TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA KOLAM IKAN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN BAGI HASIL PANEN
(Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah

Oleh :
Rio Fauzi
NPM : 1721030382

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H / 2022 M

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA KOLAM IKAN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN BAGI HASIL PANEN
(Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah

Oleh :
Rio Fauzi
NPM : 1721030382

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Prof. Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag. M.H.
Pembimbing II : Dr. Gandhi Liyorba Indra, M. Ag.

FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1444 H / 2022 M

ABSTRAK

Sewa menyewa termasuk dalam hukum perikatan karena dalam sewa menyewa terdapat dua belah pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan sanggup untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing. Begitu juga dengan kebiasaan yang dilakukan masyarakat desa Sidomulyo kecamatan Bukit Kemuning kabupaten Lampung Utara, mereka melakukan transaksi sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen dengan melakukan akad kerja sama pemilik kolam ikan dan pengelola.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah "Bagaimana praktik sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen?". "Bagaimana tinjuan hukum islam tentang praktik bagi hasil sewa menyewa kolam ikan di desa Sidomulyo Kematan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara?". Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan memahami praktik bagi hasil sewa menyewa kolam ikan di desa Sidomulyo Kec. Bukit Kemuning Kab. Lampung Utara. Untuk mengetahui tinjuan hukum Islam tentang praktek bagi hasil dalam pengelolaan kolam ikan di Desa Sidomulyo Kec. Bukit Kemuning Kab. Lampung Utara.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan jenis penelitian lapangan (*field research)*. Dengan melihat langsung kenyataan dilapangan yang ada untuk memperoleh data penelitian. Sumber data yang digunakan peelitian ini adalah data primer dan data skunder. Penelitian ini menggunakan seluruh populasi sebagai sampel. Metode pengumpulan data yang digunakan penelitian ini yaitu wawancara dan dokumentasi, serta teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis deskriftif kualitatif.

Hasil dari penelitian menunjukan bahwa praktik sewa menyewa kolam ikan sudah dilaksanakan turun temurun oleh masyarakat Sidomulyo. Praktik sewa menyewa kolam ikan dilaksanakan dengan perjanjian oleh kedua belah pihak. Akad yang terjadi antara pemilik lahan kolam ikan dan penyewa kolam ikan adalah akad *mudharabah*. Adapun kerja sama yang dilakukan adalah secara lisan atau tidak tertulis dan tanpa saksi hanya didasari saling percaya, sedangkan batas waktunya yang ditentukan selama 5 tahun dalam praktiknya. Mengenai pembagian hasil dibagi 2 dengan syarat 40% pemilik 60% penyewa, adapun ketidak jelasan dalam menetukan

khususnya besaran harga sewa yang didtetapkan, kesepakatan ini dilakukan atas dasar kebiasaan masyarakat setempat (adat). Tinjuan hukum Islam tentang pelaksanaan praktik sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen di Desa Sidomulyo Kec. Bukit Kemuning aplikasi akad yang dilakukan sudah menyatakan saling rela untuk melakukan kerjasama dan tanpa ada paksaan dari pihak lain.Sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen dalam Mudharabah yang terjadi belum sesuai dengan konsep Mua'amalah karena akad yang digunakan masih ada unsur kebiasaan, karena masih menggunakan kebiasaan masyarakat setempat dan apabila kebiasaan ini masih tetap dilakukan dikhawatirkan kedepannya akan merugikan salah satu pihak meskipun sudah disepakati kedua belah pihak hal ini belum sesuai dengan *Fiqh Mu'amalah..*

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Rio Fauzi
NPM	:	1721030382
Jurusan/Prodi	:	Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas	:	Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"Tinjauan Hukum Islam Tentang Tentang Sewa Menyewa Kolam Ikan Dengan Sistem Pembayaran Bagi Hasil Panen (Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)"** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun plagiat dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka penyusun akan bertanggung jawab sepenuhnya. Demikian surat pernyataan ini ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, …….. 2022

Penulis

Rio Fauzi

NPM. 1721030382

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Tentang Tentang Sewa Menyewa Kolam Ikan Dengan Sistem Pembayaran Bagi Hasil Panen (Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)**
Nama : **Rio Fauzi**
NPM : **1721030382**
Program Studi : **Hukum Ekonomi Syari'ah**
Fakultas : **Syari'ah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I	Pembimbing II
Prof.Dr.H.A. Kumedi Ja'far, S.Ag.,M.H.	Dr. Gandhi Liyorba Indra, M.Ag.
NIP. 197208262003121002	NIP. 197504282007101003

Ketua Jurusan

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 19780725200912100

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH
Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Kolam Ikan Dengan Sistem Pembayaran Bagi Hasil Panen (Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)" Disusun oleh Rio Fauzi NPM: 1721030382, Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah**, telah diujikan dalam sidang munaqasyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

TIM PENGUJI

Ketua : Susi Nur Kholidah, M.H (.....)

Sekretaris : Alan Yati, M.H (.....)

Penguji I : Dr. Relit Nur Edi, S.Ag.,M.Kom.I. (.....)

Penguji II : Prof.Dr.H.A. Kumedi Ja'far, S.Ag.,M.H. (.....)

Penguji III : Dr. Gandhi Liyorba Indra, M.Ag. (.....)

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
NIP. 196908031993032002

MOTTO

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

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

PERSEMBAHAN

Karya ini ku persembahkan kepada orang yang berjasa dalam hidupku serta yang selalu memberikan arti kehidupan bagiku:

1. Kepada orang tuaku, Ayahanda Radiman dan Ibunda Salmuna atas ketulusan dalam mendidik serta membesarkanku hingga menghantarkan sampai bisa menyelesaikan pendidikan di UIN Raden Intan Lampung.
2. Kepada ayukku Novita Radesa Dewi dan adik-adikku Tria Yuningsih dan Adrian Syah yang sudah memberi dukungan, mendoakan dan menanti keberhasilanku.
3. Kepada Anggi Nurmahallani yang telah memberikan motivasi, dukungan, dan doa sehimgga penulis bisa menyelsaikan skripsi ini dengan baik.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Rio Fauzi lahir di Sidokayo, pada tanggal 17 Desember 1998. Anak kedua dari empat bersaudara atas pasangan Bapak Radiman dan Ibu Salmuna.

Jenjang pendidikan penulis adalah sebagai berikut:

1. TK Kartika di Sidokayo Kec. Abung Tinggi Lampung Utara, pada tahun 2004-2005
2. Sekolah Dasar di SDN 1 Sidokayo, selesai pada tahun 2011
3. Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 3 Bukit Kemuning, selesai pada tahun 2014
4. Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Abung Tinggi, selesai pada tahun 2017
5. Pada tahun 2017 melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, dengan mengambil Program Studi Pendidikan Matematika pada Fakultas Tarbiyah dan keguruan.

Bandar Lampung, 2022
Penulis

Rio Fauzi
NPM.1721030382

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas Rahmat, Hidayah, serta kemudahan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa selesainya skripsi ini berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini perkenankan penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Islam Negeri Lampung, Bapak Prof. H. Wan Jamaluddin Z, M.Ag., Ph.D., beserta staf jajarannya.
2. Dr. Hj. Efa Rodiah Nur, M.H selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
3. Khoiruddin, M.S.I. selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).
4. Prof. Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag. M.H. selaku Dosen Pembimbing I yang memberikan pengarahan dan masukan kepada penulis.
5. Dr. Gandhi Liyorba Indra, M. Ag. selaku Dosen Pembimbing II yang memberikan saran dan masukan kepada penulis.
6. Para Dosen, Teknisi dan Staf Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang senantiasa memberi ilmu pengetahuan, pengalaman dan bantuannya selama ini sehingga dapat terselesaikan Tugas Akhir Skripsi ini.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017, rekan-rekan KKN-DR, rekan-rekan PPS.
8. Semua pihak yang terkait yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan serta dukungannya.
9. Almamater UIN Raden Intan Lampung yang telah mendewasakanku selama menimba ilmu.

Penulis berharap dari penelitian ini dapat menjadi sebuah masukan yang dapat ditindak lanjuti dalam dunia pendidikan agar dapat memberikan motivasi kepada pendidik khususnya guru supaya dapat mengembangkan pola pikir peserta didik. Penulis menyadari

masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, maka kritik dan saran akan penulis terima dengan segenap hati demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak serta dapat menjadi amal ibadah yang diterima disisi-Nya Aamiin.

