dalam keadaan sehat dan bebas menentukan pilihan (tidak dipaksa) pasti mempunyai tujuan tertentu yang mendorongnya melakukan perbuatan. Oleh karena itu, maka tujuan akad memperoleh tempat penting untuk menentukan apakah suatu akad dipandang sah atau tidak, dipandang halal atau haram.

Ulama' fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad *ij rah* (sewa menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama' mazhab Hanafi berpendirian bahwa akad *ij rah* itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara

sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.⁴³ Akan tetapi, jumhur ulama' mengatakan bahwa akad *ij rah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak bisa dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama' mazhab Hanafi, apabila salah seorang yang berakat meninggal dunia, maka akad *ij rah* batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta. Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ij rah*.

Dalam hukum Islam ada beberapa asas yang sangat penting yang terdapat di dalam akad sewa menyewa, yaitu:

1) Asas *Al-Ridha'iyah* (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menjual

⁴³Sirrojuddin, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), h.662.

rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah.⁴⁴

2) Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak membeda-bedakan walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidakseimbangan atau ketidaksetaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban dan meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan klausula dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan (*Safih*) maka boleh diwakilkan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris atau akuntan.⁴⁵

3) Asas *Al-Adlah* (Keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, adil adalah salah satu sifat Allah dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.⁴⁶

⁴⁴Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 116.

⁴⁵Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, h. 117.

⁴⁶Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001), h. 250

Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, sewa menyewa barang jauh di bawah harga pantas karena yang menyewakan amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menyewakan barang di atas harga yang semestinya karena penyewa amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan (*al-ad lah*).

4) Asas *Ash-Shidq* (Kejujuran dan Kebenaran)

Kejujuran adalah satu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Bersikap jujur merupakan dasar pembinaan akhlak yang sangat penting dalam ajaran Islam dan memerlukan perjuangan yang tidak ringan, karena banyaknya godaan dari lingkungan sekitar yang membuat seseorang untuk tidak bersikap tidak jujur.⁴⁷ Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak pihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Di mana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian (akad) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian yang dilakukan tersebut tersebut.

⁴⁷Baderiah, *Reorientasi Pendidikan Islam dalam Perspektif Akhlak Era Millenium Ketiga*, (Palopo: Laskar Perubahan, 2015), h. 86.

5) Asas Manfaat

Asas ini memperingatkan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang diadakan pada tiap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak. Dalam pengertian manfaat di sini jelas dikaitkan dengan ketentuan mengenai benda-benda yang nilainya dipandang dari pandangan hukum Islam. Islam mengharamkan akad yang berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat seperti jual beli benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan. Barang-barang yang jelas-jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Mengenai penggunaan barang najis sebagai objek akad, tergantung penggunaannya, misalnya menjual kotoran binatang untuk pupuk dibolehkan. Dari asas ini juga dapat disimpulkan bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya, berdagang narkoba dan ganja, perjudian, dan prostitusi.

6) Asas *al-Ta'awun* (Saling Menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah bersifat saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memperhatikan kebersamaan dan rasa tanggung jawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggung jawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi mencintai, saling membantu dan merasa mementingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

7) Asas *Al-Kit bah* (Tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad yaitu agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kit bah* (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu, juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*), seperti pada *rahn* (gadai), atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.⁴⁸

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa terdapat beberapa asas atau prinsip perjanjian yang menjadi dasar pelaksanaan sewa menyewa. Asas-asas tersebut harus dilaksanakan dengan baik oleh kedua belah pihak ketika melakukan akad sewa menyewa sehingga tidak ada pihak yang dirugikan selama kegiatan sewa menyewa tersebut berlangsung.

f. Hikmah *ij rah*

Hikmah disyari'atkannya *ij rah* dalam bentuk pekerjaan atau upah mengupah adalah karena dibutuhkan dalam kehidupan manusia.⁴⁹ Adapun hikmah diadakannya *ij rah* antara lain:

1) Membina ketentraman dan kebahagiaan

Dengan adanya *ij rah* akan mampu membina kerja sama antara *mu'jir* dan *mus'tajir*. Sehingga akan menciptakan kedamaian dihati mereka. Dengan diterimanya upah dari orang yang memakai jasa, maka yang memberi jasa dapat

⁴⁸Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, h. 250.

⁴⁹Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Cet. VI; Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 319.

memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Apabila kebutuhan hidup terpenuhi maka *musta'jir* tidak lagi resah ketika hendak beribadah kepada Allah swt.

Dengan transaksi upah-mengupah dapat berdampak positif terhadap masyarakat terutama dibidang ekonomi, karena masyarakat dapat mencapai kesejahteraan yang lebih tinggi. Bila masing-masing individu dalam suatu masyarakat itu lebih dapat memenuhi kebutuhannya, maka masyarakat itu akan tentram dan aman.⁵⁰

Berdasarkan uraian di atas dipahami bahwa manfaat sewa- menyewa sangatlah besar sekali, karena didalam sewa menyewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya: apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya.

2) Memenuhi nafkah keluarga

Salah satu kewajiban seorang muslim adalah memberikan nafkah kepada keluarganya, yang meliputi istri, anak-anak dan tanggung jawab lainnya. Dengan adanya upah yang diterima *musta'jir* maka kewajiban tersebut dapat dipenuhi. Kewajiban itu sebagaimana yang terdapat dalam Q.S. al-Baqarah/2: 233 sebagai berikut:

...لَمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ..

⁵⁰ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, h. 121.

Terjemahnya:

Bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara yang ma'ruf.⁵¹

3) Memenuhi hajat hidup masyarakat

Dengan adanya transaksi *ij rah* khususnya tentang pemakaian jasa, maka akan mampu memenuhi hajat hidup masyarakat baik yang ikut bekerja maupun yang menikmati hasil proyek tersebut. Maka *ij rah* merupakan akad yang mempunyai unsur tolong menolong antar sesama.

4) Menolak kemungkaran

Diantara tujuan ideal berusaha adalah dapat menolak kemungkaran yang kemungkinan besar akan dilakukan oleh yang menganggur. Pada intinya hikmah *ij rah* yaitu untuk memudahkan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.⁵²

g. Berakhirnya perjanjian sewa-menyewa

Sewa-menyewa merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan sewa-menyewa itu batal, antara lain:

1) Menurut Hanafiyah sewa-menyewa berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad *ij rah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat diwariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Sedangkan Jumhur Ulama berpendapat *ij rah* tidak batal karena kematian salah

⁵¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 44.

⁵² Hamzah Ya'kub, *Fiqh muamalah: Kode Etik Dagang Menurut Islam dan Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, h. 320.

satu pihak yang berakad.⁵³ Sifat akad *ij rah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Ij rah* merupakan milik *al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.

2) Pembatalan akad *ij rah* dengan *iqalah* (Pembatalan transaksi), yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Diantara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.

Suatu akad *ij rah* dapat batal apabila:

- a) Objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar.
- b) Habis tenggang waktu yang disepakati kedua hal ini disepakati oleh ulama.
- c) Terjadi aib pada obyek sewaan. Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi obyek perjanjian sewamenyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai.⁵⁴
- d) Terjadinya cacat baru pada barang sewaan ditangan penyewa atau timbulnya cacat lama pada barang itu. Cacat yang dimaksud di sini adalah suatu kekurangan atau kelemahan pada barang yang menyebabkan terhalangnya penarikan manfaat daripadanya.

3) Sesuatu yang dijarahkan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan

⁵³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah Studi tentang teori Akad Dalam Fikih Muamalah*. (Cet. II; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 106.

⁵⁴ Chairuman Pasaribu, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 118

yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan.

4) Waktu perjanjian akad *ij rah* telah habis, kecuali ada uzur atau halangan.⁵⁵ Apabila *ij rah* telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang ditanami dengan tanaman padi, maka boleh ditanggihkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan.

h. Pengembalian Obyek Sewa Menyewa

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

1) Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan.

2) Apabila obyek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong.

⁵⁵Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah Studi tentang teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, h. 108.

3) Jika yang menjadi obyek sewa menyewa adalah barang yang berwujud, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.⁵⁶

Akad *ij rah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Dengan demikian tujuan *ij rah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *ij rah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.

Apabila Obyek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *ij rah* batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.

⁵⁶Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, Cet. II, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 127.

2. Konsep tentang hukum Islam

a. Pengertian hukum Islam

Hukum Islam merupakan rangkaian dari kata “hukum” dan kata “Islam”. Kedua itu secara terpisah, merupakan kata yang digunakan dalam bahasa Arab dan terdapat dalam Al-Qur’an, juga berlaku dalam bahasa Indonesia. “ hukum Islam” sebagai suatu rangkaian kata telah menjadi bahasa Indonesia yang hidup dan terpakai. Dalam bahasa Indonesia kata ‘hukum’ menurut Amir Syarifuddin adalah seperangkat peraturan tentang tingkah laku manusia yang diakui sekelompok masyarakat, disusun orang-orang yang diberi wewenang oleh masyarakat itu, berlaku dan mengikat untuk seluruh anggotanya. Bila kata ‘hukum’ menurut definisi di atas dihubungkan kepada ‘Islam’ atau ‘*syara*’, maka ‘hukum Islam’ akan berarti: “ seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunah Rasul tentang tingkah laku manusia *mukalaf* yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam.⁵⁷

Para pakar hukum Islam menduga bahwa istilah hukum Islam merupakan terjemahan langsung dari istilah *slamic law* yang sering dijumpai dalam literatur berbahasa Inggris (barat).⁵⁸

Definisi hukum memiliki banyak pengertian yang masing-masing memiliki kelemahan. Menurut Hazairin dalam buku Anwar Haryono, sejumlah definisi itu dapat dikelompokkan ke dalam dua pandangan. *Pertama*, pendapat yang mengatakan bahwa hukum hanyalah suatu segi dari penjelmaan hidup

⁵⁷Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid 1*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 6.

⁵⁸Muhammad Khalid Mas’ud, *Filsafat Hukum Islam dan Perubahan Sosial*, (Surabaya: al-Ikhlash, 2001), h. 28.

kemasyarakatan, yakni serangkaian hubungan tertentu yang timbul dalam dan dari masyarakat tertentu pula. Jelasnya, menurut pandangan ini, hukum adalah seperangkat peraturan hidup yang berpokok kepada hak dan kewajiban yang berlaku selama didukung oleh masyarakat itu. *Kedua*, pendapat yang mengatakan bahwa hukum bukan hanya suatu segi dari penjelmaan hidup masyarakat saja. Ia tidak hanya sesuatu yang berdiri sendiri, melainkan ada kaitan yang sangat erat dengan Tuhan, bahkan memandang Tuhan sebagai sumber hukum yang utama. Yang disebut pertama, oleh Hazairin-sebagaimana yang dikutip oleh Anwar Haryono dinamakan dengan paham kemasyarakatan dan yang kedua dinamakannya dengan paham ketuhanan.⁵⁹

b. Sumber-sumber hukum Islam

1) Al-Qur'an

Al-Qur'an berisi wahyu-wahyu dari Allah swt., yang diturunkan secara berangsur-angsur (mutawattir) kepada Nabi Muhammad saw., melalui malaikat Jibril. Al-Qur'an diawali dengan surat Al Fatihah, diakhiri dengan surat An Nas. Membaca Al-Qur'an merupakan ibadah. Al Qur'an merupakan sumber hukum Islam yang utama. Setiap muslim berkewajiban untuk berpegang teguh kepada hukum-hukum yang terdapat di dalamnya agar menjadi manusia yang taat kepada Allah swt., yaitu mengikuti segala perintah Allah dan menjauhi segala larangannya.

2) Hadits

⁵⁹Anwar Haryono, *Indonesia Kita Berwawasan Iman-Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), h. 81.

Hadits merupakan segala tingkah laku Nabi Muhammad saw., baik berupa perkataan, perbuatan, maupun ketetapan (taqrir). Hadits merupakan sumber hukum Islam yang kedua setelah Al Qur'an. Allah swt., telah mewajibkan untuk menaati hukum-hukum dan perbuatan-perbuatan yang disampaikan oleh nabi Muhammad saw., dalam haditsnya.

Hadits merupakan sumber hukum Islam yang kedua memiliki kedua fungsi sebagai berikut.

- a) Memperkuat hukum-hukum yang telah ditentukan oleh Al Qur'an, sehingga keduanya (Al Qur'an dan Hadits) menjadi sumber hukum untuk satu hal yang sama.
- b) Memberikan rincian dan penjelasan terhadap ayat-ayat Al Qur'an yang masih bersifat umum. Misalnya, ayat Al Qur'an yang memerintahkan shalat, membayar zakat, dan menunaikan ibadah haji, semuanya bersifat garis besar. Seperti tidak menjelaskan jumlah rakaat dan bagaimana cara melaksanakan shalat, tidak merinci batas mulai wajib zakat, tidak memarkan cara-cara melaksanakan haji. Rincian semua itu telah dijelaskan oleh Rasulullah saw., dalam haditsnya.

3) Ijtihad

Ijtihad ialah berusaha dengan sungguh-sungguh untuk memecahkan suatu masalah yang tidak ada ketetapannya, baik dalam Al Qur'an maupun Hadits, dengan menggunakan akal pikiran yang sehat dan jernih, serta berpedoman kepada cara-cara menetapkan hukum-hukum yang telah ditentukan. Hasil ijtihad dapat dijadikan sumber hukum yang ketiga.⁶⁰

⁶⁰Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 15.

c. Tujuan hukum Islam

Pembentukan hukum Islam memiliki tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dengan menjamin kebutuhan pokoknya (*dharûriyyah*), kebutuhan sekunder (*hâjiyyah*) serta kebutuhan pelengkap (*tahsîniyyat*). Dalam wacana umum, kebutuhan *dharûriyyah* disebut primer, kebutuhan *hâjiyyah* disebut sekunder, dan kebutuhan *tahsîniyyah* disebut tersier.⁶¹

Mempelajari hukum Islam harus mengetahui terlebih dahulu maksud dan tujuan pembuat hukum dan keadaan atau kejadian yang memerlukan turunnya wahyu suatu ayat al-Quran dan Hadis. Para ahli hukum Islam mengklasifikasikan tujuan-tujuan yang luas dari syariat atau hukum Islam sebagai berikut.⁶²

1) Kebutuhan primer (*dharuriyyah*)

Dalam kehidupan manusia, kebutuhan ini merupakan hal penting sehingga tidak dapat diabaikan. Apabila kebutuhan-kebutuhan ini tidak terjamin, akan terjadi kekacauan dan ketidaktertiban di mana-mana. Kebutuhan hidup yang primer ini dalam kepustakaan hukum Islam disebut dengan istilah *al-maqâshid al-khamsah* (lima hal pokok), yaitu: memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan, dan memelihara hak milik/harta.

a) Memelihara agama

Keberadaan Agama merupakan fitrah bagi setiap manusia, hukum positif bahkan memberikan perlindungan sebagai bentuk hak asasi manusia yang harus mendapat perlindungan dari ancaman atau gangguan dari pihak manapun. Dalam

⁶¹Rahmat Rosyadi, *Formalisasi Syariat Islam dalam Perspektif Tata Hukum Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2006), h. 46.

