

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA TANAH
DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN
(Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung
Barat)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas
dan Memenuhi Syarat-syarat guna memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)
dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

RENDI ADITIA

NPM 1221030052

Program Studi : Mu'amalah



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H / 2018**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA TANAH
DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN
(Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung
Barat)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas
dan Memenuhi Syarat-syarat guna memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)
dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

**RENDI ADITIA
NPM : 1221030052**

Program Studi : Mu'amalah

Pembimbing I : Drs. H. Mundzir Hz, M. Ag
Pembimbing II : Drs. H. Irwantoni, M.Hum



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H / 2018 M**

ABSTRAK

Sewa menyewa termasuk dalam hukum perikatan karena dalam sewa menyewa minimal terdapat dua 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 berlaku pada masyarakat desa Gunung Sugih kecamatan Batu Brak kabupaten Lampung Barat, mereka sering mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas maka rumusan masalahnya, Bagaimana praktek sewa menyewa tanah di desa Gunung Sugih dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah sedangkan tujuannya adalah untuk mengetahui praktek sewa menyewa tanah yang terjadi di desa Gunung Sugih, Untuk mengetahui praktek sewa menyewa dalam hukum Islam dan Untuk mendapatkan gelar sarjana dalam disiplin ilmu Syari'ah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field Research*) dengan menggunakan metode deskriptif normative. penelitian deskriptif normative adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat sesuatu, individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu.

Berdasarkan penelitian yang digunakan di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang kedua belah pihak. Pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang

menjadi inti dari sewa yaitu tanamannya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut panen atau tidak panen. Sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tampaknya mengandung unsur ketidak pastian, dan *gharar* yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.





**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Let. Kol H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telp. 0721 703260

PERSETUJUAN

**Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA
MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM
PEMBAYARAN PANEN (Studi di Desa Gunung
Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung
Barat)**

Nama : Rendi Aditia
NPM : 1221030052
Jurusan : Mu'amalah
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI :

**Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang
munaqasyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.**

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Drs. H. Mundzir HZ, M. Ag
NIP. 195607271988031001

Drs. H. Irwantoni, M.Hum
NIP. 196010211991031003

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah**

H. A. Kumedi Ja'far, S. Ag. M. H
NIP. 197208262003121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Let. Kol H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telp. 0721 703260

PENGESAHAN

Skripsi ini dengan judul : "TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN (Studi Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)" disusun oleh : RENDI ADITIA, NPM : 1221030052, Jurusan : Mu'amalah, telah diujikan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah pada hari/tanggal : Rabu, 14-02-2018, Waktu : 09.00-11.00, Tempat : Ruang Sidang II Fakultas Syari'ah.

Tim Dewan Penguji :

Ketua : Drs. H. Irwantoni, M.Hum

Sekretaris : Khoiruddin, M. S. I

Penguji I (Utama) : H. A. Kumedi Ja'far, S. Ag, M. H

Penguji II (Pembantu): Drs. H. Mundzir Hz., M. Ag.

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah**

**Dr. Alamsyah S.Ag, M. Ag
NIP. 197009011997031002**

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Terjemahnya: “hai orang-orang yang beriman, janganlah saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (QS. An-Nissa’ : 29)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada:

- Kedua orang tua Bak Paulana dan Mak Siswati dewi yang telah membesarkan serta mendidik, senantiasa mendoakan dan menantikan keberhasilanku.
- Abangku Dicky Syaputra S.Pd.I, adikku Neti Anisa S.Pd, mbak iparku Ria Safitri dan ponakan kesayangan Asyam afif ramadhan terimakasih telah memberikan semangat untuk mencapai keberhasilanku.
- Calon masa depanku Reni Duaya S.Pd
- Serta almamater UIN Raden Intan Lampung.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

RIWAYAT HIDUP

Rendi Aditia lahir di Lampung Barat pada tanggal 02 November 1992. Anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bak yang bernama Paulana dan Mak yang bernama Siswati Dewi.

Penulis mengawali pendidikan pada Sekolah Dasar di SDN 2 Kembahang selesai pada tahun 2005, kemudian melanjutkan pada Sekolah Menengah Pertama di SMPN 1 Batu Brak selesai pada tahun 2008, kemudian melanjutkan pada Sekolah Menengah Atas di SMAN 6 Bandar Lampung selesai pada tahun 2011.