Bandar Lampung, 2022

Rio Fauzi
NPM.1721030382

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
ABSTRAK ..... **ii**
SURAT PERNYATAAN ..... **iv**
PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **v**
PENGESAHAN ..... **vi**
MOTTO ..... **vii**
PERSEMBAHAN ..... **viii**
RIWAYAT HIDUP ..... **ix**
KATA PENGANTAR ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xii**
DAFTAR TABEL ..... **xv**
DAFTAR GAMBAR ..... **xvi**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xvii**

BAB I PENDAHULUAN
A. Penegasan Judul 1
B. Latar Belakang Masalah 2
C. Identifikasi dan Batasan Masalah 5
D. Fokus dan Sub Fokus Penelitian 6
E. Rumusan Masalah 7
F. Tujuan Penelitian 7
G. Manfaat Penelitian 7
H. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan 8
I. Metode Penelitian 10
J. Sistematika Pembahasan 14

BAB II LANDASAN TEORI
A. Akad Sewa Menyewa 17
1. Pengertian Sewa Menyewa 17
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa 22
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa 24
4. Macam-Macam Sewa Menyewa 33
5. Sifat Aqad Sewa Menyewa 36
6. Objek Sewa Menyewa 37
7. Hikmah Sewa Menyewa 42
8. Berakhirnya Sewa Menyewa 43
9. Pengembalian barang Sewa 47
B. Sistem Bagi Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan 48

1. Dasar Hukum Bagi Hasil Sewa Menyewa Kolam ikan 48
2. Hak dan Kewajiban Pemilik Modal dan Pengelola 49
3. Pembagian Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan..... 50

BAB III DESKRIPSI DAN OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Sidomulyo Dan Praktik Bagi Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara 51
1. Gambaran Umum Desa Sidomulyo..... 51
a. Sejarah Desa Sidomulyo 51
b. Visi dan Misi Desa Sidomulyo..... 52
c. Letak Geografis Desa Sidomulyo 53
d. Kondisi Perekonomian Desa Sidomulyo..... 53
e. Struktur Organisasi Desa Sidomulyo 55
f. Jumlah Penduduk Desa Sidomulyo..... 55
g. Pendidikan 56
h. Etnis 57
2. Praktik Bagi Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara 58
a. Latar Belakang Praktik Sewa Menyewa Kolam Ikan di Desa Sidomulyo Kecmatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara..... 59
b. Perjanjian Sewa Menyewa Kolam Ikan 60
c. Praktik bagi Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan 62

B. Tinjuan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Kolam Ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara 67

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Peraktik Bagi Hasil Dalam Pengelolaan Sewa Menyewa Kolam Ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara 71
B. Pandangan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Kolam Ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara..... 74

BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 77
B. Rekomendasi 77

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTRA TABEL

Tabel 3.1. Tata Guna Usaha 53
Tabel 3.2. Jumlah Mata Pencaharian Pokok 54
Tabel 3.3. Jumlah Penduduk 56
Tabel 3.4. Tingkat Pendidikan Masyarakat 57
Tabel 3.5. Suku Masyarakat 57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Lokasi Kantor Desa Sidomulyo 52
Gambar 3.2. Struktur Pemerintahan Desa Sidomulyo 55

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Riset
Lampiran 2. Surat Pernyataan Selesai Penelitian
Lampiran 3. Panduan Wawancara
Lampiran 4. Dokumentasi Penelitian
Lampiran 5. Bimbingan Konsultasi Skripsi
Lampiran 6. Hasil Turnitin

BAB I
PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal untuk memudahkan dalam memahami judul skripsi ini serta mecegah adanya kesalahan dalam memaham maksud dari kata-kata yang tergantung dalam judul ini maka secara singkat terlebih dahulu akan diuraikan beberapa yang terkait dengan pokok permasalahan yang akan dibahas "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Kolam Ikan Dengan Sistem Pembayaran Bagi Hasil Panen (Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)".

Adapun istilah yang akan dibahas :

Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan pendapat sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya.[1] :

Hukum Islam adalah hukum yang yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atas nash AL-Qur'an maupun As-sunnah untuk mengatur kehidupan manusia yang berlaku secara universal relevan setiap zaman (waktu) dan makan (ruang) manusia. [2]

Sewa Menyewa adalah pemilikan suatu manfaat suatu hara benda yang bersifat mubah selama priode waktu tertentu dengan suatu imbalan.[3]

Kolam Ikan adalah perairan terkendali, danau buatan, atau reservoir air yang digunakan untuk memelihara sejeumlah ikan, pemancingan rekreasi, atau hiasan. Kolam ikan untuk tujuan budi daya merupakan hal yang umum berada di biara, pesantren, istana, dan komunitas lainnya yang mampu menghidupi orang orang didalamnya secara subsisten.

---

[1] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), 1198.

[2] Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam dan Popularitas Sosial* (Jakarta: PT Penamadi, 2004), 6.

[3] Khumedi ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Bandar Lampung: Permatenet Publishing, 2016), 134.

Bagi hasil adalah seperangkat metode yang secara teratur saling berkaitan dari perjanjian kerjasama antara pemilik modal dengan yang menjalankan kegiatan usaha ekonomi, dimana diantara kedua belah pihak sesuai dengan nisbah kesepakatan diawal perjanjian.[4]

B. Latar Belakang Masalah

Pada era yang penuh dengan segala persaingan baik pada sektor pemerintahan, perdagangan terutama dalam bidang ekonomi. Merupakan suatu hal yang sedang marak dan menjadi topik perbincangan dalam setiap waktu, karena manusia tidak terlepas dari kehidupan berekonomi.

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.

Pada hakikatnya manusia sebagai makhluk sosial memebutuhkan orang lain untuk kelangsungan hidupnya. Antar manusia harus saling berinteraksi agar dapat menjalin hubungan yang lebih erat. Hubungan manusia sebagai makhluk sosial ini dikenal dengan istilah mu'amalah. Bermuamalah merupakan salah satu bentuk kemudahan bagi manusia untuk memenuhi segala sesuatu yang berhubungan dengan kebutuhan hidup sehari-hari sebagai makhluk individu atau makhluk sosial.

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. Terlepas dari itu, perikatan merupakan suatu peraturan yang diatur oleh hukum yang menghubungkan satu pihak

---

[4] Rika Putri Nur Alinda dan Akmad Riduwan, "Pengaruh Tingkat Suku Bunga Bank Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Deposito Mudharabah," *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)* 5, no. 1 (2016): 6, http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/1475.

dengan pihak lain, ada yang timbul dari persetujuan seperti jual beli, sewa-menyewa, persetujuan kerja dan sebagainya.

Hukum Islam membenarkan seorang muslim berdagang atau usaha perseorangan, membenarkan juga mengabungkan modal dan tenaga dalam bentuk serikat dagang yang memungkinkan usaha dapat berjalan lancar. Namun Islam memberikan ketentuan aturan dalam usaha yang dilakukan dalam perindividu atau kelompok, yaitu dikategorikan halal dan mengandung kebaikan. Salah satu contoh dalam usaha yang banyak terjadi dalam masyarakat pada saat ini khususnya adalah dalam kerjasama bagi hasil yang sifatnya sering menguntungkan kedua beleh pihak, yaitu pemilik modal dan penerima modal.

Islam telah mengajarkan seluruh umat manusia untuk hidup saling tolong menolong dengan adanya rasa tanggung jawab bersama dalam hidup bermasyarakat dan Islam juga mengajarkan agar hidup bermasyarakat dapat ditegakan nilai-nilai keadilan dan dihindarkan praktik-praktik dalam penindasan dan pemerasan.

Salah satu kegiatan mua'malah yang diperbolehkan adalah kerjasama bagi hasil yaitu akad mudharabah:

Akad *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal,sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian sipengelola, maka sipengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.[5]

Bagi hasil merupakan suatu jenis kerjasama antara pemilik dan pengelola, karena dilihat dari pengertian inilah dapat diambil manfaat pentingnya kerjasama. Dalam hal ini terkadang ada seseorang yang mahir dalam mengelola namun tidak memiliki dana untuk mengelolanya begitu pula sebaliknya. Maka dari itu Islam

---

[5] Muhammad Sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syari'ah* (Jakarta: IKAPI, 2011), 108.

mensyariatkan kerjasama supaya bisa saling tolong menolong dengan kedua belah pihak. Bagi hasil dibolehkan oleh syariat Islam selagi belum melanggar syariat atas dasar maka masyarakat boleh melakukan bagi hasil. Agar kebutuhan antara keduanya saling terpenuhi. Sebab ada sebagian masyarakat tidak mempunyai lahan kolam ikan dan sebaliknya ada masyarakat yang mempunyai lahan kolam ikan tapi tidak punya keahlian cara mengelolanya. Dengan adanya sistem bagi hasil ini maka kedua belah pihak bisa saling terpenuhi dan saling membantu.

Berdasarkan kasus yang ada untuk kolam ikan mereka menyewa kolam sebagai usaha memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan rukun syarat dan waktu yang telah disepakati kedua belah pihak dalam hal ini penyewa dengan cara membayar setalah kolam tersebut panen atau menghasilkan produk perikanan sistem pembayaran ini dilakukan disebabkan tidak ada modal dari penyewa, ini lah yang menjadi masalah sering kali kolam tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik lahan/kolam akan dirugikan karena jika penyewa gagal panen maka pembayaran sewa kolam tersebut tidak bisa dibayar kepada pemilik kolam secara penuh.

Sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen merupakan salah satu contoh dari bentuk kerjasama yang terjadi dalam mayoritas masyarakat Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemunin Kabupaten Lampung Utara. Pada masyarakat tersebut seluruh penduduknya beragama Islam dan profesinya sebagai petani, buruh petani dan buruh industri. Dalam peraktik pada tempat penelitian yakni melakukan akad kerja sama pemilik kolam ikan dan penyewa/pengelola. Untuk ketentuan pembagian jika kolam ikan tersebut panen maka hasil dari keuntungan panen tersebut akan dibagi dengan besarnya pembagian 40% untuk pemilik lahan kolam dan 60% untuk penewa kolam, penyewa lebih besar pembagiannya untuk mengganti modal bibit ikan, pakan ikan, dan lain-lain. Dalam proses pembudidayaan kolam ikan penyewa akan bertanggung jawab atas pengelolaan ikan apabila ikan tersebut sakit, ikan

mengalami kematian, kolam ikan rusak maka kerguian akan ditanggung kedua belah pihak, jika kelalaian dari penyewa maka penyewa akan menanggung kerugian. Tetapi yang sering terjadi dilapangan biasanya banyak kendala seperti gagal panen, harga penjual ikan murah, dan jika sudah terjadi kendala-kendala tersebut sudah hampir dipastikan yang menyewa tidak bisa membayar sewa kolam tersebut dan yang mempersewakan tidak mendapat bayaran yang sudah dilakukan perjanjian diawal tersebut itu sering terjadi dilapangan yang mempersewakan sering dirugikan dengan system sewa menyewa yang diterapkan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penyewa dan pemilik.