⁶²Topo Santoso, *Membumikan Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), h. 19

keberagamaan, syariat Islam selalu mengembangkan sikap *tasamuh* (toleransi) terhadap pemeluk agama lain, sepanjang tidak mengganggu satu sama lain, (Firman Allah dalam Q.S. al-Kafirun/109:6.

لَكُمْ دِينُكُمْ وَلِيَ دِينِ

Terjemahnya:

Untukmu agamamu, dan untukkulah, agamaku.⁶³

b) Memelihara jiwa

Islam, seperti halnya sistem lain melindungi hak-hak untuk hidup, merdeka dan merasakan keamanan. Ia melarang bunuh diri dan pembunuhan. Dalam Islam, pembunuhan terhadap seorang manusia tanpa alasan yang benar diibaratkan seperti membunuh seluruh manusia. Sebaliknya, barang siapa memelihara kehidupan, maka ia diibaratkan seperti memelihara manusia seluruhnya. (Firman Allah dalam Q.S. Al-Maidah/5: 32.

مَنْ أَجَلٍ ذَلِكَ كَتَبْنَا عَلَىٰ بَنِي إِسْرَائِيلَ أَنَّهُ مَنْ قَتَلَ نَفْسًا بِغَيْرِ
نَفْسٍ أَوْ فَسَادٍ فِي الْأَرْضِ فَكَأَنَّمَا قَتَلَ النَّاسَ جَمِيعًا وَمَنْ أَحْيَاهَا
فَكَأَنَّمَا أَحْيَا النَّاسَ جَمِيعًا ۚ وَلَقَدْ جَاءَتْهُمْ رُسُلُنَا بِالْبَيِّنَاتِ ثُمَّ
إِن كَثِيرًا مِنْهُمْ بَعْدَ ذَلِكَ فِي الْأَرْضِ لَمُسْرِفُونَ

Terjemahnya

Oleh karena itu Kami tetapkan (suatu hukum) bagi Bani Israil, bahwa: barangsiapa yang membunuh seorang manusia, bukan karena orang itu (membunuh) orang lain, atau bukan karena membuat kerusakan dimuka bumi, maka seakan-akan dia telah membunuh manusia seluruhnya. Dan

⁶³Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 919.

barangsiapa yang memelihara kehidupan seorang manusia, maka seolah-olah dia telah memelihara kehidupan manusia semuanya. Dan sesungguhnya telah datang kepada mereka rasul-rasul Kami dengan (membawa) keterangan-keterangan yang jelas, kemudian banyak diantara mereka sesudah itu sungguh-sungguh melampaui batas dalam berbuat kerusakan dimuka bumi.⁶⁴

c) Memelihara Akal

Untuk memelihara akal dalam tingkat dharûriyyah syarak mengharamkan segala jenis minuman yang memabukkan. Begitu juga dengan adanya hukuman bagi pemabuk, tujuannya adalah untuk melindungi agar eksistensi akal tidak terancam.

c) Memelihara keturunan

Islam dalam mewujudkan perlindungan terhadap keturunan manusia disyariatkan perkawinan agar mempunyai keturunan yang saleh dan jelas nasab (silsilah orangtuanya). Bahkan terdapat sanksi yang sangat berat berupa dera kepada pelaku zina agar tidak mencoba untuk mendekati zina karena sudah jelas terdapat larangannya dalam dalam Q.S Al-Isra 17: 32.

وَلَا تَقْرَبُوا الزَّوْنَةَ ۖ إِنَّهُ كَانَ فَاحِشَةً وَسَاءَ سَبِيلًا

Terjemahnya:

Dan janganlah kamu mendekati zina; sesungguhnya zina itu adalah suatu perbuatan yang keji. Dan suatu jalan yang buruk.⁶⁵

d) Memeliharakan harta

Berbagai macam transaksi dan perjanjian (*mu'âmalah*) dalam perdagangan (*tijârah*), barter (*mubâdalah*), bagi hasil (*mudhârabah*), dan sebagainya dianjurkan dalam Islam guna melindungi harta seorang muslim agar dapat

⁶⁴Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 149.

⁶⁵Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 388.

melangsungkan kehidupan secara sejahtera. Islam sangat melarang keras tindakan pencurian, korupsi, memakan harta secara *bathil*, penipuan, dan perampokan karena tindakan ini akan menimbulkan pihak lain yang tertindas. (Firman Allah dalam Q.S. Al-Baqarah/2: 188.

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ
لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.⁶⁶

2) Kebutuhan sekunder (*al-hajiyah*)

Al-hajiyah merupakan suatu kebutuhan yang mesti dimiliki oleh manusia, dan keberadaannya akan membuat manusia lebih mudah dan terhindar dari kesulitan, namun jika tingkatan *hajiyah* ini tidak dimiliki oleh manusia, hanya akan berakibat kesulitan bagi mereka, tidak sampai mencelakakan kehidupan mereka.

Contoh tingkatan *al-hâjiyyah* dalam permasalahan ibadah adalah diperbolehkannya mengambil keringanan yang diberikan oleh Allah swt. seperti meng*qashar* shalat bagi orang yang dalam perjalanan dan berbuka puasa bagi orang yang dalam perjalanan dan orang-orang yang sakit. Dalam bidang muamalah adalah diperbolehkannya sewa menyewa dan jual beli salam. Tujuan yang diinginkan oleh *Syâri* ketika mensyariatkan semua yang tercakup dalam tingkatan *al-hâjiyyah* ini

⁶⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 30.

hanyalah untuk memberikan kemudahan kepada hambanya dan menghindarkan mereka dari segala bentuk kesulitan.⁶⁷

Hal ini sesuai dengan Firman Allah dalam surat al-Nisa/4:28.

يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُخَفِّفَ عَنْكُمْ ۚ وَخَلَقَ الْإِنْسَانَ ضَعِيفًا

Terjemahnya:

Allah hendak memberikan keringanan kepadamu, dan manusia dijadikan bersifat lemah.

3) Kebutuhan tersier (*tahsîniyyah*)

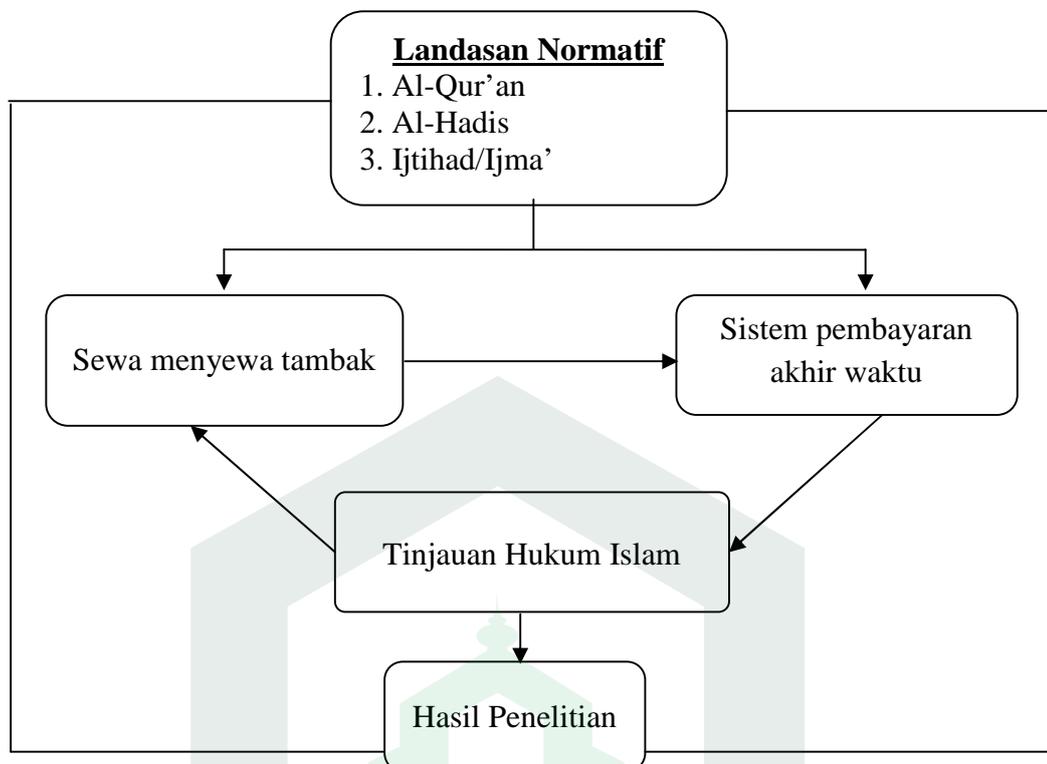
Tujuan selanjutnya dari perundang-undangan Islam adalah membuat berbagai perbaikan, yaitu menjadikan hal-hal yang dapat menghiasi kehidupan sosial dan menjadikan manusia mampu berbuat dan mengatur urusan hidup lebih baik. Keperluan ini disebut tersier atau *tahsîniyyat*. Ketiadaan perbaikan ini tidak membawa kekacauan sebagaimana ketiadaan kebutuhan kebutuhan hidup. Namun, perbaikan perlu dilakukan agar peraturan selalu berkesinambungan. Perbaikan dalam hal ini mencakup arti kebajikan (*virtues*), cara-cara yang baik (*good manner*) dan setiap hal yang melengkapi peningkatan cara hidup.

C. Kerangka Pikir

Dari uraian di atas, maka berikut penulis mengemukakan bagan kerangka pikir yang dimaksudkan untuk memudahkan memahami alur penelitian secara sistematis.

⁶⁷Abdul Aziz bin Abdurrahman, *Ilmu Maqashid al-Syari'*, (Riyadh: Maktabah Malik Fahd al-Wathaniyyah, 2002), h. 134.

BAGAN KERANGKA PIKIR



Dalam suatu kehidupan manusia, terdapat sesuatu yang dijadikan sebagai landasan ataupun pedoman untuk menjalankan segala kegiatan manusia agar berjalan lancar dan benar. Sebagai suatu landasan hidup manusia, Islam memberikan suatu kebebasan serta batasan batasan dalam melaksanakan segala kegiatan manusia, tak terkecuali dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak.

Sebagian masyarakat di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur juga memanfaatkan tambak sebagai salah satu objek sewa-menyewa, dimana si penyewa menggunakan tambak tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Penyewa harus membayar sewa tambak berupa hasil panen padi pada saat setiap kali masa panen tiba atau membayar dengan uang sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak misalnya dalam waktu 1 tahun ataupun dalam masa yang telah ditentukan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) berbentuk kualitatif yaitu penelitian yang bersifat atau memiliki karakteristik, bahwa datanya dinyatakan dalam keadaan sewajarnya atau sebagaimana adanya dengan tidak merubah dalam bentuk simbol-simbol atau bilangan sehingga *natural setting* dalam penelitian ini peneliti menggambarkan peristiwa maupun kejadian yang ada di lapangan tanpa mengubahnya menjadi angka maupun simbol.¹

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dalam bentuk deskriptif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran melalui data yang valid, baik yang bersumber dari pustaka maupun obyek penelitian. Dalam penelitian ini penulis akan menguraikan secara mendalam tentang tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur

Sumber data penelitian kualitatif secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua, yaitu manusia dan yang bukan manusia. Namun ketika peneliti memilih manusia sebagai subjek, maka harus tetap mewaspadaai bahwa manusia mempunyai pikiran, perasaan, kehendak, dan kepentingan. Meskipun peneliti sudah memilih secara cermat, sudah merasa menyatu dalam kehidupan bersama

¹Hadari Nawawi dan Nini Martini, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2001), h. 174

beberapa lama, tetap harus mewaspadai bahwa mereka juga bisa berfikir dan mempertimbangkan kepentingan pribadi. Mungkin ada kalanya berbohong sedikit dan menyembunyikan hal-hal yang dianggap dapat merugikan dirinya, dalam hal ini peneliti harus lebih pandai mengorek informasi menyembunyikan perasaan. Dengan demikian mungkin data yang akan diperoleh lebih bisa dipertanggung jawabkan.

Agar penelitian ini lebih sistematis dan terarah, maka penelitian ini dirancang melalui beberapa tahapan, yaitu tahap identifikasi masalah yang diteliti, menyusun proposal, tahap pengumpulan data, tahap analisa data, dan tahap penulisan laporan

2. Pendekatan penelitian

a. Pendekatan religius

Pendekatan religius, yaitu pendekatan yang menjadikan sumber ajaran Islam yakni al-Qur'an dan al-Hadis sebagai rujukan utama dalam mengkaji tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

b. Pendekatan sosiologis

Pendekatan sosiologis adalah suatu landasan kajian untuk mempelajari hidup bersama dalam masyarakat. Untuk mempelajari fenomena sosial kemasyarakatan tersebut penulis melakukan pengamatan di lapangan demi mendapatkan informasi langsung dari masyarakat. Pendekatan sosiologis dalam penelitian ini yaitu usaha untuk melihat hubungan kerja sama masyarakat dalam

kegiatan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

c. Pendekatan yuridis

Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Dalam hal ini penulis menganalisis asas-asas hukum, norma-norma hukum dan pendapat para ahli.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur. Di samping itu peneliti memilih lokasi ini karena fasilitas transportasi baik umum maupun pribadi dari tempat tinggal penulis ke lokasi penelitian tergolong sangat lancar dan terjangkau.

2. Waktu penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada waktu naskah proposal penelitian telah diuji dan disetujui oleh pembimbing, serta peneliti telah memenuhi syarat-syarat administrasi sebagai mahasiswa pascasarjana IAIN Palopo. Penelitian ini berlangsung selama dua bulan.

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek penelitian

Subjek penelitian adalah benda, hal atau tempat data untuk variabel peneliti melekat dan yang dipermasalahkan. Subjek penelitian tidak selalu berupa

orang, tetapi dapat berupa benda, kegiatan, tempat. Dalam sebuah penelitian, subjek penelitian memiliki peran yang sangat strategis karena pada subjek penelitian, itulah data tentang variabel yang penelitian akan diamati.² Pada penelitian kualitatif, subjek penelitian disebut dengan istilah informan, yaitu orang memberi informasi tentang data yang diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang sedang dilaksanakannya. Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini yaitu kepala kantor kecamatan dan orang yang melakukan *ij rah*.

2. Objek penelitian

Objek penelitian adalah sifat keadaan dari suatu benda, orang, atau yang menjadi pusat perhatian dan sasaran penelitian. Adapun yang menjadi obyek dalam penelitian ini yaitu masalah yang berkaitan dengan tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, yang terdiri dari: praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu, serta tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur

D. Validitas dan Reliabilitas Data

Validitas dan reliabilitas data merupakan tahap yang sangat penting dalam penelitian kualitatif, karena sangat menentukan tingkat kepercayaan terhadap hasil penelitian yang telah dilakukan. Validitas dan reliabilitas data ini dimaksudkan

²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h. 11.

untuk memberikan gambaran mengenai kebenaran data yang penulis temukan di lapangan, adapun cara yang penulis lakukan dalam proses ini adalah dengan triangulasi.

Dalam teknik pengumpulan data triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Bila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data.³

Mengenai triangulasi data dalam penelitian ini, ada dua hal yang digunakan, yaitu triangulasi dengan sumber, dan triangulasi dengan metode.