Pada tahun 2012 penulis melanjutkan studi pada Program Strata 1 (S1) Mu'amalah Fakultas Syari'ah IAIN Raden Intan Lampung, untuk meraih gelar Sarjana pada Fakultas Syari'ah Jurusan Mu'amalah IAIN Raden Intan Lampung.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya atas penyelesaian penulisan penelitian dalam skripsi ini.

Shalawat serta salam diperuntukkan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan keluarga dan para pengikutnya taat pada ajaran Islam yang sempurna.

Selanjutnya penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan secara moril dan materil, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, secara khusus dan hormat penulis mengucapkan terima kasih untuk di haturkan kepada :

1. Dr. Alamsyah, S.Ag, M.Ag, selaku dekan fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
2. Drs. H. Mundzir Hz., M. Ag selaku pembimbing I dalam pembuatan skripsi ini.
3. Drs. H. Irwantoni, M.Hum selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Dosen Fakultas Syariah dan staff dan karyawan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan pelayanan yang baik.
5. Keluarga besarku garis keturunan dari kakek Shaleh dan kakek Zakaria tercinta yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam penyelesaian penelitian ini.
6. Sahabat seperjuangan khususnya Yogi Tri Satria, S. H. I, Budi hartono, S.H.I, Tambat habibi, S.H.I, Oksa Julian, S.H.I, Yogi spj, S.H.I, Herdiyansah, S.H.I, M. Ison, S.H.I, Ayu fauziah noor, S.H.I, Gesta gama sevia, S.H.I, Annisa,

S.H.I, Siti Qur'anah, S.H.I yang senantiasa ikut berjasa dalam menggapai segala cita-citaku di Kampus UIN Raden Intan Lampung.

7. Rekan-rekanku Joni iswanto, Dedi saputra.
8. Rekan-rekanku mahasiswa dan mahasiswi seperjuangan jurusan muamalah angkatan 2012 di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca pendidik atau masyarakat luas, kapan dan dimana saja serta dapat diamalkan oleh siapa saja, kritik serta saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Bandar Lampung, 14 Februari 2018

Penulis

Rendi Aditia

NPM. 1221030052

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami judul skripsi penelitian ini yaitu “TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN (Studi Kasus di desa Gunung Sugih kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”. Maka penulis perlu menjelaskan istilah-istilah sebagai berikut

Hukum Islam adalah kumpulan daya upaya para ahli hukum untuk menetapkan syari'at atas kebutuhan masyarakat.¹ Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan Sunnah Rasul, tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan di yakini mengikat semua yang beragama Islam.

Sewa-menyewa menurut hukum Islam itu di artikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²

Sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.³

Pembayaran adalah perihal membayar, dan hasil panen adalah

¹ M.hasbi Assidiqy, *falsapah hukum Islam*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002, h. 41

² Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, h. 52

³ Depatemen Pendidikan Nasional, *kamus besar bahasa Indonesia pusat bahasa edisi ke empat*, gramedia pusaka utama, Jakarta, 2008, h. 224

pendapatan atau pengambilan hasil sawah atau ladang.⁴

Berdasarkan penjelasan judul diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan judul diatas adalah bagaimana praktek sewa menyewa atas kemanfaatan suatu harta atau barang yang dapat diputuskan pada saat berlangsungnya perikatan oleh sebelah pihak antara pemilik barang atau benda tersebut menurut hukum islam.

B. Alasan Memilih Judul

Alasan penulis memilih judul skripsi penelitian ini dengan alasan sebagai berikut :

1. Sewa menyewa tanah merupakan pekerjaan yang lazim dilakukan oleh masyarakat antara pemilik tanah dan penyewa, namun tidak sedikit masyarakat yang kurang memahami bagaimana sewa menyewa secara syariat Islam.
2. Permasalahan tersebut sangat menarik untuk dikaji pada bidang sewa menyewa, agar salah satu pihak tidak ada yang merasa dirugikan.
3. Ingin mengetahui pandangan hukum Islam tentang sewa menyewa.