Permasalahan ini perlu penyelesaian agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan. Permasalahan dalam penelitian tentang bagi hasil kolam ikan yang tidak sesuai dengan perjanjian diawal terdapat di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara. Dengan melakukan perjanjian kerjasama antara pemilik modal dan pengelolah. Penulis tertarik untuk meneliti, mengkaji dan menelah secara mendalam bagaimana praktik bagi hasil dalam pengelolaan kolam ikan dalam tinjauan huhkum islam. Berdasarkan latar belakang diatas penulis termotisivasi untuk menulis sebuah skripsi yang berjudul “Tinjuan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Kolam Ikan Dengan Sistem Pembayaran Bagi Hasil Panen (Studi Di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara)”.

C. Identifikasi Dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Sebagian besar masyarakat didesa Sidomulyo mempunyai lahan/kolam ikan yang membudidayakan ikan. Sehingga tidak jarang masyarakat yang menyewa lahan/kolam untuk dikelola dan membudidayakan ikan yang umumnya dilakukan didesa sidomulyo. Bahwa pembagian hasil antara pemilik lahan/kolam ikan dan penyewa/pengelola kolam ikan merupakan suatu hal yang sangat penting bagi kebutuhan masyarakat terutama untuk perekonomiannya, karena kebutuhan pokok hidup masyarakat adapun yang telah terjadi

antara pemilik lahan/kolam ikan dan penyewa/pengelolah didalam bagi hasil kolam ikan itu sendiri tidak sesuai dengan perjanjian diawal dan tidak sesuai dengan pengeluaran modal dari pengelola kolam, bahwa dari pengelola kolam pembagian hasil ikan yang dipanen tidak sesuai dengan modal yang sudah dikeluarkan pada saat pengelolaan ikan. Padahal pengelolaan kolam sudah banyak juga mengeluarkan tenaga.[6]

Praktik pembagian hasil kolam ikan antara pemilik dan pengelola yaitu merupakan suatu gejala sosial dikalangan masyarakat umum dan dikalangan masyarakat sekitarnya. Untuk itu ada beberapa hal yang menjadi masalah dalam proses bagi hasil yang dilakukan oleh pemilik lahan/kolam ikan dan penyewa demi mencapai kesepakatan diawal yang sudah ditentukan.

2. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini dilakukan pembatasan masalah dengan tujuan untuk memfokuskan pada masalah utama yaitu pelaksanaan bagi hasil yang akan diangkat sehingga didapatkan hasil yang maksimal dari tujuan awal latar belakang masalah.

D. Fokus dan Sub Fokus Penelitian

1. Fokus Penelitian

Fokus penelitian yang akan diteliti adalah praktek serta bagaimana tinjuan hukum Islam terhadap sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara.

2. Sub Fokus Penelitian

a. Perencanaan sewa menyewa kolam ikan dengan pembayarn bagi hasil panen.
b. Pelaksanaan sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembyaran bagi hasil panen.

---

[6] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011).

c. Hasil pelaksanaan terhadap sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayarn bagi hasil panen.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut**:**

1. Bagaimana praktik bagi hasil dalam sewa menyewa kolam ikan (di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang praktik bagi hasil dalam sewa menyewa kolam ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara?

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkandari latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka dapat diketahui bahwa tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami praktik bagi hasil budi daya ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang praktik bagi hasil dalam pengelolaan kolam ikan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara.

G. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dari penulisan skripsi ini adalah sebegai berikut:

1. Secara teoritis sebagai upaya untuk menambah wawasan ilmu bagi penulis dan masyarakat tentang ilmu khususnya mengenai pandangan islam tentang praktik bagi hasil dalam pengelolaan sewa menyewa kolam ikan dalam tijuan hukum Islam. Serta memberi pemahaman kepada masyarakat tentang ilmu pengetahuan. Dalam praktik bagi hasil ini antara pemilik kolam dengan pengelola dan harus sesuai dengan perjanjian dari awal.

Hal ini bisa menambahkan hasil penelitian baru bagi seluruh akademik fakultas syari'ah jurusan hukum ekonomi syariah (muamalah) Fakultas Syari'ah Universitas Raden Intan Lampung.

2. Secara Praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar sarjana hukum (S.H) dengan ilmu di Fakultas Syari'ah Universitas Raden Intan Lampung.

H. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Berdasarkan tinjauan pustaka ini penulis menjelaskan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, relevan dengan judul skripsi ini yaitu :

1. Penelitian yang telah ditulis oleh Audra Laili mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Pertanian" dalam penelitian ini ialah ia sama-sama membahas Bagi Hasil, berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, bahwa perjanjian hanya dilakukan secara lisan dengan kepercayaan pemilik lahan dan pengelola. Sistem yang digunakan dalam pengelolaan lahan persawahan ini pelaksanaan pengelolaan lahan dengan bagi hasil biasanya dilakukan dengan cara mengundi nomor urut untuk megelola lahan tanpa mempertimbangkan sistem perairan.[7]
2. Penelitian yang telah ditulis oleh Reni Anggraini dengan judul "Tinjuan Fiqh Muamalah Terhadap Bagi Hasil Pengelolaan Tambak (Studi Di Desa Serbandung Ogan Ilir)" dalam penelitian ini membahas tambak ikan lele, ikan lele merupakan salah satu ikan yang banyak dikonsumsi dalam pengembanganya petani budidaya ikan lele menghadapi permasalahan yaitu pruduktifitas yang masih rendah, harga faktor produk setiap tahunnya akan naik dan harga lele akan berfluktuatif tidak menentu ketika panen besar. Dari analisis

[7] Audra Laili, "Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah," t.t., 89.

yang dilakukan diperbolehkan bahwa sistem bagi hasil pertambakan, betuk transaksinya dilakukan secara lisan secara ucapan saja kedua belah pihak antara pemilik dan pengelola tanpa dihadiri saksi-saksi.[8]

3. Penelitian yang telah ditulis oleh Dyah Ayu Mandaleka denga judul "Tinjuan Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Bagi Hasil Dalam Pengelolaan Kelapa Sawit Antara PT. Karya Canggih Mandiri Utama (KCMU) Dan Pemilik Tanah" dalam kerja sama bagi hasil ini pemilik tanah tidak memiliki modal dalam pengelolaan kelapa sawit dan PT. Karyacanggih Mandiriutama (KCMU) memiliki modal dan keahlian, kerja sama pengelolaan kelapa sawit ini dilakukan dengan akad tertulis tanpa ada paksaan. Hasil penelitian menunjukan bahwa kerjasama yang dilakukan tidak sepenuhnya sesuai dengan konsep Islam, bagi hasil dalam kerjasama pengelolaan kelapa sawit yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dikarnakan ada beberapa faktor yang memepengaruhi diantaranya kurangnya pemahaman pemilik tanah akan surat perjanjian yang disepakati di awal. [9]

Meskipun pada dasarnya judul skripsi di atas memiliki permasalahan yang hampir sama. Namun substansi yang diajukan penulis dalam kripsi ini berbeda. Sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen dilihat dari manfaat objek bagi hasil yang renta dengan ketidak pastian dan dapat merugikan salah satu pihak dikarenakan akad yang dilakukan tanpa mengetahui resiko yang akan didapat di kemudian hari.

Selain itu objek penelitian pada skripsi ini berbeda dengan relevasi diatas, skripsi ini berfous di sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen.

---

[8] Reni Anggraini, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Bagi Hasil Pengelolaan Tambak (Studi Kasus Di Desa Seribandung Ogan Ilir).[SKRIPSI]" (diploma, Uin Raden Fatah Palembang, 2017), http://perpus.radenfatah.ac.id.

[9] Dyah Ayu Mandaleka, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Bagi Hasil Dalam Pengelolaan Kelapa Sawit Antara PT. Karyacanggih Mandirutama (KCMU) Dan Pemilik Tanah (Studi Di Desa Satuan Pemukiman (Sp) 6 Kecamatan Ngambur Kabupaten Pesisir Barat)" (Undergraduate, UIN Raden Intan Lampung, 2018), http://repository.radenintan.ac.id/3730/.

Berdasarkan pemaparan diatas maka dpat diketahui bahwa judul skripsi yang diajukan penulis berbeda dengan karya ilmiah yang telah ada sebelumnya. Oleh karena itu permsalaham sewa menyewa kolam ikan dengan sistem pembayaran bagi hasil panen di Desa Sidomulo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara, sangat menarik dan layak untuk diteliti.

I. Metode Penelitian

Metode yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan induktif. Alasannya, karena metode kualitatif dengan pendekatan induktif lebih relevan dalam mengelola datanya. Sedangkan untuk mewujudkan gambaran penelitian yang baik, maka dibutuhkan serangkaian langkah-langkah yang sistematis. Adapun langkah-langkah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini dapat digolongkan penelitan lapangan *(Field Research)*, yaitu suatu penelitian yang bertujuan mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan dengan berkunjung langsung ke tempat yang dijadikan objek penelitian. Penulisan melakukan penelitian langsung ke lokasi yaitu pada penetuan sewa menyewa kolam ikan di Desa Sidomulyo Kecamatn Bukit Kemuning Kabupatan Lampung Utara.Hal tersebut dilakukan sebagai pemenuhan data primer, sedangkan untuk data sekunder penulis mencarinya dari buku-buku *fiqh* dan buku-buku lainnya yang secara langsung maupun tidak langsung ada hubungannya dengan pokok permasalahan.

b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini bersifat *deskripsi analisis*, yaitu bahwa dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang teliti. Penelitian ini dimaksudkan untuk menyelidiki

keadaan, kondisi atau hal-hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan.[10] Analisis dimaksudkan bahwa berdasarkan gambaran-gambaran fakta yang diperoleh akan dilakukan analisi secara cermat bagaimana menjawab permasalahan tersebut.