Triangulasi dengan sumber data dilakukan dengan cara pengecekan data (cek ulang, dan cek silang). Mengecek adalah melakukan wawancara kepada dua atau lebih sumber informan satu dengan informan dengan pertanyaan yang sama. Cek ulang berarti melakukan proses wawancara secara berulang dengan mengajukan pertanyaan mengenai hal yang sama dalam waktu yang berlainan. Cek silang berarti menggali keterangan tentang keadaan informan yang satu dengan informan yang lainnya.

Adapun triangulasi dengan metode dilakukan oleh peneliti yaitu dengan cara:

³Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 330.

1. Mengetahui hasil pengamatan tentang tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

2. Membandingkan hasil pengamatan mengenai tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

3. Membandingkan hasil wawancara pertama dengan hasil wawancara berikutnya yang dilakukan oleh peneliti.

Hal utama yang diharapkan dari keseluruhan proses di atas adalah penarikan kesimpulan tetap signifikan dengan data yang telah dikumpulkan oleh peneliti sehingga hasil penelitian dapat dinyatakan sebagai sebuah karya ilmiah yang representatif.

E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data

1. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data penelitian, peneliti mengambil posisi sebagai pengamat partisipan. Selain itu, peneliti melakukan wawancara mendalam. Sebagai pengamat peneliti berperan serta dalam kegiatan subjek pada setiap situasi yang diinginkan untuk dapat dipahami. Teknik pengumpulan data yang ditempuh dalam mengumpulkan data-data di lapangan dalam penelitian ini terdiri dari tiga macam, yaitu pengamatan (*observasi*), wawancara (*interview*) dan dokumentasi.

a. Observasi

Observasi yaitu metode yang digunakan melalui pengamatan yang meliputi kegiatan pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan keseluruhan alat indra.⁴ Data yang dihimpun dengan teknik observasi ini adalah hasil pengamatan proses praktek sewa menyewa dan bentuk perhitungan waktu dalam perjanjian sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner. Kalau wawancara dan kuesioner selalu berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang tetapi juga objek-objek alam yang lain.

Lexy J. Moleong mengemukakan beberapa manfaat penggunaan teknik observasi dalam penelitian kualitatif. Di antaranya ialah:

- 1) Teknik pengamatan didasarkan atas pengalaman secara langsung.
- 2) Teknik pengamatan juga memungkinkan melihat dan mengamati sendiri, kemudian mencatat perilaku dan kejadian sebagaimana yang terjadi pada keadaan sebenarnya.
- 3) Pengamatan memungkinkan peneliti mencatat peristiwa dalam situasi yang berkaitan dengan pengetahuan yang proposional maupun pengetahuan yang langsung diperoleh dari data.⁵

⁴Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), h. 14.

⁵Lexy J. Moleong, *Metodologi penelitian kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), h. 126.

b. Wawancara

Interview atau wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui komunikasi langsung antara pewawancara (*interviewer*) dengan responden (subjek yang diwawancarai atau *interviewee*) Dalam penelitian ini dilakukan wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara yang dilakukan secara bebas dalam arti responden diberi kebebasan menjawab akan tetapi dalam batas-batas tertentu agar tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah disusun.⁶

Wawancara (*interview*) adalah cara pengumpulan data dengan mengadakan tanya Jawab langsung kepada obyek yang diteliti atau kepada perantara yang mengetahui persoalan dari obyek yang diteliti. Metode wawancara dipandang sebagai metode pengumpulan data dengan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan masuk kepada tujuan penelitian.⁷

Berdasarkan hal itu maka wawancara merupakan proses percakapan berupa tanya Jawab yang terjadi antara dua orang, yaitu peneliti dengan objek penelitian. Suharsimi Arikunto telah membedakan wawancara menurut pelaksanaannya menjadi tiga macam, yaitu:

- 1) Wawancara bebas (tanpa pedoman pertanyaan);
- 2) Wawancara terpimpin (menggunakan draf pertanyaan);
- 3) Wawancara bebas terpimpin (kombinasi antara wawancara bebas dan wawancara terpimpin).⁸

⁶Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2006, h. 23.

⁷Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Andi offset, 2004), h. 193 .

⁸Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis wawancara bebas terpimpin, yaitu kombinasi antara wawancara terpimpin yang menggunakan pedoman pertanyaan dan wawancara bebas yang tidak menggunakan daftar pertanyaan. Dalam hal ini penulis memilih menggunakan wawancara bebas terpimpin dengan maksud agar bentuk pertanyaan dapat terarah pada tujuan penelitian serta dapat mengembangkan pertanyaan-pertanyaan sebagai pendukung.

Metode interview ini dilakukan untuk mendapatkan informasi terhadap data-data yang berkaitan dengan segala sesuatu tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode yang digunakan untuk mencari data-data otentik yang bersifat dokumen, baik data itu berupa catatan harian, memori atau catatan penting lainnya. Adapun yang dimaksud dengan dokumen di sini adalah data atau dokumen yang tertulis.⁹ Dengan kata lain, dokumentasi adalah cara untuk memperoleh data dengan mengadakan pencatatan terhadap dokumen-dokumen yang ada di lokasi penelitian.

Metode dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang ditujukan kepada subyek penelitian. Metode dokumentasi memiliki arti yang sangat penting dalam penelitian kualitatif karena secara jelas dokumentasi memberikan gambaran mengenai peristiwa atau kejadian yang terdapat pada subyek dan obyek penelitian

⁹Wirawan Sarlito, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), h. 73.

pada saat tertentu. Sehingga peneliti mampu memberikan gambaran maupun penafsiran sesuai dengan informasi dan pesan yang terdapat dalam dokumentasi tersebut. Adapun alasan peneliti menggunakan metode dokumentasi dalam penelitian ini, antara lain:

- a. Untuk melengkapi data yang tidak diperoleh dari metode lain.
- b. Dengan metode ini penulis dapat mengambil data meskipun peristiwanya telah berlalu.
- c. Untuk dijadikan bahan perbandingan dari data yang telah diperoleh dengan metode lain.

Teknik ini digunakan untuk mengungkap data tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

2. Instrumen Pengumpulan Data

Salah satu kegiatan dalam perencanaan suatu objek penelitian adalah menentukan instrumen yang dipakai dalam mengumpulkan data sesuai dengan masalah yang hendak. Menurut Sugiyono instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan baik untuk mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati.¹⁰

Dalam penelitian kualitatif berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan temuannya di lapangan.

¹⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, h.148.

Instrumen penelitian mempunyai peranan penting dalam menentukan kualitas penelitian. Apabila alat penelitian ini akurat, maka hasilnya akan akurat dan begitupun sebaliknya. Dalam menyusun instrumen penelitian perlu memperhatikan beberapa segi, di antaranya bentuk pertanyaan sebaiknya menggunakan kata-kata yang mudah dimengerti oleh responden sehingga tidak menimbulkan penafsiran ganda yang dapat memengaruhi kevalidan data yang diperlukan.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa instrumen penelitian antara lain.

a. Pedoman Wawancara

Pedoman wawancara digunakan sebagai instrumen pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit. Dalam hal-hal ini peneliti mengajukan pertanyaan secara lisan kepada pihak yang ada kaitannya tentang persepsi masyarakat tentang tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, dengan berpedoman kepada pertanyaan wawancara yang telah dibuat sebelumnya. (sebagaimana terlampir).

b. Lembar observasi

Lembar observasi merupakan instrumen yang telah dibuat dalam penelitian dalam rangka mengamati, mendengar, memahami, mencari jawaban, dan mencari bukti terhadap perilaku kejadian-kejadian, keadaan benda, dan

simbol-simbol tertentu, selama beberapa waktu tanpa memengaruhi fenomena yang diobservasi dengan mencatat, merekam, memotret guna penemuan data analisis.¹¹

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung. Dalam penelitian ini, penulis mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis tentang indikasi-indikasi yang terjadi di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur tentang proses sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu berlangsung.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu melakukan pengumpulan atas dokumen atau berkas yang terkait dengan informasi seputar penelitian. Dalam hal ini peneliti langsung melihat, membaca dokumen atau arsip-arsip yang berhubungan persepsi masyarakat tentang tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur. Di samping itu, metode dokumentasi ini digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan profil kecamatan malili, gambar-gambar tentang hasil wawancara dilapangan dan lain-lain.

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Teknik pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini menggunakan model interaktif seperti yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman, yaitu

¹¹Imam Suprayogo, *Metode Penelitian Sosial Agama*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001), h. 167.

dimulai dengan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Proses ini dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh.

Analisis data merupakan upaya mencari data menata secara sistematis catatan observasi, wawancara dan lainnya. Untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan untuk upaya mencari makna. Penyajian data dimaksudkan untuk menemukan pola-pola yang bermakna serta memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data dalam penelitian ini juga dimaksudkan untuk menemukan suatu makna dari data-data yang sudah diperoleh. Kemudian disusun secara sistematis dari bentuk informasi yang kompleks menjadi sederhana namun selektif.

1. Teknik Pengolahan Data

Di dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan diolah dengan cara sebagai berikut:

a. *Editing*

Editing adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk (*raw data*) atau data terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan *editing* adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan di lapangan dan bersifat koreksi. Pada kesempatan ini, kekurangan data atau kesalahan data dapat dilengkapi atau diperbaiki baik dengan pengumpulan data ulang ataupun dengan interpolasi (penyisipan).

b. Coding

Coding adalah pemberian atau pembuatan kode-kode pada tiap-tiap data yang termasuk dalam kategori yang sama. Kode adalah isyarat yang dibuat dalam bentuk angka-angka atau huruf-huruf yang memberikan petunjuk, atau identitas pada suatu informasi atau data yang akan dianalisis.

c. Tabulasi

Tabulasi adalah membuat tabel-tabel yang berisikan data yang telah diberikan kode sesuai dengan analisis yang dibutuhkan. Tabel yang dibuat sebaiknya mampu meringkas semua data yang akan dianalisis. Pemisahan tabel akan menyulitkan peneliti dalam proses analisis data.¹²

2. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan apa yang penting dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Teknik analisis data yang dipakai dalam penulisan tesis ini adalah analisis yang deskriptif kualitatif. Dalam pengambilan keputusan dari data yang telah tersedia menjadi susunan pembahasan, maka penulis menggunakan tiga jalur analisis data kualitatif sebagai berikut:

a. Reduksi data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data yang muncul dari

¹²M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Graia Indonesia, 2002), h. 155.

catatan tertulis di lapangan.¹³ Oleh karena itu dalam mereduksi data peneliti membuat ringkasan yang berisi uraian hasil penelitian terhadap catatan lapangan, pemfokusan pada jawaban terhadap masalah yang diteliti. Untuk selanjutnya dikembangkan sistem pengkodean. Semua data yang telah dituangkan dalam catatan lapangan, ringkasan kontak, direduksi untuk mengidentifikasi topik-topik liputan data guna memudahkan dalam penarikan kesimpulan atau verifikasi.

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Seperti telah dikemukakan semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan semakin banyak. Untuk itu perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Dengan demikian data yang direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

Kegiatan ini dilakukan untuk pengkategorian dan pengklasifikasi data sesuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang sedang dicari datanya. Reduksi data berlangsung secara terus-menerus selama penelitian ini dilaksanakan, mulai dari awal mengadakan penelitian sampai akhir dalam bentuk laporan lengkap tersusun.

b. Penyajian data

Penyajian data Dilakukan dengan mendeskripsikan sekumpulan informasi secara teratur dan sistematis yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan berdasarkan atas pemahaman yang didapat. Setelah peneliti mereduksi data maka peneliti akan mendiskripsikan hasil

¹³Tjejep, *Analisis Data Kualitatif*, (Jakarta: UI Press, 2006), h. 16.

penelitian baik dalam observasi, wawancara maupun dokumentasi untuk memudahkan di dalam penarikan kesimpulan pada hasil penelitian.

Menurut Miles dan Huberman yang dikutip oleh Muhammad Idrus, penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan.¹⁴ Langkah ini dilakukan dengan menyajikan sekumpulan informasi yang tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. hal ini dilakukan dengan alasan data-data yang diperoleh selama proses penelitian kualitatif biasanya berbentuk naratif, sehingga memerlukan penyederhanaan tanpa mengurangi isinya.

Penyajian data dilakukan untuk dapat melihat gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari gambaran keseluruhan. Pada tahap ini peneliti berupaya mengklasifikasikan dan menyajikan data sesuai dengan pokok permasalahan yang diawali dengan pengkodean pada setiap subpokok permasalahan.

c. Deskriptif kualitatif

Dalam proses penelitian, peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif dalam menganalisis data. Data yang diperoleh melalui wawancara dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan cara data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan informan dideskripsikan secara menyeluruh. Data wawancara dalam penelitian adalah sumber data utama yang menjadi bahan analisis data untuk menjawab masalah penelitian.

¹⁴Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*, (Jakarta: Erlangga, 2009), h.151.

d. Penarikan kesimpulan

Kegiatan analisis data pada tahap terakhir adalah menarik kesimpulan/*verifikasi* yaitu meninjau ulang catatan lapangan dengan seksama melalui pemeriksaan keabsahan data untuk menguji kebenarannya dan kecocokannya yang merupakan *validitasnya*

Penarikan kesimpulan dilakukan oleh peneliti dengan jalan membandingkan kesesuaian pernyataan dari subyek penelitian dengan makna yang terkandung dengan konsep-konsep dasar dalam penelitian tersebut. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten pada saat peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. Kesimpulan akan terus diverifikasi oleh peneliti selama masa penelitian berlangsung. Penarikan kesimpulan dilakukan sebagai berikut.

- 1) Deduktif, yaitu suatu teknik yang dipergunakan dengan jalan pengolahan data dan penganalisaan mendapatkan kesimpulan yang sifatnya khusus
- 2) Induktif, yaitu suatu metode atau teknik yang dipergunakan pengolahan data dengan mengumpulkan data-data/ fakta-fakta yang berhubungan pokok masalah kemudian dianalisa dari hal-hal yang bersifat khusus untuk menarik kesimpulan ke yang bersifat umum.
- 3) Komparatif, yaitu penulis mengemukakan beberapa pendapat, kemudian membandingkannya lalu mengambil suatu kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Keadaan Geografis

Kecamatan Malili merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Luwu Timur dengan luas wilayah 921,20 km², kecamatan yang merupakan ibukota Kabupaten Luwu Timur. Secara astronomis, Kecamatan Malili terletak di 2°29'24" - 2°51'33" lintang selatan dan 120°57'16" - 121°22'46" bujur timur. Kecamatan Malili berbatasan dengan Kecamatan Nuha di sebelah utara, Kecamatan Nuha dan Towuti sebelah timur, sebelah selatan berbatasan dengan Teluk Bone dan Propinsi Sulawesi Tenggara. dan di sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Angkona dan Teluk Bone. Kecamatan Malili terdiri dari 14 wilayah pedesaan dan 1 wilayah kelurahan yang seluruhnya berstatus definitif. Wilayah Kecamatan Malili merupakan wilayah bukan pantai. Dari 15 desa/kelurahan, hanya terdapat 2 desa yang merupakan wilayah pantai yaitu Desa Harapan dan Desa Lakawali Pantai. Secara topografi wilayah Kecamatan Malili merupakan daerah berbukit-bukit. Terdapat empat sungai yang mengalir Kecamatan ini yaitu sungai Lawape, sungai Malili, sungai Cerekang, dan sungai Pongkeru.¹

¹Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*, pada tanggal 07 April 2019.