C. 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,

⁴ Peter Salim, *Kamus bahasa Indonesia kontemporer*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2011, h. 1087

karena manusia tidak terlepas dari kehidupan berekonomi. Inilah yang menjadikan manusia senang dan sebaliknya, hal itu menjadikan manusia berselisih antara satu dengan yang lain.

Manusia berperan sebagai makhluk sosial dalam bidang muamalah. Sebagai makhluk sosial, Allah swt telah menjadikan setiap manusia berhajat kepada yang lain untuk memenuhi hajat hidupnya jika tidak bekerja sama dengan orang lain. Untuk mencapai kemajuan dan tujuan hidup manusia diperlukan kerja sama dan kegotong royongan dalam segala hal.

Dalam perekonomian terdapat suatu perikatan antara satu dengan yang lain. Dimana 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 dengan pihak lain, ada yang timbul dari persetujuan seperti jual beli, sewa-menyewa, persetujuan kerja dan sebagainya, akan tetapi ada pula yang ditimbulkan dari ketentuan undang-undang, yaitu ikatan untuk mengganti kerugian karena perbuatan yang merugikan orang lain.

Perjanjian dalam sehari-hari tidak akan terlepas dari suatu perikatan, membeli barang menimbulkan perikatan dengan penjual, menjual barang juga menimbulkan perikatan dengan pembeli. Kalau pembelian dilakukan dengan utang maka perikatan itu tertulis berlangsung hingga uang dibayar lunas. Begitupun sewa-menyewa juga tidak akan terlepas dari perikatan, orang yang menyewakan menimbulkan perikatan dengan penyewa, begitu juga sebaliknya

penyewa menimbulkan perikatan dengan orang yang menyewakan.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, maka dari perjanjian itulah timbul suatu perikatan atau hubungan hukum antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Bentuk perjanjian berupa suatu perikatan yang mengandung janji atau kesanggupan yang diucapkan atau secara tertulis.

Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dengan perjanjian sangat erat karena perjanjian itu menimbulkan perikatan. Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian maka suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.⁵

Dalam Islam perjanjian itu sendiri merupakan suatu cara untuk mendapatkan hak milik yang sah dan cara umum memindahkan hak milik perjanjian ini menjelaskan tentang hubungan antara tawaran dengan penerimaan yang dikenali sebagai tanggung jawab dan pertalian antara dua belah pihak dengan merujuk kepada perikatan tertentu.

Pada hakikatnya semua manusia di muka bumi ini saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lain dan tidaklah sanggup untuk berdiri sendiri untuk memenuhi segala kebutuhan hidup materi maupun non materi setiap harinya. Oleh karena itu Hukum Islam mengadakan aturan bagi keperluan itu untuk membatasi keinginan hingga mungkinlah manusia

⁵Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, h. 15

memperoleh maksudnya tanpa memberi *madarat* kepada orang lain.⁶

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

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتُمُ الْاَقْوَى الْاَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya : *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".*⁷

Maksud ayat di atas adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.⁸

Belakangan ini, sudah marak dengan bermacam-macam bentuk pembiayaan, baik itu jual beli secara langsung, maupun *ijarah* ataupun yang lebih dikenal dengan sewa menyewa.

Al *ijarah* (sewa menyewa) ialah: al *ijarah* berasal dari kata Al *Ajru*

⁶ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, h. 31

⁷Departemen agama RI, *Al-qur'an dan terjemahnya*, Toha putra, Bandung, 1987, h. 86

⁸ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, h. 29

yang berarti Al iwadhu (ganti). Dari sebab itu Ats Tsawab (pahala) dinamai Ajru (upah).

Menurut pengertian syara, Al ijarah ialah: “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”. ada jga yang menerjemahkan, ijarah sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia.⁹

Karena itu menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya, tidaklah sah, karena pohon bukan sebagai manfaat. Demikian pula halnya menyewakan dua jenis mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan barang yang dapat ditakar dan ditimbang. Karena jenis-jenis barang ini tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakan barang itu sendiri.