2. Sumber Data Penelitian

a. Data Primer

Yaitu suatu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.[11] Sumber data pokok yakni sebanyak responden yang terdiri perorangan yang merupakan pemilik kolam dan pengelolaan.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan di publikasikan kepada masyarakat pengeguna data atau data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain.[12] Penelitian menggunakan data ini sebagai data pendukung yang berhubungan dengan data penelitian.

c. Populasi

Yaitu keseluruhan subjek penelitian.[13] Keseluruhan objek yang akan diteliti seperti manusia, benda-benda, pola sikap, tingkah laku dan sebagainya yang akan dijadikan sebagai objek penelitian. Adapun penelitian ini adalah mengambil satu Desa yaitu Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara. Terdapat yaitu 3 pemilik kolam ikandan 3 penyewa kolam ikan, jadi

---

[10] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 3.

[11] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 106.

[12] Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi* (Jogjakarta: Erlangga, 2009), 173.

[13] Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, 173.

peneliti ini termasuk penelitian populasi dari 6 orang yaitu pemilik dan penyewa.

d. Sampel

Sampel ialah bagian atau wakil populasi hasil yang diteliti. Seperti yang dikemukakan Arikunto apabila subjek kurang dari 100 lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya adalah penelitian populasi. Karena penelitian ini kurang dari 100, maka keseluruhan populasi dijadikan sampel. Adapun yang menjadi sampel berjumlah 6 sampel terbagi 3 pemilik kolam dan 3 penyewa kolam ikan di Desa Sidomulyo.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah langka yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian yaitu mendapatkan data. Dalam penelitian ini karena penulis menggunakan penelitian kualitatif, maka menggunakan metodologi kualitatif yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi.

a. Wawancara (*Interview)*

Wawancara adalah teknik mengumpulkan untuk data yang akurat untuk keperluan pemecahan masalah tertentu yang sesuai dengan data. Wawancara dilakukan dengan Tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang ataupun beberapa orang pewawancara dengan seseorang atau beberapa orang yang diwawancarai dengan atau tanpa menggunakan pedoman *(guide)*, wawancara dimana pewawancara dan informasi terlibat dalam kehidupan sosial yang relatip lama.[14]

[14] Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif Edisi 1* (Jakarta: Prenada Media Group, 2007).

b. Observasi

Observasi adalah teknik mengumpulkan data yang menuntut adanya pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang diteliti dengan menggunakan intrumen yang berupa pedoman penelitian dalam bentuk lembar pengamatan atau lainnya.[15]

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penetian. Teknik ini berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menafsirkan dan mengubung-hubungkan dengan fenomena lain.

4. Metode Pengelolaan Data

Pengelolaan data adalah suatu proses dalam memperoleh data ringkasan atau angka ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumusan-rumusan tertentu.

a. Pemeriksaan Data *(editing)*

Pemeriksaan data yaitu mengoreksi apakah data yang terkupul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sesuai atau relevan dengan permasalaan yang diteliti.[16]

b. Sistematika Data *(sistematizing)*

Sistematika data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.[17]

---

[15] Bungin, 118.

[16] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandar Lampung: Citra Aditya Bakti, 2004).

[17] Muhammad, 126.

5. Analisis Data

Dalam menganalisa data dilakukan dengan analisis secara kualitatif, yaitu dengan menganalisis data menggunakan sumber informasi yang relevan untuk melengkapi data yang penulis inginkan. Bentuk analisis kualitatif menggunakan kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.[18] Metode yang digunakan untuk menganalisa data ini yaitu dengan metode induktif. Metode induktif adalah suatu cara berpikir atau fakta-fakta yang khusus dan peristiwa-peristiwa yang konkrit kemudian ditarik kepada suatu kesimpulan yang bersifat umum.

J. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang menjadi langka-langka dalam proses penyusunan skripsi, maka peneliti mengklasifikasikan penulisannya yaitu sebagai berikut:

1. Bagian ini yang terdiri atas lima bab, yaitu:

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, serta sistematika penelitian.

BAB II. LANDASAN TEORI

Bab ini berisi kajian terhadap beberapa teori dan refrensi yang mendukung landasan dalam penelitian ini, antaranya teori mengenai akad ijarah, dan sistem bagi hasil sewa menyewa kolam ikan.

BAB III. DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Bab ini berisikan mengenai gambaran umum objek penelitian dan juga penyajian fakta dan data penelitian

BAB IV. ANALISIS PENELITIAN

[18] Muhammad, 127.

Bab ini berisiskan mengenai data penelitian dan temuan penelitian

BAB V. PENUTUP

Bab ini berisikan mengenai bagian akhir dari uraian yang terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian yang didasarkan menurut rumusan masalah dan juga saran/rekomendasi penulis.

2. Bagian Akhir

Bagian akhir terdiri atas daftar pustaka dan lampiran-lampiran mendukung dalam penelitian.

BAB II
LANDASAN TEORI

A. Akad Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa/Ijarah

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *Ijarah*.[19] *Ijarah* berasal dari kata al-ujru yang berarti al-iwadhu yang jika diartikan dalam bahasa indonesia penggantian.[20] Dari sebab itu *ats tsawab* (pahala) dinamakan *ajru* (upah). Upah adalah mengambil manfaaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti atau imbalan menurut syarat-syarat.[21] Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KKBI) upah secara umum adalah uang dan sebagainya dan dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga seseorang yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.[22]

Ijarah menurut bahasa adalah transaksi yang memperjualbelikan manfaat suatu harta benda, sedangkan kepemilikan pokok benda itu tetap pada pemiliknya.

Ijarah menurut istilah Secara istilah, ada beberapa definisi *ijarah* menurut para ulama mazhab:

a. Ulama Hanafiyah

Ulama Hanafiyah mengatakan mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan. Sebagaimana tidak sah *ta'liq* (menggantungkan) dalam jual beli maka *ta'liq* dalam ijārah juga tidak sah. Akan tetapi, menurut mayoritas *fuqaha*, menyandarkan *ijarah* ke masa

---

[19] Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia," *Al-'Adalah* 12, no. 2 (2015): 785–806, https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214.

[20] M. Ali Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)* (RajaGrafindo Persada, 2003), 70–71.

[21] Oni Sahroni dan M. Hasanuddi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2016), 141.

[22] Khumedi ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis* (Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2016), 141.

akan datang hukumnya sah. Berbeda dengan jual beli sebagaimana disebutkan dalam masalah sebelumnya.

b. Ulama Malikiyah

Ulama Malikiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan. Definisi ini sama dengan definisi ulama Hanabilah.

c. Ulama Syafi'iyah

Adapun ulama Syafi'iyah melarang menggantungkan *ijarah* atas barang ke masa akan datang sebagaimana larangan dalam jual beli, kecuali menggantungkan ijarah atas tanggungan dapat menerima penundaan, seperti melakukan akad salam pada suatu barang yang diserahkan pada waktu tertentu.

Pendapat ulama Syafi'iyah yang paling benar (*al-ashah*) dalam masalah *ijarah* atas barang, juga membolehkan seorang pemilik untuk memperbarui masa sewa berakhirnya akad, dikarenakan dua masa sewa itu berkaitan dengan satu pembayaran.

Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu. Kata "manfaat" berfungsi untuk mengeluarkan akad atas barang karena barang hanya berlaku pada akad jual beli dan hibah. Kata "maksud" untuk mengeluarkan manfaat tidak bernilai, seperti menyewa seseorang untuk mengucapkan kata-kata membuat capek. Kata "yang tertentu" mengeluarkan akad *mudharabah* dan *ji'alah* (sayembara) atas pekerjaan yang tidak jelas. Kata "dapat didermakan" mengeluarkan manfaat kemaluan perempuan karena akad atas barang ini tidak disebut ijarah. Dan, kata "dengan pengganti tertentu" mengeluarkan akad *hibah*, *wasiat*, *syirkah* (kongsi), dan *ijarah* (peminjaman).

Ijarah terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna oprasional *ijarah* itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i,* berpendapat bahwa *ijarah*

berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *Fiqh al-sunnah* karya Sayyid sabiq menjelaskan makna *ijarah* dengan sewa-menyewa.

Berdasarkan dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa Arab ke dalam bahsa Indonsesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna oprasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, sedangkan upah digunakan untuk tenaga. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ijarah.*[23]

Akad *ijarah*, ialah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[24] Sesuatu yang diakadkan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *al-ajr* atau *ujrah* (upah), manakalah akad sewa-menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil mafaatnya dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upahnya, karena akad ini adalah *mu'awaddah* (penggantian). [25]

Ijarah merupakan bentuk *muamalah* yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijarah* merupakan manifestasi keluwesa hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia. Manfaat sesuatu dalam konsep *ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. *Ijarah* juga

---

[23] Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 113.

[24] Ruslan Abdul Ghofur, "Konstruksi Akad Dalam Pengembangan Produk Perbankan Syariah Di Indonesia," *Al-'Adalah* 12, no. 1 (2015): 497, https://doi.org/10.24042/adalah.v12i1.203.