Sepanjang tahun 2016, curah hujan tertinggi di Kecamatan Malili terjadi pada bulan Maret dengan tingkat curah hujan 588 mm dan terjadi selama 29 hari di sepanjang bulan Maret. Sedangkan curah hujan terendah terjadi di bulan Juli dengan tingkat curah hujan 172 mm dan berlangsung selama 24 hari di sepanjang bulan Juli.

b. Pemerintahan

Pada tahun 2016 di Kecamatan Malili terdapat 50 dusun, 5 lingkungan dan 140 RT. Sebagai Pusat Pemerintahan, sebagian besar Pegawai Negeri Sipil (PNS) Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Timur bertugas di Kecamatan Malili.

Pada Tahun 2016 tercatat sebanyak 183 surat nikah dan 3 surat cerai yang telah dikeluarkan khusus untuk pemeluk Agama Islam. Dan tercatat pula 45 perkara pidana dimana yang terselesaikan sebanyak 20 perkara. IMB yang dikeluarkan oleh Kecamatan Malili pada tahun 2016 sebanyak 135 izin.

c. Penduduk

Kepadatan penduduk di Kecamatan Malili yaitu sekitar 43 jiwa per kilometer persegi. Desa yang terpadat penduduknya adalah Desa Manurung dengan kepadatan 723 jiwa per kilometer persegi, sedang paling rendah adalah Desa Laskap dengan kepadatan hanya sekitar 3 jiwa per kilometer persegi. Pada tahun 2016, jumlah penduduk di Kecamatan Malili sebanyak 39.766 jiwa yang terbagi ke dalam 10.127 rumah tangga, dengan rata-rata penduduk dalam satu rumah tangga sebanyak 4 jiwa.²

²Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*, pada tanggal 07 April 2019.

Pada tahun yang sama jumlah laki-laki lebih banyak dari pada perempuan. Laki-laki sebanyak 20.451 jiwa dan perempuan sebanyak 19.315 jiwa, sehingga rasio jenis kelaminnya sebesar 105,882 yang artinya dari 100 wanita terdapat sekitar 105 laki-laki. Sementara itu, laju pertumbuhan penduduk dari tahun 2015-2016 meningkat sebesar 2,26 persen.

d. Sosial

1) Pendidikan

Fasilitas pendidikan di Kecamatan Malili relatif lengkap. Pada tahun 2016, jumlah TK di Kecamatan Malili sebanyak 25 unit, 27 unit SD, 9 unit SLTP dan 6 unit SLTA. Fasilitas pendidikan juga telah dilengkapi dengan perpustakaan sekolah. Jumlah perpustakaan untuk tingkat SD, SLTP dan SLTA masing-masing sebanyak 23 unit, 4 unit dan 2 unit perpustakaan.

Rasio murid guru memberikan gambaran rata-rata banyaknya murid yang diajar oleh seorang guru yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat efektifitas guru dalam proses belajar mengajar. Tahun ajaran 2015/2016 rasio murid guru SD sebesar 22 siswa setiap guru untuk SD. Sedangkan untuk SLTP dan SLTA sebesar 15 siswa setiap guru untuk jenjang pendidikan SLTP, dan 14 siswa setiap guru untuk jenjang pendidikan SLTA. Pada tahun ajaran 2015/2016 tingkat kelulusan untuk jenjang pendidikan SD mencapai 97,89 persen, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) SLTP mencapai 86,45 persen, dan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) mencapai 84,01 persen.³

³Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*, pada tanggal 07 April 2019.

2) Kesehatan

Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Malili yaitu tiga buah puskesmas terletak di desa Puncak Indah , desa Pasi-pasi, dan desa Lakawali.selain itu terdapat 12 unit poskesdes, 30 unit posyandu, 4 tempat praktek dokter, dan 3 apotik. Selanjutnya, tenaga medis yang tersedia adalah 4 dokter umum, 3 dokter gigi, 2 apoteker, 32 bidan, dan 41 perawat dan 28 dukun tradisional.

Pada tahun 2016 tercatat sekitar 16 kelahiran yang ditangani oleh dokter dan 891 kelahiran yang ditangani oleh bidan, dimana tercatat 903 bayi lahir hidup dan 5 bayi lahir mati. Pengguna Akseptor KB pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 2,90 % dari tahun sebelumnya, dimana pengguna akseptor terbanyak berasal dari Desa Puncak Indah, dan suntik (injection) merupakan alat kontrasepsi yang paling banyak digunakan.

3) Agama

Mayoritas penduduk Kecamatan Malili beragama Islam. Kondisi ini antara lain dapat dilihat dari banyaknya tempat ibadah bagi umat Islam seperti mesjid sebanyak 57 buah dan mushalah/langgar sebanyak 23 buah. Selain itu penduduk Kecamatan Malili terdapat komunitas masyarakat yang memeluk agama Kristen dan Hindu dengan jumlah tempat ibadah berupa gereja sebanyak 19 buah dan Pura 3 buah.⁴

4) Sosial Lainnya

Penyebab terjadinya tindak kejahatan yaitu dikarenakan adanya niat dan kesempatan. Sebagai indikator keamanan, maka statistik kriminal perlu diamati

⁴Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur* , pada tanggal 07 April 2019.

dari waktu ke waktu, karena semakin tinggi frekuensi tindak kriminal akan merupakan ancaman yang serius terhadap keamanan dan ketertiban umum. Sampai dengan tahun 2016 terdapat 38 kasus kriminalitas yang terjadi di Kecamatan Malili, sebesar 34% merupakan kasus perkelahian dan penganiayaan.

5) Perumahan Dan Lingkungan

Pada tahun 2016, bangunan rumah di kecamatan Malili umumnya merupakan rumah non-permanen dengan tingkat persentase sebesar 44,20%. Sedangkan untuk sumber air minum, sebagian besar masyarakat menggunakan ledeng atau air kemasan sebagai sumber air minum utama. Dan bahan bakar untuk memasak pada umumnya menjadikan gas sebagai pilihan utama.

e. Pertanian

1) Tanaman Pangan

Sebagian besar lahan sawah di Kecamatan Malili masih merupakan sawah tadah hujan dengan luas 804 hektar. Dan lahan kering umumnya digunakan sebagai lahan lainnya (tambak, kolam, empang,dll) dengan total luas sejumlah 4.568 hektar. Pada tahun 2016, luas panen padi di Kecamatan Malili adalah 1.138 hektar yang menghasilkan produksi padi sebesar 6.112,9 ton, dengan tingkat produktivitas 53,72 kuintal/ha. Selain padi, Kecamatan Malili juga berpotensi menghasilkan jagung, kacang kedelai, kacang tanah, ubi kayu dan ubi jalar.⁵

2) Hortikultura

Pada sub sektor hortikultura jenis tanaman buah-buahan yang memiliki produksi paling banyak adalah buah pisang dengan jumlah produksi 1.255,2 ton,

⁵Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur* , pada tanggal 07 April 2019.

tanaman sayuran adalah terong dengan jumlah produksi 11,1 ton dan tanaman obat-obatan adalah jahe dengan produksi 368 kg.

3) Perkebunan

Sementara itu, di sub sektor perkebunan, Kecamatan Malili merupakan produsen kelapa sawit. Tanaman kelapa sawit merupakan tanaman perkebunan paling potensial dengan luas tanam sebesar 1.339,50 ha dengan produksi sebesar 15.896 ton selama tahun 2016.

4) Peternakan

Sapi potong merupakan ternak besar terbanyak yang terdapat di Kecamatan Malili, sebanyak 731 ekor, sedangkan kerbau sebanyak 75 ekor. Sementara itu, ternak kecil yang paling banyak adalah ternak kambing 663 ekor, kemudian babi sebanyak 387 ekor. Selanjutnya ternak unggas yang terbanyak adalah ayam pedaging sebanyak 272.149 ekor, dan ayam kampung sebanyak 26.479 ekor.

5) Perikanan

Kecamatan Malili adalah salah satu kecamatan yang berada di pesisir Teluk Bone, sehingga daerah ini berpotensi terhadap perikanan laut dengan total produksi yang dihasilkan selama tahun 2016 sebanyak 4.316,2 ton ikan. Disamping perikanan laut daerah ini juga potensi terhadap budidaya ikan di areal tambak yang memproduksi ikan sebanyak 103.860 ton dan areal kolam sebanyak 21,53 ton.⁶

⁶Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*, pada tanggal 07 April 2019.

f. Perindustrian, Pertambangan dan Energi

1) Perindustrian

Pada tahun 2016, di Kecamatan Malili memiliki 375 usaha industri dengan jumlah tenaga kerja sebesar 827 orang. Usaha industri yang paling banyak menyerap tenaga kerja adalah usaha industri makanan dan minuman. Kebutuhan masyarakat akan ketersediaan makanan dan minuman jadi menjadikan usaha ini masih optimis untuk tetap eksis.

2) Pertambangan dan Energi

Kecamatan Malili memiliki potensi tambang dan penggalian yaitu batu/koral, pasir, dan tanah liat. Potensi penggalian batu/koral terdapat di Desa Puncak Indah, Baruga, Ussu, dan Atue. Sedangkan potensi penggalian pasir terdapat di Desa Pongkeru, Puncak Indah, Wewangriu dan Ussu. Dan potensi penggalian tanah liat terdapat di desa Pongkeru, Wewangriu dan Atue. Rumah tangga pelanggan listrik PLN di Kecamatan Malili cukup besar sebanyak 8.107 rumah tangga yang tersebar di seluruh desa sedangkan pelanggan listrik Non-PLN sebanyak 785 rumah tangga.

g. Transportasi Dan Komunikasi

Sarana transportasi darat sudah cukup memadai di Kecamatan Malili. Hal ini terlihat dari ketersediaan kendaraan umum penghubung antar desa yang masih didominasi oleh motor ojek. Ketersediaan pom bensin juga sudah dapat dinikmati oleh masyarakat Kecamatan Malili. Selain itu tersedia pula sarana komunikasi berupa kantor pos pembantu di kelurahan Malili.⁷

⁷Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*, pada tanggal 07 April 2019.

h. Perdagangan, Hotel dan Restoran

Untuk menunjang kegiatan perekonomian penduduk Kecamatan Malili, sampai dengan tahun 2016 terdapat sebanyak 3 pasar, 16 minimarket, 19 kelompok pertokoan, 5 rumah makan/restoran, 159 warung makan/kedai makan minum dan ditunjang oleh 11 hotel/penginapan.

i. Keuangan

Pada tahun 2016 realisasi pendapatan asli daerah kecamatan Malili mencatat pencapaian lebih dari 342 juta rupiah atau sekitar 73,15% dari nilai yang ditargetkan. Dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tercatat 840 juta rupiah atau sekitar 93,21% dari target yang ditetapkan. Sementara itu Lembaga keuangan yang tersedia di Kecamatan Malili yaitu terdapat 8 unit bank dan 2 unit pegadaian dan 2 unit asuransi.⁸

2. Praktek Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir waktu

Era globalisasi yang berusaha menghadirkan perbaikan dan kemajuan di berbagai bidang, ternyata baik secara langsung atau tidak telah melunturkan dan memudahkan nilai-nilai luhur dan sikap-sikap kebersamaan dalam masyarakat. Sikap gotong royong, kekeluargaan dan persaudaraan berangsur-angsur berganti menjadi sikap individualis, egois, dan materialis.

Masyarakat Kecamatan Malili secara perlahan tapi pasti ikut mengalami kemunduran dalam kebersamaan dan persaudaraan. Sifat dan karakteristik yang menjadi simbol dan kebanggaan masyarakat pedesaan berangsur memudar. Di

⁸Dokumentasi, *Profil Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur*, pada tanggal 07 April 2019.

saat masyarakat sudah berkurang kesadarannya untuk saling membantu, maka praktek sewa menyewa tanah tambak merupakan salah satu cara yang diterapkan oleh masyarakat untuk tetap menjaga kekerabatan dan persaudaraan dalam kehidupan bermasyarakat. Praktek ini dilandasi oleh sikap saling percaya dan kasih sayang terhadap sesama, walaupun dalam bentuk sewa menyewa.

Praktek sewa menyewa tanah tambak yang dijalankan masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur juga membantu seseorang mewujudkan keinginannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya ketika membutuhkan uang dan menyewakan lahannya, sedangkan penyewa mendapat keuntungan dari menyewa tanah tambak untuk digarap.

Hikmah disyari'atkannya *ij rah* (sewa-menyewa) cukup besar, karena di dalamnya mengandung manfaat bagi manusia, perbuatan yang bisa dikerjakan oleh satu orang belum tentu bisa dikerjakan oleh dua atau tiga orang. Apabila sewa itu berupa barang, disyari'atkan agar barang itu disebutkan dalam akad sewa. Syarat-syarat yang lain disebutkan dalam kitab fiqh. Syarat disebutkannya barang dalam akad sewa, dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertentangan, seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas yang dinilai secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah (manfaat).

Dari semua penjelasan di atas, di samping muamalah jual beli maka muamalah sewa menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dulu hingga kini. Tidak dapat dibayangkan betapa kesulitan akan timbul dalam kehidupan sehari-hari, seandainya sewa-menyewa ini

tidak dibenarkan oleh Islam. Karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan keterangan syara' yang jelas, dan merupakan bentuk dari keluwesan dan keluasan hukum Islam. Setiap orang berhak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam.

Sewa-menyewa mempunyai peranan yang sangat vital dalam kehidupan bermasyarakat sejak zaman dulu hingga saat ini. seandainya sewa menyewa ini tidak dibenarkan oleh Islam, mungkin tidak dapat dibayangkan masyarakat akan mengalami hambatan dalam kehidupan sehari-hari. Oleh sebab itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan ketentuan *syara'* yang tentunya sudah jelas, dan merupakan bentuk kemudahan dan keluasan hukum Islam. Setiap orang mempunyai hak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam. Begitupula halnya dengan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

Dari uraian di atas berikut peneliti akan memaparkan tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi di lapangan

1. Dasar pelaksanaan

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan secara garis besar praktek sewa tanah yang dilakukan masyarakat setempat adalah system sewa tanah yang belum jelas pembayarannya atau tidak dibayarkan dari awal akad tetapi menunggu hasil panen dari tanah tersebut. Berapapun hasil yang diperoleh penyewa pemilik tanah

tambak mendapatkan uang sewa dari hasil panen yang telah disepakati pada awal kesepakatan dengan tidak mengganti modal yang telah dikeluarkan oleh penyewa.

Masalah akad yang sewa menyewa tanah tambak dilakukan secara lisan saja atau atas dasar suka sama suka dan rela sama rela yaitu dengan cara pemilik tanah atau si penyewa yang mendatangi rumah dan menyampaikan keinginan untuk menyewa tanah tersebut. Akan tetapi terkadang antara kedua belah pihak saja dengan kesepakatan yang sudah dibuat dengan cara tertulis yang di tuangkan materai dan kuitansi sebagai bukti transaksi. Dengan demikian setelah terjadinya akad tentang sewa tanah timbullah hak dan kewajiban bagi pemilik tanah dan penyewa sesuai dengan kesepakatan dan keseriusan antara kedua belah pihak. Tentang batas waktu sistem praktek sewa tanah adalah sesuai dengan kesepakatan awal dalam suatu akad, dan dalam hal ini kesepakatan yang dihasilkan berkisar tiga sampai lima tahun.

Hal ini berdasarkan hasil wawancara beriku ini.

Yang menjadi dasar pelaksanaan praktek sewa-menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur yaitu adanya komitmen atau akad perjanjian yang disepakati secara lisan antara pemilik tanah tambak dengan orang yang akan menyewa baik itu terkait dengan luas tanah, nilai sewa maupun lamanya tanah tersebut di sewa bahkan kapan sewanya di bayar atau dilunasi.⁹

Bentuk kesepakatan atau komitmen di awal ketika melakukan proses perjanjian sewa menyewa antara pemilik lahan pertanian dan penyewa yang jelas

⁹Patahuddin, Tokoh Masyarakat dan Anggota Kelompok Tani Tambak, "wawancara" pada tanggal 27 Agustus 2019.

dengan hak dan kewajiban masing-masing telah dijadikan sebagai dasar sewa menyewa tanah tambak di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur yang tentunya sesuai dengan aturan yang berlaku baik dari segi agama yaitu melengkapinya syarat dan rukunnya dan aturan masyarakat sekitar. Hal ini berdasarkan pendapat jumbuh ulama klasik seperti al-Syafi'i, membolehkan menyewakan tanah asalkan dengan pembayaran yang jelas, misalnya dengan uang, emas atau perak diperbolehkan sedangkan yang dilarang ialah yang tidak berketentuan.

Mengacu pada hasil wawancara terhadap responden, dalam praktik sewa menyewa tanah tambak sewa menyewa yang sering dibuat ialah secara lisan. Pada masalah yang terjadi seringnya pelanggaran terhadap hak dan kewajiban maupun hal-hal yang sudah diperjanjikan disebabkan akibat banyaknya masyarakat tidak mengerti dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa yang nyaman, aman, dan baik. Perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerja sama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Hal ini juga dimaksudkan, agar apabila terdapat pelanggaran dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati, dan membuat kedua belah pihak lebih bertanggung jawab untuk melakukan kerjasama.

Hal yang sama juga disampaikan oleh Ustiar dalam petikan hasil wawancara berikut ini.

Yang menjadi dasar pelaksanaan praktek sewa-menyewa tanah tambak adalah adanya perjanjian yang disepakati antara pemilik tanah tambak dengan orang yang akan menyewa, lalu dibuatkan surat perjanjian sebagai akad dan ditandatangani bersama saksi, dan isi perjanjiannya itu terkait dengan luas tanah, nilai sewanya maupun lamina tanah tersebut disewa, bahkan terkait kapan sewanya di bayar atau dilunasi.¹⁰

Kalau dilihat dari awal atau dasar pelaksanaan praktek sewa menyewa tambak yang dilakukan oleh pemilik lahan tambak dan penyewa, ada bentuk sebuah kesepakatan yang arahnya adalah kerelaan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa, yaitu pemilik lahan pertanian menentukan harga sewa lahan lahan tambak, luas tanah, bahkan lamanya tanah tersebut di sewa sehingga penyewa dapat menerimanya atau sebaliknya. Di samping itu perjanjian yang dilakukan secara tertulis

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹¹ Di samping itu beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian tertulis, yaitu:

- a. Adanya hubungan hukum, merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
- b. Adanya subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subjek hukum yang diatur dalam KUH Perdata,

¹⁰Ustiar, Kepala Dusun Salu Ciu dan sebagai Petani Tambak Desa Ussu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019.

¹¹Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2010), h. 1.

Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas.

c. Adanya Prestasi, menurut Pasal 1234 KUH Perdata terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Disertai jangka waktu dalam melakukan prestasi.

d. Kesepakatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai kontrak sewa.

Selanjutnya Muhamad Tang menambahkan dalam hasil wawancara berikut ini.

Yang menjadi dasar pelaksanaan sewa-menyewa tanah tambak di Kecamatan Malili yaitu membuat akad terlebih dahulu yang dilakukan oleh pemilik tambak dan penyewa baik secara lisan maupun tertulis, di mana pemilik tanah tambak menjelaskan kepada orang yang menyewa tambak tersebut tentang luas tanah tambak, harwa sewa maupun lamanya disewakan kepada penggarap, bahkan terkait kapan akan dibayar atau dilunasi karena sebahagian masyarakat hanya membayar separuh dan sisanya setelah akhir waktu.¹²

Orang yang menyewakan menjelaskan kepada pihak penyewa tentang ukuran tanah tambak yang akan disewakan, lokasi, kebiasaan serta sifat-sifatnya.

¹²Muhammad Tang, Tokoh Masyarakat dan sebagai Petani Tambak Desa Atue Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019.

Penawaran akad sewa-menyewa tanah juga bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik tanah tambak untuk menyewa tanahnya selama beberapa tahun. Kebiasaan yang terjadi di Kecamatan Malili tentang sewa-menyewa tanah tambak diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki hubungan yang dekat atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk objek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan objek sewanya. Orang yang menyewa biasanya adalah orang-orang yang biasa menyewa tambak sehingga ia benar-benar tahu sifat-sifat dari tambak tersebut.

Meski ada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat tanah yang menjadi objek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi objek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tanah serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kualitas tanah tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahan pemahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa tambak

Pelaksanaan akad sewa menyewa tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu pemilik lahan dan penyewa bertemu untuk menyepakati proses sewa menyewa lahan tambak, bentuk sewa menyewa ini tidak ditulis dalam surat perjanjian karena para pihak sudah saling mengenal dan atas dasar saling percaya satu sama lain. Praktik sewa-menyewa tambak dilakukan secara tahunan yaitu akad sewa menyewa yang masa berakhirnya kontrak ditentukan oleh perhitungan tahun yang telah disepakati.

Akad tidak boleh ditinggalkan dalam setiap kegiatan muamalah. Akad merupakan suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan menurut syara'. Di dalam perjanjian penggarapan dengan praktek *ij rah* di Kecamatan Malili, sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan peneliti di Kecamatan Malili pada umumnya adalah dengan lisan, dan mereka jarang menggunakan perjanjian secara tertulis, karena sudah memiliki sikap kepercayaan antara penggarap dan pemilik lahan.

Dalam pelaksanaan akad yang dilakukan antara kedua belah pihak harus ada saksi untuk menyaksikan perjanjian tersebut kalau ada kemungkinan terjadi masalah dikemudian hari maka saksi-saksi tersebut bisa menjadi penengah dalam masalah yang sedang terjadi.

2. Tata cara pelaksanaan

Sewa tanah yang terjadi di Kecamatan Malili merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Sewa menyewa tanah tambak ini biasa diadakan antara tiga sampai lima tahun, di mana uang sewa dibayar disetiap akhir waktu. Harga sewa biasanya disesuaikan dengan ukuran tanah yang akan digarap oleh penyewa.

Tata cara sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu yang pada umumnya dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur yaitu disesuaikan dengan akad awal, namun setelah ada kesepakatan yang terkait dengan luas lahan kemudian kualitas lahan, karena ada tambak yang sudah permanen artinya tambak yang sudah bagus

dan ada tambak yang belum permanen dalam artian masih butuh pembiayaan perbaikan dan pengolahannya maka baru ditentukan dan disepakati nilai sewanya.¹³

Hal yang sama juga disampaikan oleh bapak Ustar dalam hasil wawancara berikut ini.

Mengenai tata cara praktek sewa-menyewa tanah tambak ini disesuaikan dengan akad awal, namun setelah ada kesepakatan yang terkait dengan luas lahan kemudian kualitas lahan, karena ada tambak yang sudah permanen artinya tambak yang sudah bagus dan siap untuk dilepasi udang atau ikan, namun adapula tambak yang belum permanen dalam artian masih butuh pembiayaan perbaikan dan pengolahannya maka baru ditentukan dan disepakati nilai sewanya. Selain sewa adajuga cara lain sesuai dengan kesepakatan yakni garap bagi hasil dan juga gadai.¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara di atas, maka ada beberapa hal yang diperhatikan dalam pelaksanaan sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

a. Segi subjeknya

Melihat dari ketentuan syarat sewa menyewa dalam hukum Islam bahwa Aqid (pemilik dan penyewa) harusla baligh (dewasa) dan berakal (cakap hukum). Maka orang yang melakukan akad disyariatkan berakal, dapat membedakan

¹³Patahuddin, Tokoh Masyarakat dan Anggota Kelompok Tani Tambak, "wawancara" pada tanggal 27 Agustus 2019.

¹⁴Ustiar, Kepala Dusun Salu Ciu dan sebagai Petani Tambak Desa Ussu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019.

(memilih) dan atas kehendaknya sendiri. Sehingga akad anak kecil, orang gila dan orang bodoh bisa dikatakan tidak sah hukumnya.

Berdasarkan data yang diperoleh dilapangan selama penulis melakukan wawancara, bahwa kedua orang yang berakad dalam pelaksanaan sewa menyewa tambak di kecamatan Malili telah memenuhi persyaratan dalam hukum Islam, di antaranya yaitu kedua belah pihak telah baligh dan berakal.

b. Segi Objek

Syarat barang yang dijadikan sebagai objek sewa menyewa dalam Islam haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut.

- 1) Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya.
- 2) Obyek sewa menyewa dapat diserahkan terimakan.
- 3) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama.

Salah satu syarat barang yang dijadikan objek haruslah jelas manfaatnya, hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih.

Berkaitan dengan syarat objek selanjutnya yaitu objek harus dapat diserahkan terimakan, Maka barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam praktik lapangan sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili sudah sesuai dengan syarat objek di atas yaitu barang berupa lahan tambak bisa diserahkan terimakan kepada penyewa lahan setelah terjadinya kesepakatan bersama atas harga sewa tersebut.

Selanjutnya syarat objek yang disewakan kemanfaatannya haruslah yang diperbolehkan dalam Islam artinya barang tersebut tidak melanggar larangan agama atau barang haram. Proses sewa-menyewa tambak di Kecamatan Malili objek manfaat lahan adalah milik sendiri, dan bukan barang yang terlarang dalam agama. Maka dalam akad tersebut objek dari sewa lahan adalah diperbolehkan karena barang tersebut secara fisik dan pemanfaatannya dapat dilihat kehalalannya.

c. Sighat (Ijab dan Qabul)

Yaitu adanya kesepakatan dalam ijab qabul. Qabul harus sudah terlaksana sebelum terjadinya sesuatu yang mengarah kepada pembatalan akad. Hendaknya ijab dan qabul itu memakai kalimat yang bisa dipakai. Adapun dalam realitanya shighat ijab qabul pada praktik sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili dilakukan dengan ijab qabul antara pemilik lahan dan penyewa lahan dengan bertemu dan membahas kesepakatan harga yang ditentukan kedua belah pihak. Dalam hal ini apabila kesepakatan telah tercapai maka ijab dan qabul telah dilakukan dengan ucapan kesepakatan penyewaan lahan tersebut.

d. Imbalan/biaya

Dalam akad sewa menyewa imbalan/ upah haruslah diberikan sesuai dengan yang semestinya sehingga tidak menyakiti salah satu pihak. Adapun dalam praktik sewa menyewa tambak atau biaya sewa diberikan sesuai kesepakatan bersama apakah sebelum panen atau akhir waktu. Dengan kesepakatan sewa menyewa pemilik lahan dan penyewa lahan, maka uang sewa (biaya) diberikan penyewa lahan kepada pemilik lahan. Sehingga dalam hal ini upah (biaya sewa) telah diberikan dengan semestinya dan sesuai pada hukum Islam yang berlaku.

3. Faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaannya.

Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatar belakangnya, demikian juga praktek sewa tanah tambak di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi pelaksanaannya.

Dalam hasil wawancara bersama Patahuddin beliau mengemukakan pendapatnya berikut ini.

Adapun faktor yang memengaruhi praktek sewa-menyewa tanah tambak ini bermacam-macam, di Desa Atue Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur ada yang menyewakan tanah tambaknya dikarenakan area yang dimiliki terlalu luas sehingga tidak mampu diurus atau digarap sendiri sehingga tanahnya disewakan, ada juga masyarakat yang menyewakan tanahnya untuk memenuhi kebutuhan hidup atau karena ada kebutuhan yang mendesak.¹⁵

Disaat masyarakat sudah berkurang kesadarannya untuk saling membantu, maka praktik sewa menyewa lahan tambak merupakan jawaban atau salah satu cara yang cocok untuk diterapkan oleh masyarakat dalam menjaga kekerabatan dan persaudaraan dalam kehidupan bermasyarakat. Praktik ini tentunya didasari oleh adanya sikap saling percaya terhadap sesama, walaupun dalam wujud sewa menyewa.

Praktek sewa menyewa lahan tambak yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur juga membantu masyarakat terutama

¹⁵Patahuddin, Tokoh Masyarakat dan Anggota Kelompok Tani Tambak, "wawancara" pada tanggal 27 Agustus 2019.

seseorang untuk mewujudkan keinginannya dalam hal memenuhi kebutuhan hidupnya ketika membutuhkan uang dan menyewakan lahannya, sedangkan pihak penyewa mendapat keuntungan dari lahan tambak yang dikelolanya.

Sewa-menyewa itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan *ij rah* (sewa-menyewa) adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat begitu pula yang terjadi di Desa Atue Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur. Pada intinya, praktek sewa menyewa yang dijalankan masyarakat Kecamatan Malili akan dapat melestarikan nilai-nilai kebersamaan, saling menolong dan membantu program pemerintah, yaitu setiap warga negara berhak mendapat penghidupan yang layak bagi kemanusiaan yang salah satunya adalah mendapat penghidupan yang layak.

Adapun faktor yang memengaruhi praktek sewa-menyewa tanah tambak di Kecamatan Malili ini bermacam-macam, di daerah Ussu' khususnya di dusun Salu Ciu ada yang menyewakan tanah tambaknya berawal dari faktor keuargaan di samping itu dikarenakan area yang dimiliki terlalu luas sehingga tidak mampu diurus atau digarap sendiri sehingga tambaknya di sewakan, ada juga masyarakat yang menyewakan tanahnya karena ada yang mau dibiayai, misalnya membayar biaya pendidikan dan mungkin pembiayaan pembiayaan yang lain.¹⁶

¹⁶Ustiar, Kepala Dusun Salu Ciu dan sebagai Petani Tambak Desa Ussu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah Tambak di Kecamatan Malili ini berawal dari rasa kekeluargaan yakni hubungan antar tetangga yang sudah dekat sekali dan sudah dianggap sebagai keluarga sendiri di antara ke dua belah pihak atau hubungan keluarga yang memang ada garis keturunan dari kakek, nenek atau orang tua yang berdomisili di Kecamatan Malili dan hubungan antar warga yang bertetangga di Kecamatan Malili dilakukan dengan saling menghormati, menghargai, tolong menolong, gotong royong, saling membantu dalam hal kemasyarakatan sehingga antar tetangga hidup berdampingan secara kekeluargaan.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak atau pemberian garapan dilaksanakan dengan tujuan menolong dalam hal kebutuhan ekonomi dengan berbagai tujuan untuk: membayar biaya sekolah anaknya, serta untuk memenuhi kebutuhan hidup lainnya bagi pihak yang di beri sewa atau garapan tanah agar supaya yang diberikan sewa atau garapan kehidupannya akan semakin baik dan semakin sejahtera.