[25] "Fikih Sunnah - Jilid 3 - Google Books," 15, diakses 29 Juni 2022,.

mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah-mengupah.[26]

Ijarah adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Menurut fiqih Islam berarti memberikan sesuatu untuk disewakan dan menurut Sayyid Sabiq *Ijarah* adalah suatu jenis akaq untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat.[27]

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), *ijarah* akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Sedangkan menurut istilah Bank Indonesia, ijarah adalah sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atauupah pemilik objek sewa.[28]

Jumhur ulama berpendapat bahwa sewa menyewa atau ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh kerna itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain sebagainya sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.[29]

Berdasarkan nash-nash diatas para ulama ijma' berpendapat tentang kebolehan *ijarah*. Kerna menusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktifitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa

---

[26] Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 131.

[27] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 99.

[28] Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 151.

[29] Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121–22.

menyewa atau upah mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. Ijarah merupakan bentuk mu'amalah yang dibutuhkan manusia. Karena Syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep ijarah merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

Ijarah Menurut Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu meliputi pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang memiliki barang atau jasa kepada penyewa.

Berdasarkan beberapa definisi yang telah dikemukakan dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya. Transaksi yang digunakan dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan pemindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama seperti prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksi barang atau jasa.

Manfaat sesuatu dan konsep *ijarah,* mempenyuai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu perkerjaan tertentu. Jadi *ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa menyewa. *Ijarah* juga mencangkup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu yaitu adanya imbalan yang disebut juga upah mengupah.[30]

Dilihat dari jenis *ijarah* dalam hukum Islam ada dua yaitu:

a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebgi imbalan jasa yang disewakan. Pihak yang mempekerjakan disebut

[30] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, 99.

musta'jir, pihak pekerja disebut *ajir* upah yang dibayar disebut *ujrah*

b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak atau memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) dibisnis konvensional. Pihak yang menyewa (lessee) disebut musta'jir, pihak yang menyewakan (lesor) disebut *mu'jir/muajir* sedangkan biaya sewa disebut *ujrah.*[31]

Dengan demikian dapat dipahami bahwa ijarah adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.[32]

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Hampir semua ulama fikih sepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham dan Ibnu Ulayyah. Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut. Ibnu Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat).

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan berdasarkan Al-Quran, As-sunnah, dan ijma. Dalam Al-Qur'an Surat Al-Qashash ayat 26-27 disebutkan:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿ ٢٦ ﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ ۖ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿ ٢٧ ﴾

[31] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*.

[32] Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah*, 151.

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", Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya Aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka Aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang- orang yang baik".[33]

Ayat di atas menerangkan bahwa sewa-menyewa telah disyariatkan dan dijadikan landasan dalam mempekerjakan seseorang bahwa orang yang baik di sewa atau dijadikan pekerja yaitu orang yang kuat fisik maupun akal. Lebih lanjut bahwa prinsip dalam sewa menyewa atau mempekerjakan seseorang adalah orang yang pandai menjaga amanah dan berpengetahuan baik menyangkut tugas atau pekerjaan yang akan di embannya.

Dalam Al-Qur'an Surat An-nahl ayat 97:

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهُ حَيَاةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Barang siapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang Telah mereka kerjakan.[34]

---

[33] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Bandung: Jumanatul 'Ali-Art, 2004).

[34] Departemen Agama RI.

Hadits Abu Dawud

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدٍ قَالَ كُنَّا نُكْرِى الأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِى مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه أبودود) [٣٥]

Diriwayatkan dari Sa'id bin Musayyib dan Sa'ad bin Abi Waqqash bahwa dia berkata: "*Kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah tertentu dari tanah yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Maka Rasulullah shallallaahu „alaihi wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu danbeliau memertahkan kepada kami untuk menyewakananya dengan emas atau perak".*

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

a. Rukun Sewa-Menyewa

Ijarah menjadi sah dengan ijab qabul lafad sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta lafad (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Menurut ulama hanafi, rukun sewa menyewa itu hanya ijab dan qabul saja, mereka mengatakan: Adapun sewa-menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat aqad Sewa-menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung kebenarannya (sahnya) sewa-menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku aqad dan obyek aqad.

[35] Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud* (Maktabah Dahlan Indonesia, 295H), 258.

Maka ia termasuk syarat untuk terealisirnya hakekat sewa-menyewa.[36]

Jadi menurut ulama hanafi rukun sewa-menyewa hanya ada dua, yaitu ijab dan qabul. Hal ini disebabkan ulama hanafi mempunyai pendapat tersendiri mengenai rukun. Mereka beranggapan bahwa yang dimaksud rukun adalah sesuatu yang termasuk hakekat dan berkaitan langsung dengan keabsahan suatu transaksi, dan dalam hal ini adalah aqad sewa-menyewa itu sendiri.[37] Adapun pihak yang menyewa dan yang menyewakan serta obyek sewa-menyewa tidak dianggap sebagai rukun melainkan sebagai syarat yang akan berkenaan dengan pelaksanaan sewa-menyewa.

Menurut ulama Maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga. Mereka mengatakan: Adapun pelaksanaan rukun sewa menyewa itu ada tiga yaitu: pelaku aqad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, yang diaqadkan yaitu biaya sewa dan manfaat. Dan sighat yaitu lafad yang menunjukkan atas pemilik manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan.

Menurut ulama Syafi'i, rukun sewa-menyewa ada tiga, dan jika dirinci ada enam, mereka mengatakan: Rukun sewa-menyewa secara garis besar ada tiga dan jika dirinci ada enam yaitu: pelaku aqad yang meliputi dua unsur, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang pemyewa, dan disebut juga "*mukr*" yaitu pemilik benda, dan "*muksir*", yaitu orang yang mengambil manfaat benda itu: objek sewa-menyewa, yang meliputi dua unsue juga yaitu biaya dan manfaat: dan sighat yang meliputi dua unsure yaitu ijab dan qabul.

Menurut para ulama Hambali sama dengan para ulama Syafi'i mereka mengatakan: Rukun sewa-menyewa

---

[36] Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, t.t.), 53.

[37] "Fiqih Islam wa Adilatuhu Jilid 5 - Google Books," diakses 29 Juni 2022,

itu seperti rukun jual beli, terdiri dari pelaku aqad sewa-menyewa, objek sewa-menyewa meliputi: ongkos dan manfaat dan sighat meliputi ijab qabul.

Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada (4) empat, yaitu:

1) *Aqid* (orang yang berakad)

Yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan disebut *mu'ajir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu disebut *musta'jir*.[38]

Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan sesuatu akad, maka golongan syafi'iyah dan hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu harus orang yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja.[39]

2) *Sighat*

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighat* akad (*sighatul-,aqd),* terdiri dari *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.[40] Sedangkan yang dimaksut dengan *sighat* akad adalah dengan cara bagaimana *ijab* dan *qabul* yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. Sighat akad ijarah itu dapat dilakukan dengan beberapa cara, diantara lain sebagai berikut:

a) Sighat akad secara lisan

Akad dipandang telah terjadi apabila *ijab* dan *qobul* dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Susunan kata katanya pun tidak terkait

---

[38] H. Hendi Suhendi, *Fiqh muamalah* (RajaGrafindo Persada, 2002), 117.

[39] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah : Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 95.

[40] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Prdata Islam* (Yogyakarta: Press, 2000), 65.

dalam bentuk tertentu. Yang terpenting jelas antara pihak-pihak bersangkutan agar tidak mudah menimbulkan persengketaan dikemudian hari.

b) Sighat akad dengan tulisan

Tulisan adalah cara alami kedua setelah lisan untuk menyatakan sesuatu keinginan. Maka, jika kdeua pihak yang akan melakukan akad tidak ada disatu tempat, akad itu dapat dilakukan melalui syarat yang dibawa sesorang utusan atau melalui pos. *Ijab* dipandang terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca surat dimaksud.

Jika dalam *ijab qabul* tersebut tidak disertai dengan pemberian tentang waktu, harus segera dilakukan dalam bentuk tulisan atau surat yang dikirim dengan perantara utusan atau lewat pos. Bila disertai pemberian tenggang waktu, *qobul* supaya dilakukan sesuai dengan lama tenggang waktu tersebut.

c) *Sighat* akad dengan isyarat

Apabila seseorang tidak mungkin menyatakan *ijab* dan *qabul* dengan perkataan karena bisu, akad dapat terjadi dengan isyarat. Namun, dengan syarat ia pun tidak menulis sebab keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih dapat meyakinkan dari pada yang dinyatakan dengan isyarat. Maka, apabila seseorang bisu yang dapat menulis mengadakan akad dengan isyarat, akadnya dipandang tidak sah.[41]

d) *Sighat* akad dengan perbuatan

Cara lain untuk membentuk akad, selain secara lisan, tulisan atau isyarat,ialah dengan cara perbuatan. Misalnya, seorang pembeli menyerahkan menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan batang yang dibelinya. Cara ini

[41] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*, 112.

disebut jual beli saling menyerahkan harga dan barang misalnya, dalam akad sewa menyewa: kita naik bus kota umpamanya tanpa kata-kata kita serahkan saja sejumlah uang seharga karcis bis tersebut.[42] Jadi sighat akad dalam *ijarah* syaratnya antara *mu'jir* dan *musta'jir* harus saling rela dan tidak boleh menggunakan unsur paksaan. Karena dengan adanya paksaan menyebabkan perjanjian atau akad menjadi tidak sah.