Hal yang senada juga disampaikan Darwis dalam hasil wawancara berikut ini.

Adapun yang melatar belakangi terjadinya praktek sewa menyewa tanah tambak di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur yaitu dari pihak pemilik tanah ada yang membutuhkan modal usaha atau memenuhi kebutuhan yang mendadak. Sedangkan dari pihak penyewa disebabkan ingin

mendapatkan keuntungan dari tanah yang disewa tersebut serta adanya dorongan sosial untuk saling membantu antara sesama.¹⁷

Selanjutnya Sandi memberikan komentarnya berikut ini.

Hal yang melatarbelakangi masyarakat menyewakan tambaknya di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur ini dikarenakan ingin membantu perekonomian keluarga yang mendesak, atau bias untuk modal usaha yang lainnya dan sisanya bisa untuk ditabung demi memenuhi kebutuhan sehari-hari.¹⁸

Warga masyarakat Kecamatan Malili menyewakan tambaknya dengan tujuan agar uang hasil sewa yang cukup lumayan dapat digunakan untuk membantu perekonomian, hasilnya juga biasa ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian mereka merasa tenang karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan sewaktu-waktu mereka membutuhkan. Selain itu juga uang hasil sewa lahan tambak tersebut dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal usaha yang lainnya.

Sedangkan bagi para penyewa, menyewa lahan tambak di Kecamatan Malili sangat menjanjikan bagi penyewa untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diawal dan saling menguntungkan, mereka berharap di musim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan harga udang, ikan, maupun rumput laut.

¹⁷Darwis, Tokoh Masyarakat dan sebagai Petani Tambak Desa Ussu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019.

¹⁸Sandi, Masyarakat dan sebagai Anggota Kelompok Petani Tambak Desa Atue Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka peneliti dapat mengambil suatu kesimpulan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak sebagai berikut.

a. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

Menurut orang yang menyewakan, uang hasil sewa tanam biasa ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian mereka merasa tenang karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan sewaktu-waktu mereka butuhkan.

b. Sebagai modal usaha

Uang hasil sewa dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal pada musim panen. Bagi mereka sebagai petani tambak, dengan menyewakan tambaknya mereka tanahnya tidak akan kesulitan mencari modal untuk biaya musim panen yang relatif besar. Sebelum mereka mengenal praktek sewa-menyewa tanah mereka mencari modal untuk tambak mereka dengan menggadaikan barang yang mereka punya atau berhutang dari tetangga. Namun mereka terkadang menemui kendala akibat administrasi dalam sistem gadai dipegadaian atau sulitnya mencari pinjaman dari tetangga. Selain itu mereka memilih menyewakan tanahnya karena terhindar dari pembayaran bunga, tidak seperti kalau menggadaikan barang yang mewajibkan adanya bunga.

c. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak

Dalam keadaan darurat, sewa-menyewa tanah menjadi solusi yang paling cepat untuk memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat

diandalkan kecuali tanah-tanah tersebut. Hal ini didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.

d. Untuk biaya sekolah anak

Tingginya biaya sekolah terutama ditahun ajaran baru membuat masyarakat harus bersusah payah untuk memenuhinya dengan berbagai cara, salah satunya dengan menyewakan tanah mereka karena itulah satu-satunya harta yang dapat mereka andalkan untuk memperoleh uang. Misalnya untuk membayar uang gedung sekolah yang relative mahal, membeli perlengkapan sekolah serta membayar uang spp dan lain sebagainya.

Selain beberapa pokok motivasi di atas, ada beberapa motifasi lain misalnya, untuk memperbaiki rumah, kemudian untuk menikah. Untuk menambah perabot rumah atau untuk membeli barang-barang yang bersifat tersier, bahkan ada yang hanya untuk mengikuti tren masyarakat saja. Hal ini terutama dilakukan oleh pemilik tanaman yang telah memiliki kemampuan perekonomian.

Motivasi dari penyewa tanah antara lain sebagai berikut:

1) Untuk memperoleh keuntungan

Tidak dapat dipungkiri bahwa dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motifasi utama bagi para pelakunya. Disini berlaku prinsip ekonomi yang berbunyi dengan pengeluaran seminimal mungkin, mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Artinya dengan pengeluaran yang sedikit diusahakan mendapat banyak keuntungan. Bagi para penyewa tanah praktek sewa tanah tambak cukup menjanjikan bagi para mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang

telah disepakati diakhir musim, mereka berharap dimusim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan harga ikan, udang atau rumput laut tersebut.

2) Dorongan sosial

Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa tanah karena ingin menolong orang-orang yang menyewakan tanah untuk kebutuhan. Dalam hal ini biasanya antara orang yang menyewakan dan penyewa telah memiliki kedekatan emosional tersendiri. Pada dasarnya para yang menyewakan sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa-menyewa tanah seperti ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam hal bisnis biasa, spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa untung meski terkadang merugi, mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka raih cukup besar.

4. Berahirnya praktek sewa

Sewa-menyewa merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan sewa-menyewa itu batal. Oleh karena itu berahirnya praktek sewa sesuai dengan akad yang telah dilakukan sebelumnya.

Adapun cara berakhirnya proses penyewaan adalah ketika waktu transaksi yang sudah disepakati bersama sudah habis, jika perjanjian awal dahulu ada tujuh tahun, maka setelah cukup tujuh tahun maka berakhir masa sewa, dan seandainya masa sewa tersebut berakhir dan ternyata di lokasi tambak tersebut masih ada ikan atau udang dari si penyewa maka pemilik tanah

mempersilahkan agar penggarap memanen ikan atau udang yang masih ada di tambak tersebut sebagai tanda berakhirnya masa sewa yang telah ditulis dalam surat perjanjian.¹⁹

Hasil wawancara di atas dapat dipahami bahwa berakhirnya praktek sewa-menyewa tambak sesuai dengan perjanjian yang telah ditulis ketika melakukan akad. Bermuamalah ialah seperti sewa menyewa dan sebagainya. Allah swt., memerintahkan manusia dalam melakukan transaksi hendaklah untuk dituliskan sehingga ketika ada perselisihan dapat dibuktikan. Kegiatan ini pula diwajibkan untuk ada dua orang saksi yang adil dan tidak merugikan pihak manapun, saksi ini adalah orang yang menyaksikan proses transaksi secara langsung dan dari awal.

Adapun cara berakhirnya proses penyewaan adalah dengan berakhirnya masa perjanjian yang telah disepakati pada awal perjanjian dahulu, jika perjanjian dahulu ada lima tahun maka setelah cukup lima tahun maka berakhir pula masa sewa dan seandainya masa sewa tersebut berakhir dan ternyata di lokasi tambak tersebut masih ada ikan maka penggarap harus memanen dan mengembalikan tambak tersebut kepada pemiliknya kecuali ada penambahan waktu dan sewa yang kemudian disepakati setelahnya.²⁰

Perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerja sama dan

¹⁹Patahuddin, Tokoh Masyarakat dan Anggota Kelompok Tani Tambak, "wawancara" pada tanggal 27 Agustus 2019.

²⁰Ustiar, Kepala Dusun Salu Ciu dan sebagai Petani Tambak Desa Ussu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019

melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Hal ini juga dimaksudkan, agar apabila terdapat pelanggaran dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati, dan membuat kedua belah pihak lebih bertanggung jawab untuk melakukan kerjasama.

Di KUH Perdata pengaturan mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa dibedakan berdasarkan bentuk perjanjiannya, yaitu apakah sewa menyewa itu dibuat secara tertulis ataukah dilakukan secara lisan, dan juga apakah perjanjian sewa menyewa itu dibuat dengan batas waktu ataukah tidak. Dengan demikian perbedaan itu didasarkan pada dua hal, yaitu bentuk perjanjian dan ketentuan waktu.

Berikut ini uraian mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa.

a. Perjanjian sewa menyewa dengan batas waktu.

1) Perjanjian sewa menyewa tertulis, dalam Pasal 1570 KUH Perdata disebutkan bahwa: "jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan untuk itu". Dengan demikian apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis, maka perjanjian itu berakhir setelah jangka waktu sewa selesai. Untuk pengakhirannya tanpa harus didahului adanya pemberitahuan atau somasi.

2) Perjanjian sewa menyewa lisan, diatur dalam pasal 1571 KUH Perdata yang berbunyi: "jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang telah ditentukan, melainkan jika pihak lain menyatakan

bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat."

b. Batas akhir sewa-menyewa tidak ditentukan waktunya, Penghentian atau berakhirnya waktu sewa dalam perjanjian sewa-menyewa seperti ini didasarkan pada pedoman bahwa berakhirnya sewa-menyewa pada saat yang dianggap pantas oleh para pihak. Undang-undang tidak mengatur berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanpa batas waktu, sehingga penghentiannya diserahkan pada kesepakatan kedua belah pihak.

3. Langkah-langkah Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir waktu

Sewa menyewa lahan tambak yang terjadi di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan tambak untuk diambil hasilnya dalam beberapa waktu yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Sewa menyewa lahan tambak ini biasa diadakan antara tiga sampai lima tahun di mana uang sewa dibayar pada akhir waktu dan adapula yang dibayar di muka harga sewa biasanya disamakan dengan harga yang ada di daerah tersebut pada umumnya agar tidak ada yang merasa dirugikan.

Adapun langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu yaitu:

a. Tahap Penawaran

Dalam tahap ini orang yang menyewakan menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan tambak yang akan disewakan sekaligus menjelaskan sifat dan

keadaan tambak tersebut. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang tambak yang akan disewakan, lokasi, serta sifat-sifatnya.

Penawaran akad sewa menyewa lahan tambak juga bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik tambak untuk menyewa tambaknya selama beberapa tahun. Kebiasaan yang terjadi di Kecamatan Malili, sewa menyewa tambak diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki hubungan yang dekat atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk obyek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan obyek sewanya. Orang yang menyewa biasanya adalah orang-orang yang terdekak saja sehingga ia benar-benar mengetahui sifat-sifat dari tambak tersebut.

Hal di atas berdasarkan hasil wawancara berikut ini.

Pelaksanaan kesepakatan akad terjadi dengan dua cara, pertama pemilik lahan mendatangi penyewa untuk menyewakan lahannya disebabkan beberapa hal, setelah mendapatkan orang yang mau menyewa lahan tambak maka pemilik lahan tambak memberikan harga kemudian terjadi tawar menawar harga yang kemudian disepakati bersama.²¹

Hal yang sama dikemukakan oleh hasil wawancara berikut ini.

Langkah pertama yang dilakukan dalam transaksi sewa menyewa lahan tambak yaitu pemilik tambak mencari orang yang ingin menyewa tambak atau penyewa mencari orang yang akan menyewakan tambaknya. Setelah

²¹H. Suheri, sebagai Petani Tambak Desa Pabeta Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 25 Agustus 2019.

keduanya bertemu maka terjadilah saling tawar menawar harga dan disepakati bersama, begitu juga ketika terjadi perpanjangan sewa, orang yang pertama menawarkan terkadang adalah pemilik lahan terlebih dahulu atau penyewa yang melakukan penambahan sewa dengan harga yang tetap sama seperti harga sebelumnya atau dengan harga baru yang disepakati bersama.²²

b. Tahap Peninjauan

Meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat lahan tambak yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tambak serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berapa masa kontrak tambak tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa lahan tambak.

Orang yang ingin menyewakan lahan tambaknya biasanya menerangkan kepada pihak penyewa tentang keadaan tambaknya, lokasinya dan sebagainya. Kebiasaan yang terjadi di Kecamatan Malili, sewa menyewa tambak diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki sudah mengetahui kondisi daerah tersebut. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk obyek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan obyek sewanya.

²²H. Janong, sebagai Petani Tambak Desa Baruga Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 27 Agustus 2019.

Meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat lahan tambak yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tambak serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan dari tambak tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa tambak. Karena akad sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili ini biasanya diadakan setelah peninjauan.

c. Tahap transaksi

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut:

1) Penetapan Harga

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa didasarkan atas harga yang biasa ditawarkan yaitu harga sewa ditetapkan berdasarkan estimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga sewa di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi sebagai panjar dan selebihnya diberikan maksimal sampai musim panen tiba di tahun terjadinya akad sesuai kesepakatan.

Hal ini sesuai dengan hasil wawancara berikut.

Dalam penetapan harga sewa itu tergantung dari kondisi tambak yang dimiliki oleh pemilik lahan, apakah sudah permanen atau masih butuh

perbaikan terlebih dahulu sebelum dilepasi udang, ikan, atau rumput laut. Di samping itu penetapan harga juga berdasarkan luas dan lama waktu sewa.²³

2) Ijab dan qabul sewa menyewa

Cara pelaksanaan sewa menyewa lahan tambak tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. Ijab dan qabul dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan qabul ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak.

Hal ini senada dengan hasil wawancara berikut ini.

Ijab qabul yang dilakukan oleh masyarakat dalam sewa menyewa tambak pada umumnya dengan menggunakan lisan saja karna pemilik lahan dan penyewa sudah saling percaya satu sama lain dan tidak jarang antara pemilik lahan dan penyewa terdapat hubungan keluarga atau bahkan tetangga sendiri, namun ada juga yang menggunakan tulisan dan ditanda tangani oleh beberapa saksi.²⁴

Cara pelaksanaan sewa menyewa lahan tambak tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. Di mana *Ijab* dan *qabul* dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. *Ijab* dan *qabul* ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam

²³H. Piha, sebagai Petani Tambak Desa Manurung Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 15 Agustus 2019.

²⁴Abd. Aziz, Tokoh Masyarakat dan sebagai Petani Tambak Desa Wewangri Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 19 Agustus 2019

tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.

3) Hak dan kewajiban sewa-menyewa

Berkenaan hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa, Rudi dalam hasil wawancaranya menjelaskan sebagai berikut.

Hak dalam sewa menyewa mencakup pemilik tambak menerima uang sewaan sesuai kesepakatan, Perawatan obyek sewa dibebankan kepada penyewa, penyewa berhak atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak mengelolah lahan tambak yang telah disewa sehingga pemilik lahan tidak berhak menarik kembali lahan tambak yang disewakan demikian pula sebaliknya penyewa tidak boleh meminta uangnya kembali.²⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka adapun hak dan kewajiban sewa menyewa lahan tambak antara lain:

- a) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat terjadinya akad.
- b) Perawatan obyek sewa dibebankan kepada penyewa selama berlangsungnya sewa lahan tambak dan dikelola oleh penyewa.
- c) Orang yang menyewa berhak atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak mengelolah lahan tambak yang telah disewa.
- d) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali lahan tambak yang disewakan.
- e) Demikian juga pihak penyewa tidakberhak menarik kembali uang sewanya.

²⁵Rudi, Tokoh Masyarakat dan sebagai Petani Tambak Desa Wewangriu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 19 Agustus 2019

f) Bila terjadi bencana misalnya banjir dan mengalami kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab penyewa.

4. Tinjauan Hukum Islam tentang Praktek Tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir waktu

Konsep sewa menyewa lahan tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu ini pada umumnya terdapat rukun dan syarat sewa-menyewa. Sewa-menyewa di anggap sah apabila orang yang melakukan perjanjian tersebut memenuhi rukun dan syarat perjanjian umumnya

Rukun sewa menyewa itu sendiri yaitu terdiri dari pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), benda yang disewakan (*ma'jur*), dan akad. Untuk melakukan suatu akad pihak-pihak yang melakukan akad harus memiliki kecakapan melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum disini ialah perbuatan yang akan menimbulkan hukum. Adapun akad *ij rah* dapat dilakukan dengan tatap muka, maupun jarak jauh dan benda yang disewakan (*ma'jur*) haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunya. Sedangkan penggunaan barang yang disewakan (*ma'jur*) harus dicantumkan dalam akad *ij rah* dan apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan pasti dalam akad, maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas rukun dan syarat yang dilakukan oleh para pihak yng melakukan praktek sewa menyewa tanah tambak dalam sistem pembayaran akhir waktu telah sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Islam. Namun demikian didalam pasal 297 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa akad *ij rah* dapat diubah, diperpanjang, dan dibatalkan

berdasarkan kesepakatan. Apabila masing-masing pihak tidak merasa keberatan dengan ketentuan yang dibuat antara pemilik lahan dan penyewa lahan yakni pengelola lahan tetap pemilik lahan dan ketidakjelasan pada masa sewa praktek sistem tahunan maka sewa menyewa tetap dilaksanakan berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat antara kedua belah pihak.

Pada kasus sewa menyewa lahan tanah Tambak di Kecamatan Malili, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati seperti Orang yang berakad, sewa atau imbalan, manfaat, sighthad (ijab dan qabul). Akad diperlukan dalam proses sewa menyewa untuk menguatkan sewa menyewa, antara pemilik tanah dan penyewa agar tidak ada kesalahpahaman antara keduanya dan agar akad sewa menyewa bisa berjalan lancar dan mempermudah pemilik lahan tambak. Barang sebelum diberikan kepada penyewa harus ada akadnya terlebih dahulu. Supaya penyewa tidak merasa dirugikan atau tertipu dan barang yang akan disewa harus dijelaskan kepada penyewa mulai dari kebaikan atau keburukan lahan itu.

Sewa-menyewa sudah dikenal secara turun-temurun dan tidak dianggap saling merugikan bahkan baik penyewa maupun yang disewa sama-sama rela, bahkan pemilik tanah merasa terbantu karena butuh dana. Walaupun si penyewa mendapatkan hasil yang banyak itu tergantung dari kerja kerasnya dan besar biaya yang digunakan, jadi hal ini tidak ada masalah dan tidak melanggar aturan dalam hukum Islam.²⁶

²⁶Darwis, Tokoh Masyarakat dan sebagai Petani Tambak Desa Ussu Kecamatan Malili, "wawancara" pada tanggal 20 Agustus 2019.

Sewa-menyewa sangat dianjurkan dalam Islam karna mengandung unsur tolong-menolong dalam kebaikan antar sesama manusia. sewa-menyewa sangat disahkan syariat berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, Ijma'. Sistem sewa-menyewa tambak dalam hukum Islam adalah untuk mengambil manfaat dari apa yang disewa tersebut dengan maksud tertentu dan mubah setelah disewa maka akan memberi pengganti kepada yang menyewakan. Bila barang sewa mengalami rusak akibat penggunaan yang melampaui kapasitasnya, penyewa dapat di tuntutan ganti kerugian atas kerusakan barang sewa itu. Berbeda halnya bila barang sewa mengalami rusak, padahal penggunaannya telah disesuaikan dengan kapasitasnya, maka penyewa tidak dapat dituntut kerugian apapun atas kerusakan barang sewa.

Sistem sewa-menyewa tambak yang dipraktikkan di kalangan masyarakat Kecamatan Malili adalah ketika penyerahan tambak yang disewakan, pemilik membebankan penyewa untuk membayar *ujrah* berdasarkan jumlah yang telah ditentukannya. Praktik sewa-menyewa ini dilatarbelakangi karena pemilik tambak membutuhkan uang atau tidak mampu untuk mengelolah sendiri tambak yang dimilikinya. Karena keterbatasan tingkat perekonomiannya mengharuskan si pemilik tambak untuk mencari orang yang menyewa tambaknya. Namun sistem penyewaan tambak yang sebahagian dipraktikkan di kalangan masyarakat Kecamatan Malili adalah dengan cara pembayaran akhir waktu. Dalam Islam sewa-menyewa yang dibenarkan adalah dalam bentuk tolong-menolong tanpa memberatkan sebelah pihak. Dalam surah *al-Maidah* ayat 2 Allah berfirman:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ .

Terjemahnya:

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.²⁷

Dalam Islam segala bentuk muamalah tidak dilarang dan hukumnya boleh selama muamalah tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam. Hal ini mengacu pada kaidah ushul fiqh di bidang muamalah, yaitu:

الأصلُ في المعاملة الإباحة إلا أن يدلَّ دليلٌ على تحريمها

Artinya:

Hukum asal semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang Mengharamkannya.²⁸

Dalam kaidah tersebut dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya semua bentuk muamalah dibolehkan selama tidak ada dalil yang melarangnya. Ajaran Islam yang ada dalam Alquran dan hadis telah terang-terangan membolehkan

²⁷Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 142.

²⁸A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 130.

akad sewa menyewa. Karena pada dasarnya setiap umat manusia akan saling membutuhkan satu sama lain.

B. Pembahasan

1. Praktek Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir waktu

a. Dasar pelaksanaan

Dasar pelaksanaan praktek sewa-menyewa tanah tambak adalah adanya perjanjian yang disepakati antara pemilik tanah tambak dengan orang yang akan menyewa. Bentuk kesepakatan atau komitmen di awal ketika melakukan proses perjanjian sewa menyewa antara pemilik lahan pertanian dan penyewa yang jelas dengan hak dan kewajiban masing-masing telah dijadikan sebagai dasar sewa menyewa tanah tambak yang tentunya sesuai dengan aturan yang berlaku baik dari segi agama yaitu melengkapi syarat dan rukunnya dan aturan masyarakat sekitar. Hal ini berdasarkan pendapat jumbuh ulama klasik seperti al-Syafi'i, membolehkan menyewakan tanah asalkan dengan pembayaran yang jelas, misalnya dengan uang, emas atau perak diperbolehkan sedangkan yang dilarang ialah yang tidak berketentuan.

b. Tata cara pelaksanaan

Tata cara sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu yang pada umumnya dilakukan oleh masyarakat yaitu disesuaikan dengan akad awal, namun setelah ada kesepakatan yang terkait dengan luas lahan kemudian kualitas lahan, karena ada tambak yang sudah permanen artinya tambak yang sudah bagus dan ada tambak yang belum permanen dalam artian masih

butuh pembiayaan perbaikan dan pengolahannya maka baru ditentukan dan disepakati nilai sewanya.

c. Faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaannya

Di saat masyarakat sudah berkurang kesadarannya untuk saling membantu, maka praktik sewa menyewa lahan tambak merupakan jawaban atau salah satu cara yang cocok untuk diterapkan oleh masyarakat dalam menjaga kekerabatan dan persaudaraan dalam kehidupan bermasyarakat. Praktik ini tentunya didasari oleh adanya sikap saling percaya terhadap sesama, walaupun dalam wujud sewa menyewa. Adapun faktor yang memengaruhi praktek sewa-menyewa tanah tambak yaitu ada yang menyewakan tanah tambaknya berawal dari faktor keleuargaan di samping itu dikarenakan area yang dimiliki terlalu luas sehingga tidak mampu diurus atau digarap sendiri sehingga tambaknya di sewakan, ada juga masyarakat yang menyewakan tanahnya karena ada yang mau dibiayai, misalnya membayar biaya pendidikan dan mungkin pembiayaan pembiayaan yang lain.

d. Berahirnya praktek sewa

Berakhirnya proses penyewaan adalah ketika waktu transaksi yang sudah disepakati bersama sudah habis, jika perjanjian awal dahulu ada tujuh tahun, maka setelah cukup tujuh tahun maka berakhir masa sewa, dan seandainya masa sewa tersebut berakhir dan ternyata di lokasi tambak tersebut masih ada ikan atau udang dari si penyewa maka pemilik tanah mempersilahkan agar penggarap memanen ikan atau udang yang masih ada di tambak tersebut sebagai tanda berakhirnya masa sewa yang telah ditulis dalam surat perjanjian.

2. Langkah-langkah Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir waktu

Adapun langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu yaitu:

a. Tahap Penawaran

Dalam tahap ini orang yang menyewakan menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan tambak yang akan disewakan sekaligus menjelaskan sifat dan keadaan tambak tersebut. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang tambak yang akan disewakan, lokasi, serta sifat-sifatnya.

b. Tahap Peninjauan

Meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat lahan tambak yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tambak serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berapa masa kontrak tambak tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa lahan tambak.

c. Tahap transaksi

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut:

1) Penetapan Harga

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa didasarkan atas harga yang biasa ditawarkan yaitu harga sewa ditetapkan berdasarkan estimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga sewa di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi sebagai panjar dan selebihnya diberikan maksimal sampai musim panen tiba di tahun terjadinya akad sesuai kesepakatan.

2) Ijab dan qabul sewa menyewa

Ijab Qobul adalah rukun bagi jual beli atau transaksi lainnya. Sehingga dalam Jual Beli atau transaksi lainnya harus ada Ijab Qobulnya. Dalil Ijab Qobul adalah tentang kerelaan antara penjual dan pembeli dalam transaksi.

Ijab qabul yang dilakukan oleh masyarakat dalam sewa menyewa tambak pada umumnya dengan menggunakan lisan saja karna pemilik lahan dan penyewa sudah saling percaya satu sama lain dan tidak jarang antara pemilik lahan dan penyewa terdapat hubungan keluarga atau bahkan tetangga sendiri, namun ada juga yang menggunakan tulisan dan ditanda tangani oleh beberapa saksi.

Cara pelaksanaan sewa menyewa lahan tambak tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. Ijab dan qabul dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan qabul ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak.

3) Hak dan kewajiban sewa-menyewa

Subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian

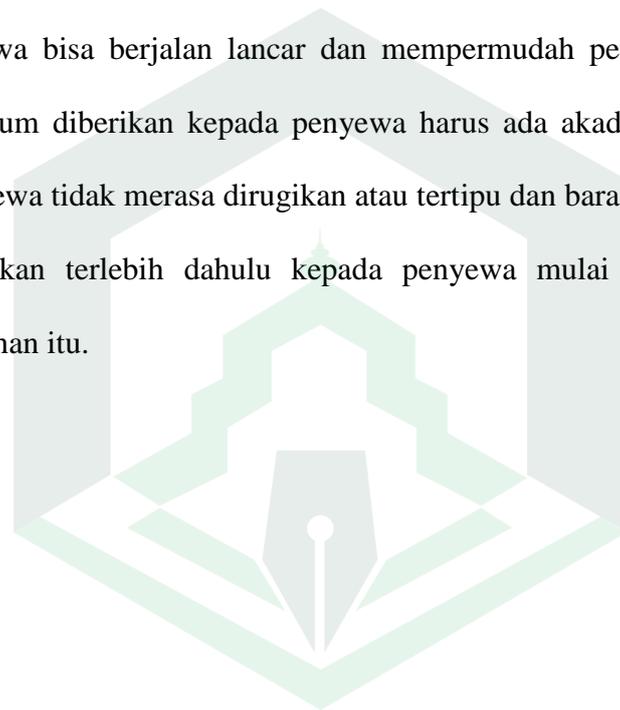
sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan atau sering disebut sebagai barang yang halal yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa.

Hak dalam sewa menyewa mencakup pemilik tambak menerima uang sewaan sesuai kesepakatan, Perawatan obyek sewa dibebankan kepada penyewa, penyewa berhak atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak mengelolah lahan tambak yang telah disewa sehingga pemilik lahan tidak berhak menarik kembali lahan tambak yang disewakan demikian pula sebaliknya penyewa tidak boleh meminta uangnya kembali.

3. Tinjauan Hukum Islam tentang Praktek Tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir waktu

Sewa-menyewa sangat dianjurkan dalam Islam karna mengandung unsure tolong-menolong dalam kebaikan antar sesama manusia. sewa-menyewa sangat disahkan syariat berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, Ijma'. Sistem sewa-menyewa tambak dalam hukum Islam adalah untuk mengambil manfaat dari apa yang disewa tersebut dengan maksud tertentu dan mubah setelah disewa maka akan memberi pengganti kepada yang menyewakan. Bila barang sewa mengalami rusak akibat penggunaan yang melampaui kapasitasnya, penyewa dapat di tuntutan ganti kerugian atas kerusakan barang sewa itu. Berbeda halnya bila barang sewa mengalami rusak, padahal penggunaannya telah disesuaikan dengan kapasitasnya, maka penyewa tidak dapat dituntut kerugian apapun atas kerusakan barang sewa.

Pada kasus sewa menyewa lahan tanah Tambak di Kecamatan Malili, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati seperti Orang yang berakad, sewa atau imbalan, manfaat, sighthad (ijab dan qabul). Akad diperlukan dalam proses sewa menyewa untuk menguatkan sewa menyewa, antara pemilik tanah dan penyewa agar tidak ada kesalahpahaman antara keduanya dan agar akad sewa menyewa bisa berjalan lancar dan mempermudah pemilik lahan tambak. Barang sebelum diberikan kepada penyewa harus ada akadnya terlebih dahulu. Supaya penyewa tidak merasa dirugikan atau tertipu dan barang yang akan disewa harus dijelaskan terlebih dahulu kepada penyewa mulai dari kebaikan atau keburukan lahan itu.



IAIN PALOPO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang telah dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya tentang "Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur", dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Praktek sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur terdiri dari a). Dasar pelaksanaan, dimana dasar pelaksanaan sewa-menyewa tanah tambak di Kecamatan Malili yaitu membuat akad terlebih dahulu, menentukan harga sewa, maupun lamanya disewakan kepada penggarap, serta waktu pembayaran. b) Tata cara pelaksanaan yaitu disesuaikan dengan akad awal, namun setelah ada kesepakatan yang terkait dengan luas lahan kemudian kualitas lahan, c) Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaannya yang terdiri dari Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, Sebagai modal usaha, Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak, dan Untuk biaya sekolah anak d) Berahirnya praktek sewa menyewa, yakni a ketika waktu transaksi yang sudah disepakati bersama sudah habis.