Syarat-syaratnya sama dengan *ijab* dan *qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan. Yaitu pihak yang satumenytakan kehendaknya sebagai tanggapan terhadap kehendak pihak pertama. Pernyataan kehendak dimanakan *Ijab* dan pernyataan kehendak kedua sebagai jawaban terhadap pernyataan kehendak yang pertama dinamakan *Qobul.* Pernyataan kehendak dalam bentuk *Ijab* dan *Qobul* inilah yang dinamakan rukun dan akad menurut Islam, dan disebut juga sighat akad atau formulasi akad.[43] Karena akad adalah suatu perikatan antara *Ijab* dan *Qobul* oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz/*baligh yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan.

3) Upah/Imbalan (*Ujrah)*

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut dengan *Ujrah.* Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengdakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *Ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli dan sewa menyewa.

---

[42] Hasan, 112.

[43] Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah : Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, 124.

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*. Dengan syarat hendaknya:

a) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu ijarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
b) Pegawai khusus seperti orang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaanya, karena sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika hakim mengambil gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
c) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembyaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.[44]
d) Manfaat untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah, serta tenaganya. Oleh karena itu jenis pekerjaannya harus dijelaskan, sehingga tidak kabur. Karena transaksi upah yang masih kabur hukumnya adalah *fasid*.[45]

Berpijak dari perbedaan pendapat para ulama tersebut dapat dipahami bahwa menurut ulama Hanafi rukun sewa-menyewa ada dua yaitu ijab dan qabul. Sedangkan menurut ulama maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga yaitu pelaku aqad, yang diadakan dan sighat. Kemudian ulama Syafi'i mengemukakan pendapat yang sama dengan ulama Hambali, bahwa rukun sewa-menyewa secara global ada tiga yaitu pelaku aqad, yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa: objeknya, yang meliputi upah dan manfaat: dan sighat yang meliputi ijab dan qabul. Dan pada intinya mereka

[44] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*, 231.
[45] Hasan, 232.

(ulama) tidak ada perbedaan yang mendasar tentang rukun sewa-menyewa.

b. Syarat-syarat sewa-menyewa

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa-menyewa menurut hukum Islam. Yang disebut rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa-menyewa dan tidak akan terjadi sewa-menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan, yang dimaksud dengan syarat sewa-menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa-menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa-menyewa itu sendiri.

Sebagai sebuah transaksi umum, *al-ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut:[46]

1) Pelaku sewa-menyewa haruslah berakal (waras)

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah aqadnya orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Untuk itu dalam hal ini para ulama berpendat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah. Pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan suatu aqad, maka golongan syafi'iyah dan hanabilah menambahkan bahwa mereka yang

[46] Ghufran Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 186.

melakukan aqad mestilah orang sudah dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah mumayyiz saja.

2) Ridha kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini aqad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang beraqad atau pihak lain.

3) Unsur pokok (barang, harga dan jangka waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Benda yang dimaksud disini adalah benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Pasal 499 KUH perdata menyatakan bahwa barang adalah tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik. Perjanjian sewa-menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa-menyewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati.

Harga dalam perjanjian sewa-menyewa adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa-menyewa tidak mensayaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan didalam perjanjian. Setelah jangka waktu sewa-menyewa berakhir, maka barang yang disewakan dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila jangka waktu sewa-menyewa berakhir, para pihak dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan atas waktu, harga dan barang.

4) Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil

barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penimatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa-menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.

5) Sesuatu yang diakadkan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan seacara syar'i. Para ulama ada yang mensyariatkan ini dan melarang penyewaan barang milik persekutuan kepada selain sekutu. Yang demikian itu karena manfaat barang milik persekutuan tidak bisa diambil manfaatnya secara sempurna. Ini adalah pendapat Abu Hanifah dan Zufar. Sementara menurut jumhur fuqaha, barang milik persekutuan boleh disewakan secara mutlak, baik kepada sekutu maupun kepada orang lain, karena barang persekutuan memiliki manfaat. Pnyeraha bisa dilakukan dengan pengosongan atau dengan pembagian manfaat, sebagai hal itu boleh dilakukan dalam jual beli. Penyewaan adalah salah satu jenis jual beli. Apabila pembagian manfaat tidak dientukan maka penyewaan batal.

6) Manfaat yang diakadkan diketahui sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya persengketaan. pengetahuan yang dapat mencegah terjadinya persengketaan diperoleh dengan beberapa hal. Pertama, dengan melihat benda yang ingin disewa atau dengan mendeskripsikanya apabila ia dapat dipastikan dengan deskripsi. Kedua, dengan menjelaskan masa penyewaan seperti sebulan, setahun, atau lebih banyak atau lebih sedikit dari itu. Ketika, dengan menjelaskan yang diinginkan.

7) Barang yang disewakan bisa diserahkan bersama manfaat yang dimuatnya. Tidak boleh menyewakan binatang yang lepas atau barang yang dirarmpas yang yang tidak mampu direbut kembali karena tidak bisa diserahkan. Tidak boleh pula menyewakan tanah yang

tidak bisa menumbuhkan tumbuhan untuk ditanami atau binatang yang cacat untuk mengangkut barang karena tidak adanya manfaat yang menjadi objek akal. Tidak boleh melakukan penyewaan untuk perbuatan maksiat karena perbuatan maksiat wajib ditinggalkan, barang siapa mengupah seseorang untuk membunuh orang lain secara zalim atau untuk membawakan *khamar*, atau menyewa rumah untuk dijadikan tempat penjualan *khamar*, tempat permainan judi, atau gereja, maka penyewaannya batal.

4. Macam-Macam Sewa Menyewa

Menurut objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

a. *Ijarah* manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah)*, misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini *mu'ajjir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana *mu'ajir* mendapat imbalan tertentu dari *musta'jir*, dan *musta'jir* mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.

b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (*al-ijarah ala al-a'mal)* ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani. *Mu'ajir* 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'ajir* mendapatkan upah atas tenaga

yang ia keluarkan untuk *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'ajir*.[47]

Selain pembagian *ijarah* seperti yang telah diterangkan sebelumnya, ada pembagian *ijarah* lain yang sedikit berbeda, pembagian *ijarah* ini terdapat dalam madzhab Syafi'i. Adapun pembagian *ijarah* menurut madzhab Syafi'i sebagai berikut :

a. *Ijarah'ain* adalah *ijarah* atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam *ijarah* ini ada dua syarat yang harus dipenuhi, pertama; barang yang disewakan sudah tertentu, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua; barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah. *Ijarah* ini oleh madzhab Syafi'i dianggap identik dengan akad jual beli barang.
b. *Ijarah immah* adalah *ijarah* atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil. Akad ini dalam madzhab Syafi'i hamper sama dengan akad pesanan (*salam*). Yang harus diperhatikan dalam *ijarah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar di muka, sama seperti akad pesanan.[48]

Adapun pada awalnya jenis sewa-menyewa terbatas dalam beberapa jenis saja, tetapi setelah terjadi perkembangan dalam bidang mu'amalah pada saat ini, maka jenisnya pun sangat beragam, diantaranya :

a. Sewa-menyewa tanah

Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau untuk kepentingan lainnya.

---

[47] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*, 236.

[48] Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim, *Hukum Islam dalam Timbangan Akal dan Hikmah* (Jakarta: Putaka Azzam, 1975), 57.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa-menyewa tanah, sebagai berikut: untuk apakah tanah tersebut digunakan, Apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam ditanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa-menyewa.

Dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya. Namun demikian dapat pula ditemukan bahwa keaneka ragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewakan (pemilik) mengijinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang dikehendakai oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua.

Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-menyewa yang diadakan dinyatakan batal *(fasid)*, sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.

Menyewakan tanah dibolehkan dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan ditanami apa saja yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka *ijarah* dinyatakan *fasid* (tidak sah).

b. Sewa-menyewa kendaraan

Menyewakan kendaraan diperbolehkan, baik hewan atau kendaraan lainnya, dengan syarat dijelaskan tempo waktunya atau tempatnya. Syarat kegunaan penyewa untuk mengangkut barang atau ditunggangi, apa yang diangkut dan siapa yang menunggangi.

c. Sewa-menyewa rumah

Menyewakan rumah adalah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau penyewa menyuruh orang lain untuk menempatinya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, diperbolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak merusak bangunan yang disewanya. Selain itu pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat.

d. Perburuhan

Selain sewa-menyewa barang, sebagaimana yang telah diutarakan diatas, maka ada pula persewaan tenaga yang lazim disebut perburuhan. Buruh adalah orang yang menyewakan tenaganya kepada orang lain untuk dikaryakan berdasarkan kemampuannya dalam suatu pekerjaan.[49]

5. Sifat Aqad Sewa Menyewa

Ulama mazhab hanafi berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti mrninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek yang disewakan tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut mazhab hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.[50]

Setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kepada kedua belah pihak harus melakukan hal-hal

---

[49] Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: Diponegoro, 1984), 325.

[50] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*.

yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

Berdasarkan firman Allah SWT, Al-Quran surat Al-Baqarah 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunia untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar dan janganlah penulis enggan menuliskannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya. (QS. Al-Baqarah (2):282).[51]

6. Objek Sewa Menyewa

a. Objek sewa-menyewa harus jelas manfaatnya

Arang yang akan disewa itu harus diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, missal sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh puqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar.

b. Objek sewa-menyewa berupa harta tetap yang dapat diketahui

[51] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*.

Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidak jelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja.

1) Penjelasan tempat manfaat

   Syarat manfaat itu dapat dirasakan, ada harganya, dan dapat diketahui.

2) Penjelasan waktu

   Ulama hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama syafi'iyah mensyaratkannya, sebab bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

3) Penjelasan jenis pekerjaan

   Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan dapat diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

4) Penjelasan waktu kerja

   Tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

5) Pembayaran sewa harus bernilai dan jelas

   Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu antara kedua belah pihak atau dengan cara mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku agar tidak menimbulkan keraguan antara kedua belah pihak.