2. Langkah-langkah pelaksanaan sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur terdiri atas a) Tahap Penawaran, di mana pemilik tambak mencari orang yang ingin menyewa

tambak atau penyewa mencari orang yang akan menyewakan tambaknya. Setelah keduanya bertemu maka terjadilah saling tawar menawar harga dan disepakati bersama. b) Tahap Peninjauan, yakni tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tambak serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berapa masa kontrak tambak tersebut dan c) Tahap transaksi, dalam tahap transaksi ini ada beberapa hal yang disepakati yakni Penetapan Harga, Ijab dan qabul sewa menyewa, serta hak dan kewajiban sewa-menyewa dalam hal ini pemilik tambak dan penyewa tambak.

3) Tinjauan hukum Islam tentang praktek tentang sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran akhir waktu di Kecamatan Malili telah sesuai dengan tinjauan hukum Islam. Di mana pada kasus sewa menyewa lahan tanah Tambak di Kecamatan Malili, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati seperti orang yang berakad, sewa atau imbalan, manfaat, dan sighad (ijab dan qabul).

B. Implikasi Penelitian

Berdasarkan analisa dan kesimpulan dari tesis yang berjudul Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah Tambak dengan Sistem Pembayaran Akhir Waktu di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, maka terdapat implikasi penelitian sebagai berikut:

1. Untuk lebih menjamin kepastian hukum perjanjian sewa menyewa tambak di Kecamatan Malili harus dibuat secara tertulis dan kalau perlu selain ditandatangani oleh pemilik tambak dengan penyewa tambak juga ditandatangani

oleh dua orang saksi dan sebaiknya disahkan atau setidaknya diketahui oleh Kepala Desa setempat. Hal ini dianggap perlu karena apabila dikemudian hari terdapat permasalahan yang serius antara pemilik tambak dengan penyewa tambak, misalnya penyewa tambak tidak mentaati kesepakatan dalam perjanjian atau akad, serta saksi dapat dihadirkan untuk diminta keterangannya atau kesaksiannya.

2. Agar pelaksanaan sewa menyewa tambak berjalan dengan lancar dan masing-masing pihak tidak mengalami kerugian, maka pihak penyewa tambak harus menyadari kewajibannya, yaitu membayar uang sewa dan memelihara tambak tersebut dengan sebaik-baiknya..

3. Pada praktek sewa menyewa ini kedua belah pihak mendapatkan keuntungan dari kerja sama yang dilakukan. Maka dari itu jangan sampai ada unsur yang dapat merugikan salah satu pihak, termasuk dalam pelaksanaan sewa menyewa menyewa lahan tersebut. Agar pemilik tambak tidak merasa dirugikan, hendaknya penyewa tambak membayar uang sewa tambak tepat pada waktunya.

4. Disarankan kepada masyarakat agar selalu berbuat sesuai dengan hukum Islam dan kalau ada hal-hal yang belum diketahui hukumnya secara jelas agar bertanya kepada para ulama yang paham dengan hukum Islam. Di samping itu kepada masyarakat agar memupuk semangat tolong-menolong, karena Allah selalu memberi rahmat, kasih sayang serta pertolongan-Nya kepada hamba yang mau membantu saudaranya.

5. Bagi pihak pemerintah setempat khususnya daerah Kecamatan Malili sebaiknya melakukan pembinaan terhadap warga masyarakat yang berkaitan

dengan sewa tambak agar diberi binaan sehingga masyarakat menjadi lebih baik dalam proses sewa lahan dan tentunya hukum akad menjadi lebih sah.



IAIN PALOPO

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur' n al-Kar m

Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok: Rajawali Pers, 2019.

Afandi, Yazid, *Fiqh Muamalah dan Imlementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, Cet. II: Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Ali Nur Huda, *Analisis hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian: Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus*, (Semarang: UIN Walisongo, 2015).

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah Studi tentang teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, Cet. II; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

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

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Azwar, Saifudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Abi Abdillah Muhammad Ibnu Ismail al-Bukhary, *Shahih al-Bukhari*, Juz I, (Cet. I; Kairo : Dar al-Hadits, 2000.

Baderiah, *Reorientasi Pendidikan Islam dalam Perspektif Akhlak Era Millenium Ketiga*, Palopo: Laskar Perubahan, 2015.

Daud Ali, Mohammad, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Edisi Revisi, Surabaya, Fajar Mulya, 2005.

Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, Depok: Al-Huda, 2005.

Djamil, Fathurrahman, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2001.

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. VI; Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

- Ghufron, A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Semarang : Rajawali Pers, 2002.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi offset, 2004.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2; Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hasan, M. Iqbal, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Graha Indonesia, 2002.
- Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Cet. V; Yogyakarta: Pustaka Rizki Putra, 2000.
- Ingham, *The Nature of Money*, Cambridge: Polity Press, 2004
- Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh, Ala Madzhabil Arba'ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra*, Beirut : Dar al-Fikr, 1971.
- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Cet. II, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Karim, Helmi, *Fiqh Mu'amalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Kou, *Payment Technologies for e-Commerce*, Springer: Heidelberg, 2003.
- Mochamad Erwin Radityo, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan untuk Pemasangan Base Transceiver Station*, Jurnal Ilmiah "Dunia Ilmu" Vol. 4. No. 1 Pebruari 2018.
- Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, Semarang: Toha Putra, 1978.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.
- Muhammad Fatah Ilhamy, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Ijarah dalam Kepengurusan SIM Melalui Jasa Makelar*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 2 Nomor 1, Tahun 2019.
- Nawawi, Hadari dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2006.
- Nawawi, Hadari dan Nini Martini, *Penelitian Terapan*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2001.

- Pasaribu, Chairuman, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi. III; Jakarta: Balai Pustaka, 2003.
- R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1995.
- Rosita Tehuayo, Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah, *Jurnal Tahkim*, Vol. XIV, No. 1, Juni 2018.
- Rosyadi, Rahmat, *Formalisasi Syariat Islam dalam Perspektif Tata Hukum Indonesia*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2006.
- Santoso, Topo, *Membumikan Hukum Pidana Islam*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003.
- Sarlito, Wirawan, *Metode Penelitian Sosial*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, Bandung : Al-Ma'arif, 1996.
- Sirrojuddin, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqih*, Cet. III; Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqih Jilid 1*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Tjejep, *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: UI Press, 2006.
- W. J. S. Poerdawarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. Jakarta: Balai Pustaka, 2003.

Ya'kub, Hamzah, *Fiqih muamalah: Kode Etik Dagang Menurut Islam dan Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, Cet. II; Bandung: CV. Diponegoro, 2010.



IAIN PALOPO

INSTRUMEN PENELITIAN (PEDOMAN WAWANCARA)

Persepsi Masyarakat tentang Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah
Tambak dengan Sistem Pembayaran Pasca Panen di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu
Timur

Nama :
Hari/Tanggal :
Jabatan :
Alamat :

PETUNJUK

➤ **Jawablah pertanyaan di bawah ini dengan lengkap dan sejujur-jururnya sehingga peneliti akan mendapatkan data yang akurat dan valid.**

1. Apa yang menjadi dasar pelaksanaan Praktek sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran pasca panen pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur
2. Bagaimana Tata cara pelaksanaan Praktek sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran pasca panen pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur ?
3. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan Praktek sewa menyewa tanah tambak dengan sistem pembayaran pasca panen pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur ?
4. Bagaimana cara berahirnya praktek sewa tanah tambak dengan sistem pembayaran pasca panen pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur?
5. Bagaimana analisis praktek sewa tanah tambak dengan sistem pembayaran pasca panen pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur dari segi normatif ?
6. Bagaimana analisis praktek sewa tanah tambak dengan sistem pembayaran pasca panen pada masyarakat Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur dari segi hukum Islam ?

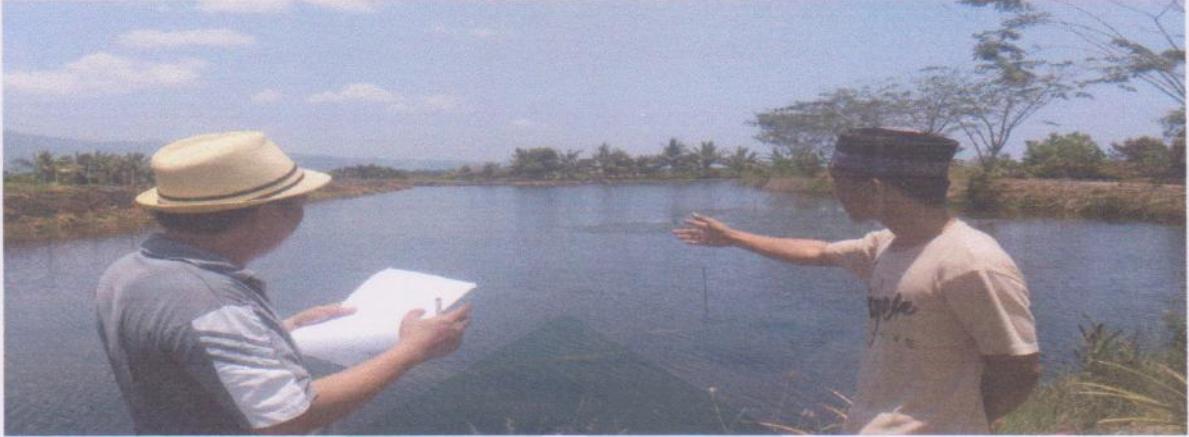
WAWANCARA DENGAN MUH TANG (TOKOH MASYARAKAT DAN PETANI TAMBAK)



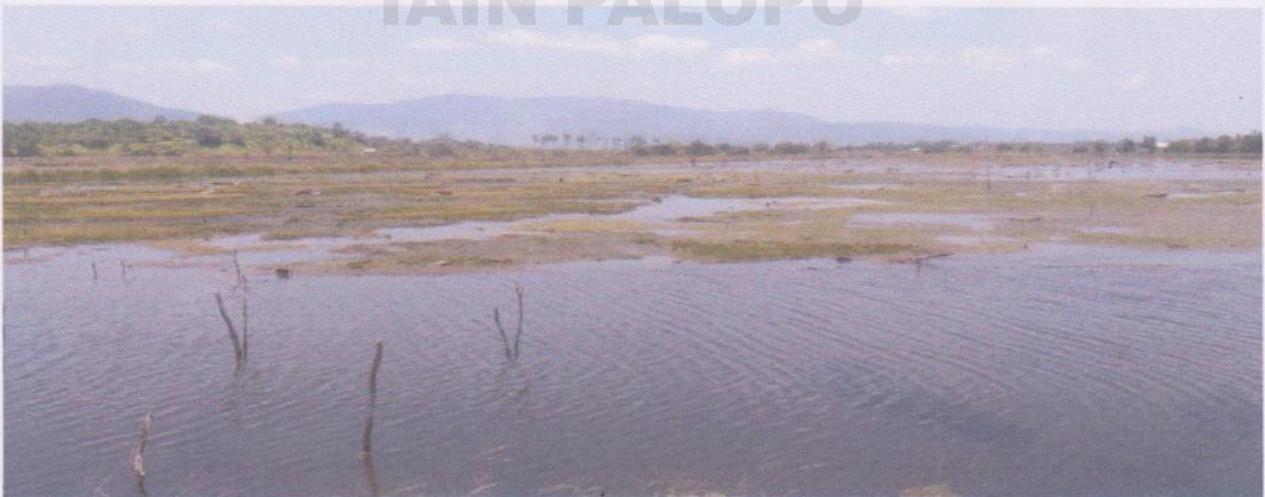
IAIN PALOPO



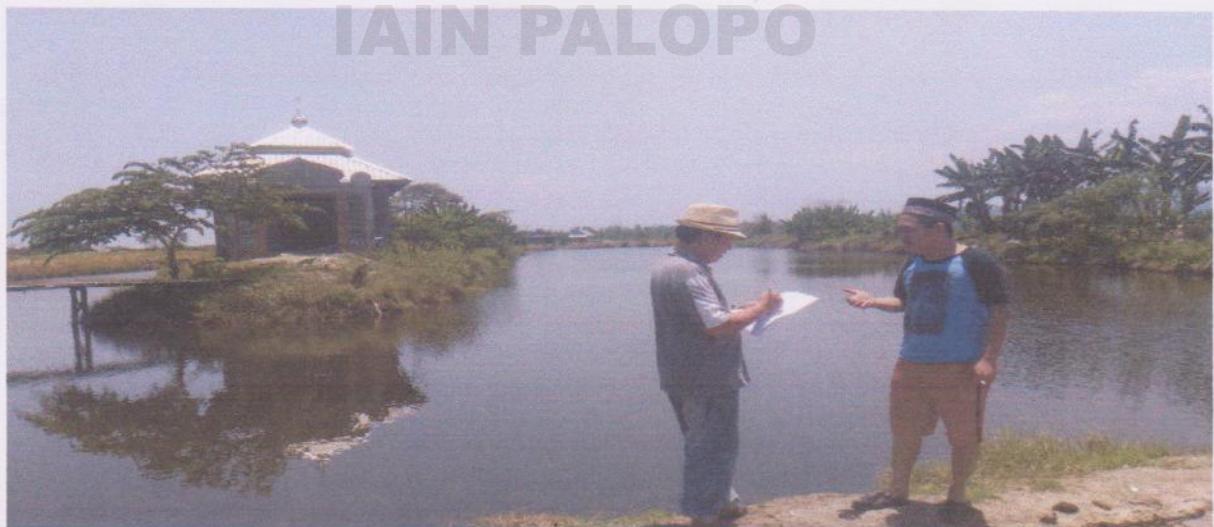
WAWNCARA DENGAN DARWIS (TOKOH MASYARAKAT DAN PETANI TAMBAK)



IAIN PALOPO



WAWANCARA DENGAN USTIAR (KEPALA DUSUN SALO CIU DESA ATUE) PETANI TAMBAK



CURRICULUM VITAE



AKHWAN, lahir di Dusun Lenrang, Desa Jampu, Kecamatan Liliraja, Kabupaten Soppeng, tanggal 31 Mei 1974, anak keempat dari empat bersaudara dari pasangan alm Lawali Lanrapi dan Nursia.

Menempuh pendidikan dasar pada SDN Nomor 90 Lenrang, Desa Jampu Kecamatan Liliraja Kabupaten Soppeng Tahun 1987, kemudian melanjutkan pendidikan di Madrasah Tsanawiyah DDI Lenrang Tahun 1990 dan Tahun 1993 menyelesaikan pendidikan pada Madrasah Aliyah DDI Pattojo Kabupaten Soppeng, selanjutnya melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri Alauddin Ujung Pandang pada Fakultas Syari'ah, Jurusan Peradilan Agama dan menyelesaikan study pada Tahun 1999.

Pada Tanggal 14 Agustus 2000, mengarungi bahtera rumah tangga dengan seorang isteri yang bernama Hasriani dan dikarunia 2 orang putera dan seorang puteri yang bernama Angga Anugerah (2001), Ilham Irawan (2003) dan Husnul Khulqy (2006).

Lulus sebagai Aparat Sipil Negara pada tanggal 31 Desember 2003 dan ditempatkan pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Luwu Timur. Disamping itu aktif pada lembaga keagamaan dan lembaga social kemasyarakatan di Kabupaten Luwu Timur.