   Menurut jumhur ulama' rukun ijarah ada 4 yaitu:

   a) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi. Kerelaan kedua pihak pelaku akad. Apabila salah satu pihak dipaksa untuk melakukan akad, maka

akadnya dinyatakan tidak sah sebagaimana yang telah disebutkan dalam Q.S. al-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

"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."(Q.S. al-Nisa' ayat 29). [52]

Ayat di atas mengatakan bahwasanya janganlah kamu memaka n harta sesamamu dengan cara yang bathil. Jalan yang bathil merupakan jalan yang tidak dibenarkan oleh syariat, jadi sebelum melakukan transaksi seperti jual beli maupun ijarah maka lakukan apa yang disyariatkan supaya didalam transaksi tersebut bisa menjadi tansaksi yang baik.

b) Bagi kedua orang yang melakukan transaksi (akad), menurut ulama syafi'iyah dan hanabilah disyaratkan harus baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum baligh atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut ulama syafi'iyah dan hanabilah tidak sah. Akan tetapi ulama' hanafiyah dan malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang bertransaksi *mumayyiz* pun boleh melakukan transaksi. Namun ulama hanafiyah dan malikiyah mengatakan, apabila seorang anak yang *mumayyiz* melakukan transaksi ijarah terhadap harta

[52] Departemen Agama RI.

atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.[53]

c) Upah atau sewa dalam transaksi ijarah harus jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat.

d) Manfaat sewa harus diketahui secara sempurna, sehingga dikemudian hari tidak memunculkan perselisihan diantara kedua belah pihak. Apabila manfaat yang menjadi obyek ijarah tidak jelas, maka transaksinya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat disampaikan dengan rinci beberapa manfaat yang menjadi obyek ijarah.

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas telah terpenuhi, maka akad sewa menyewa telah dianggap sah menurut syara'. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal.

Sesuatu yang diaqadkan mestilah sesuatu yang disesuaikan dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi dapat diserah terimakan berikut segala manfaatnya.

6) Objek sewa-menyewa harus barang yang halal, bukan yang haram dan bukan pula suatu ibadah

Islam tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang oleh agama, misalnya menyewa rumah untuk perbuatan maksiat. Demikian juga menyewa orang untuk mengerjakan shalat atau puasa, tidak diperbolehkan, karena tersebut merupakan fardlu'ain yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan orang lain.[54]

7) Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas

[53] Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Konteporer*, t.t., 232.
[54] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*, 322.

Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku. Sementara itu, sayid sabiq berpendapat bahwa syarat-sayarat sewa-menyewa ada lima.[55] Yaitu:

a) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi
b) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya
c) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya
d) Benda yang disewakan dapat diserahkan
e) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas sudah terpenuhi, maka aqad sewa-menyewa telah dianggap sah menurut syara'. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa-menyewa dianggap batal.

a) Hak dan kewajiban Mu'jir dan musta'jir
b) Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
c) Penyewa, ketika selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewa.
d) Ijarah adalah aqad yang wajib dipatuhi atas dua pihak mu'jir dan musta'jir. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli maka hukumnya serupa dengan hokum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan aqad kecuali dengan persetujuan pihak lain dan jika ada kerusakan yang ketika aqad dilangsungkan penyewa tidak

[55] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*.

mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan aqad.

e) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya kebebasan untuk manfaatnya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam aqad ijarah, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan kebebasan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayaranya secara utuh karena ijarah adalah aqad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud dalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.

7. Hikmah Sewa-menyewa

Hikmah dalam pensyariatan sewa-menyewa sangatlah besar, 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. Adapun mengenai syarat, selebihnya disebutkan dalam cabang fiqh. Hikmah dalam penyewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Tanpa diduga barang tersebut

tidak dapat memberikan faedah apapun maka aqad harus diutamakan dalam suatu sewa-menyewa, dan aqad itu harus jelas tanpa ada yang di sembunyikan kepada dari pihak pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syari'at agama yang telah diatur dalam IslamSebelum membahas tentang masalah berakhirnya aqad sewa-menyewa, di bawah ini ada beberapa hikmah dari sewa menyewa**,** antara lain sebagai berikut ini :

a. Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan Mu'amalah.
b. Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.
c. Dengan adanya sewa-meyewa dapat mengurangi pengangguran dimasyarakat setempat.
d. Dengan adanya sewa-menyewa dapat mengalakkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
e. Melahirkan masyarakat yang tolong menolong.
f. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah dari pada barang yang disewakan.
g. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.

8. Berakhirnya sewa-menyewa

Sebelum membahas tentang masalah berakhirnya aqad sewa-menyewa, terlebih dahulu menerangkan tentang hal-hal yang berkaitan dengan berakhirnya aqad sewa-menyewa tersebut.

a. Kerusakan pada barang sewaan

Barang sewaan adalah amanat yang ada ditangan penyewa, karena ia menguasai untuk dapat mengembil manfaat yang ia berhak. Apabila terjadi kecelakaan atau kerusakan, ia tidak berkewajiban menjaminnya kecuali dengan sengaja atau karena pemeliharaan yang kurang dari

biasanya.[56] Sebagai contohnya orang yang menyewa binatang untuk ditunggangi, kemudian ia menambat tapuknya (pelana) seperti yang biasa terjadi, maka ia tidak berkewajiban menggantinya. Maksudnya binatang sewaan tersebut digunakan dan tidak merubah dari suatu yang menjadi kebiasaannya maka orang yang menyewakan tidak berkewajiban untuk menggantinya.

b. Pembatalan sewa-menyewa

Ijarah adalah jenis aqad lazim, dimana salah satu pihak yang berakad tidak memiliki hak fasakh, karena ia merupakan aqad pertukaran kecuali jika didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. Ijarah tidak menjadi fasakh (batal) dengan matinya salah satu yang beraqad, sedangkan yang diaqadkan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah ia sebagai pihak *mu'ajir* atau pihak *musta'jir*.

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad ijarah, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiah berpendirian bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad ijarah itu bersipat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama hanafiah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad ijarah batal karena manfaat tidak boleh diwariskan karena termasuk harta *(al-maal)*. Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ijarah.

Selanjutnya sampai kapankah akad ijarah itu berakhir, Menurut al-kasani dalam kitab al-badaa'iu ash-shanaa'iu, dalam buku fiqh muamalah karangan abdurahman

[56] "Fiqih Islam wa Adilatuhu Jilid 5 - Google Books."

ghazaly menyatakan bahwa akad ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut :[57]

1) Objek ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir masa sewanya. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
3) Wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad ijarah menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad ijarah tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka boleh diwariskan dan ijarah sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
4) Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita karena terkait adanya utang, maka akad ijarah batal. Udzur-udzur yag dapat membatalkan akad ijarah itu adalah salah satu pihak jatuh muflis, dan berpindah tempatnya penyewa misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi menurut jumhur ulama, udzur yang boleh membatalkan akad ijarah itu hanyalah obyeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang. Seperti kebakaran dan dilanda banjir.

c. Berakhirnya sewa-menyewa

Berkaitan dengan masalah berakhirnya sewa-menyewa atau ijarah, sayid sabiq menguraikan hal tersebut, bahwa sewa-menyewa itu menjadi rusak atau (berakhir) dengan sebab sebagai berikut :[58]

---

[57] Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, t.t., 238.
[58] Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*.

1) Terjadinya cacat pada benda yang disewakan pada waktu ia berakad ditangan penyewa.
2) Rusaknya benda tersebut yang disewakan, seperti rumah tertentu atau kendaraan tertentu.
3) Rusaknya benda yang disewakan atau diupahkan, seperti rusaknya kain yang dijahitkan, sebab tidak mungkin melaksanakan jahitan setelah rusaknya kain tersebut.
4) Telah terpenuhinya manfaat yang dipersewakan atau telah sempurnanya suatu pekerjaan atau telah berakhirnya masa sewa.
5) Menurut golongan hanafiah, boleh menghentikan sewa-menyewa karena alasan yang memberatkan atau hal-hal yang dapat menimbulkan kerugian dan dapat diperkirakan oleh kedua belah pihak penyewa seperti seorang penyewa toko untuk berdagang, kemudian ia mengalami kebakaran atau kecurian atau dighasab ataupun pailit, maka ia boleh membatalkan sewa-menyewa itu.

d. Pengembalian barang sewa

Jika ijarah telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang berbentuk benda yang dapat dipindah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya. Jika berbentuk barang tidak bergerak *(’iqar)*, ia berkewajiban kepada pemiliknya dalam keadaan kosong (tidak ada) hartanya (harta penyewa).

Jika berbentuk tanah pertanian, ia wajib menyerahkan dalam keadaan tidak bertanam, kecuali jika terdapat uzur (halangan/ keterlambatan), maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai tiba masa ketam, dengan pembayaran serupa.

Penganut mazhab Hambali berkata: manakala ijarah telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimakan, seperti barang titipan, karena ia merupakan aqad

yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerah terimakan.

9. Pengembalian Barang Sewaan

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

a. Apabila objek sewa menyewa dikualifikasikan sebagia barang yang bergerak maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksutnya, tidak ada harta pihak dalamnya. Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah.
b. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.[59]
c. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak maka penyewa harus harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan/pemilik dengan dengan menyerahkan langsung bendanya. Misal sewa menyewa kendaraan

Ketika penyewaan berakhir, wajib atas penyewa untuk mengembalikan barang yang disewakan. Apa bila barang tersebut adalah barang yang bergerak maka harus menyerahkan kepada pemiliknya. Apabila barang tersebut adalah rumah maka ia harus mengosongkan dari barang-barangnya, dan apabila barang tersebut adalah tanah pertanian maka ia harus membersihkannya dari tanaman. Kecuali apabila ada uzur sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, maka tanah tersebut tetap berada ditangan penyewa sampai dia memanen tanaman, dengan membayar sewa yang wajar.

[59] Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 162.

Ada pula ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika penyewaan berakhir, penyewa dapat berlepas tangan. Penyewa tidak berkewajiban untuk mengembalikan barang sewaan dan menanggung bebannya, sebagaimana barang titipan karena penyewaan adalah akad yang tidak menetapkan tanggung jawab sehingga ia tidak menetapkan kewajiban untuk mengembalikan barang sewaan dan menanggung bebannya. Menurut mereka, setelah masa penyewaan berakhir barang sewaan menjadi amanat ditangan penyewa. Apabila barang tersebut rusak tanpa disebabkan oleh kelalaiannya maka dia tidak wajib menggantinya.[60]

B. Sistem Bagi Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan

1. Dasar Hukum

Bagi hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan dalam Islam diqiyaskan kepada *al-musyaqah* (menyuruh seseorang untuk mengelola kebun). Selain di antara manusia, ada yang miskin dan ada pula yang kaya. Ada satu sisi, banyak orang kaya yang tidak dapat mengusahaka hartanya. Dan ada sisi lain tidak sedikit orang miskin yang mau bekerja, tetapi tidak memiliki modal. Dengan demikian, adanya bagi hasil ditujukan antara lain untuk memenuhi kebutuhan kedua golongan di atas, untuk kemaslahatan manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan mereka.

Dengan adanya kerja sama antara kedua belah pihak tersebut maka kebutuhan masing-masing bisa dipadukan sehingga menghasilkan keuntungan. Maka dapat dipahami bagi hasil sewa menyewa kolam ikan diperbolehkan.

Imam Al-Marwadi berdalil tentang keabsahan *Mudharabah* dengan firman Allah surah al-baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ اَنْ تَبْتَغُوْا فَضْلًا مِّنْ رَّبِّكُمْ ۗ

[60] Suwardi K. Lubis, 273.

Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu.(Q.S Al-Baqarah 2:198)

Dasar hukum kebolehan *Mudharabah* adalah ijma' dan qiyas terhadap musaqah (bagi hasil) dengan bahwa setiap pekerjaan yang menghasilkan sesuatu ada bayaranya walaupun tidak diketahui berapa besarnya dan karena musaqah dan mudharabah keduanya diperbolehkan.

2. Hak-hak dan Kewajiban Pemilik Modal dan Pengelola

Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dan obyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Yang menjadi hak dan kewajiban dari pada pihak yaitu:

a. Hak-hak dan kewajiban pemilik modal

Pada kerja sama bagi hasil sewa menyewa kolam ikan selaku pemilik lahan mempunyai kewajiban terhadap lahan, yaitu:

1) Menyerakan barang yang disewakan kepada penyewa
2) Menyediakan lahan kolam ikan
3) Kewajiban penyedian air kolam ikan
4) Harus mengetahui jika adanya kerusakan kolam ikan
5) Memberikan hak kepada penyewa untuk menjaga kolam ikan dengan semaksimal mungkin.

b. Kewajiban-kewajiban tersebut timbul karena adanya penjanjian sedangkan hak penyewa yaitu:

1) Memanfaatkan lahan kolam ikan
2) Menyediakan modal usaha/budidaya ikan
3) Menyediakan bibit ikan, pakan ikan, pupuk.
4) Harus menjaga dengan baik kolam ikan tersebut

3. Pembagian Hasil Sewa Menyewa Kolam Ikan

Anggaran biaya penyewa:

- Pakan PF – 500 Rp. 370.000,00
  Pakan PF – 100 Rp. 495.000,00
  Pakan -2 Rp. 1.410.000,00
  Pakan -3 Rp. 43.520.000,00 +
  Rp. 45.795.000,00

- Bibit Ikan 22.000,00
  Harga ikan Rp. 1.25,00 ×
  Rp. 2.750.000,00

- Total Modal
  Total Pakan Rp. 45.795.000,00
  Total Biaya Rp. 2.750.000,00 +
  Rp. 48.545.000,00

- Hasil Panen
  Harga Ikan Rp. 19.500,00
  Pendapatan Ikan Rp. 4.000,00 ×
  Rp. 78.000.000,00

- Hasil Keuntungan
  Hasil Panen Rp. 78.000.000,00
  Modal Rp. 48.545.000,00 −
  Rp. 29.455.000,00

DAFTAR PUSTAKA

Abu Azam Al Hadi. *Fiqih Muamalah Konteporer*, T.T.

Ahmad Azhar Basyir. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Prdata Islam*. Yogyakarta: Press, 2000.

Al-Fauzan, Saleh. *Fiqih Sehari-Hari*. Jakarta: Gema Insani, 2006.

Al-Hafidz, Al-Imam. *Sunan Daud*. Maktabah Dahlan Indonesia, 295H.

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

Alinda, Rika Putri Nur, Dan Akmad Riduwan. "Pengaruh Tingkat Suku Bunga Bank Dan Nisbah Bagi Hasil Pada Deposito Mudharabah." *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)* 5, No. 1 (2016). Http://Jurnalmahasiswa.Stiesia.Ac.Id/Index.Php/Jira/Article/View/1475.

Anggraini, Reni. "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Bagi Hasil Pengelolaan Tambak (Studi Kasus Di Desa Seribandung Ogan Ilir).[Skripsi]." Diploma, UIN Raden Fatah Palembang, 2017. Http://Perpus.Radenfatah.Ac.Id.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah : Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2007.

Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif Edisi 1*. Jakarta: Prenada Media Group, 2007.

Departemen Agama RI. *Al-Quran Dan Terjemahannya*. Bandung: Jumanatul ’Ali-Art, 2004.

Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1990.

Djamil, Faturrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syari’ah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Far, Khumedi Ja’. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Bandar Lampung: Permatenet Publishing, 2016.

———. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Aspek Hukum Keluarga Dan Bisnis*. Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2016.

“Fikih Sunnah - Jilid 3 - Google Books.” Diakses 29 Juni 2022. Https://Www.Google.Co.Id/Books/Edition/Fikih_Sunnah_Jilid_3/L34SEAAAQBAJ?Hl=Id&Gbpv=1&Dq=Sesuatu+Yang+Diakadkan+Untuk+Diambil+Manfaatnya+Disebut+Ma%27jur+(Sewaan)&Printsec=Frontcover.

“Fiqih Islam Wa Adilatuhu Jilid 5 - Google Books.” Diakses 29 Juni 2022. Https://Www.Google.Co.Id/Books/Edition/Fiqih_Islam_Wa_Adilatuhu_Jilid_5/DVU0EAAAQBAJ?Hl=Id&Gbpv=1&Dq=Wahbah+Az+Zuhaili+Menurut+Ulama+Hanafi&Pg=PA28&Printsec=Frontcover.

Ghani, Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin Bin Ab. “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Dan Praktiknya Di Pasar Modal Indonesia.” *Al-’Adalah* 12, No. 2 (2015): 785–806. Https://Doi.Org/10.24042/Adalah.V12i2.214.

Ghofur, Ruslan Abdul. “KONSTRUKSI AKAD DALAM PENGEMBANGAN PRODUK PERBANKAN SYARIAH

DI INDONESIA." *Al-'Adalah* 12, No. 1 (2015): 493–506. Https://Doi.Org/10.24042/Adalah.V12i1.203.

Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Rajagrafindo Persada, 2003.

Ibnu Taimiyah Dan Ibnu Qayyim. *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal Dan Hikmah*. Jakarta: Putaka Azzam, 1975.

Idman. Pemilik Kolam Ikan. Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara, Mei 2022.

Isnaini, Paridatul. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Kolam Ikan Di Desa Pringgarata Kecamatan Pringgarata Kabupaten Lombok Tengah." Udergraduate, UIN Mataram, 2020. Http://Etheses.Uinmataram.Ac.Id/1451/.

Jhon. Penyewa Kolam Ikan. Desa Sidomulyo Kecamatan Bukit Kemuning Kabupaten Lampung Utara, Mei 2022.

Kuncoro, Mudrajad. *Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi*. Jogjakarta: Erlangga, 2009.

Laili, Audra. "Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah," T.T., 89.

Mandaleka, Dyah Ayu. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Bagi Hasil Dalam Pengelolaan Kelapa Sawit Antara PT. Karyacanggih Mandirutama (Kcmu) Dan Pemilik Tanah (Studi Di Desa Satuan Pemukiman (Sp) 6 Kecamatan Ngambur Kabupaten Pesisir Barat)." Undergraduate, UIN Raden Intan Lampung, 2018. Http://Repository.Radenintan.Ac.Id/3730/.

Mas'adi, Ghufran. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandar Lampung: Citra Aditya Bakti, 2004.

Oni Sahroni Dan M. Hasanuddi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2016.

Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, T.T.

Rozalinda. *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Said Agil Husin Al-Munawar. *Hukum Islam Dan Popularitas Sosial*. Jakarta: PT Penamadi, 2004.

Sholahuddin, Muhammad. *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, Dan Bisnis Syari'ah*. Jakarta: IKAPI, 2011.

Suhendi, H. Hendi. *Fiqh Muamalah*. Rajagrafindo Persada, 2002.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Suwardi K. Lubis. *Hukum Ekonomi Islam*, T.T.

Syafe'i, Rahmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Yaqub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: Diponegoro, 1984.