Manfaat, terkadang berbentuk manfaat barang , seperti rumah untuk ditinggali, atau mobil untuk dinaiki (dikendarai). dan terkadang berbentuk karya, seperti karya seorang insinyur pekerja bangunan , tukang tenun, tukang pewarna (celup), penjahit dan tukang binatu. Terkadang manfaat itu berbentuk sebagai kerja pribadi seseorang mencurahkan tenaga, seperti khadam (bujang) dan para pekerja.¹⁰

Ulama fiqih berpendapat, bahwa yang menjadi dasar dibolehkan al-ijarah adalah firman Allah (Qs. Thalaq: 6).

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

⁹ Rachmat Syafe’I, *Fiqih Mu’amalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, h. 122

¹⁰ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Al-Ma’arif, Bandung, 1996, h. 15

Artinya : *Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.*¹¹

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.¹²

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.¹³

berdasarkan kasus yang ada untuk bercocok tanam mereka menyewa lahan pertanian sebagai usaha memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan rukun syarat dan waktu yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu penyewa dan pemilik lahan pertanian, sistem pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penyewa dengan cara membayar setelah tanah tersebut

¹¹ Departemen Agama RI, Op.cit, h 134

¹² Adiwarmanto A. karim, *Bank Islam*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, h. 137

¹³ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2002,

panen atau menghasilkan produk pertanian sistem pembayaran ini dilakukan disebabkan tidak ada modal dari penyewa, inilah yang menjadi masalah sering kali tanah tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik lahan akan dirugikan karena jika penyewa gagal panen maka pembayaran sewa tanah tersebut tidak bisa dibayar kepada pemilik tanah secara penuh.

Perjanjian awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu penyewa melakukan pembayaran setelah tanah tersebut panen dan besar bagiannya 40% untuk pemilik lahan dan 60% untuk penyewa, penyewa lebih besar bagiannya untuk mengganti modal tanam seperti bibit tanaman, pupuk dan lain-lain. tetapi yang sering terjadi dilapangan biasanya banyak kendala seperti gagal panen, harga produk pertanian murah, dan jika sudah terjadi kendala-kendala tersebut sudah hampir dipastikan yang menyewa tidak bisa membayar sewa tanah tersebut dan yang mempersewakan tidak mendapatkan pembayaran 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 tanah.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas maka kami rumuskan beberapa rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana praktek tentang sewa menyewa tanah di desa Gunung Sugih?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktek sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen?

E. Tujuan dan Kegunaan Hasil Penelitian

Tujuan penulis melakukan penelitian ini yaitu agar:

1. Untuk mengetahui praktek sewa menyewa tanah yang terjadi di desa Gunung Sugih.
2. Untuk mengetahui praktek sewa menyewa tanah dalam hukum Islam.

Kegunaan dalam ilmu pengetahuan:

1. Dapat memperkaya khazanah pemikiran islam pada umumnya civitas akademik Fakultas Syariah dan Jurusan Muamalah pada khususnya.
2. Diharapkan menjadi stimulasi bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

F. Metode Penelitian

Sutrisno Hadi dalam bukunya mengatakan metode penelitian merupakan usaha menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan usaha yang mana dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah.¹⁴

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*) dan penelitian kepustakaan (*Library Research*) jenis penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan, yakni dari berbagai informasi yang berkaitan dan dari buku-buku

¹⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Andi Offset, Yogyakarta, 1983, h. 190

yang membahas tentang sewa menyewa dalam Hukum Islam, termasuk juga data interview dengan para pihak yang bersangkutan sebagai objek penelitian. penelitian kepustakaan yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan berbagai macam materi yang terdapat diruang perpustakaan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian deskriptif normative yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat sesuatu, individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu.

3. Data dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas dua macam yaitu data primer dan data sekunder.

Data primer merupakan data yang digali dari beberapa sumber utama yakni data yang diperoleh secara langsung dilapangan.

Sedangkan data sekunder merupakan data yang di dapat dari sumber kedua yaitu dari buku-buku, dokumen atau pustaka.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi yaitu keseluruhan subjek penelitian apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada di wilayah penelitian, maka penelitian ini merupakan penelitian populasi.¹⁵ Adapun populasi dalam

¹⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, Rineka Cipta Ilmu, Jakarta 2002, h. 108.

penelitian ini yang berjumlah 113 orang sebagai pemilik tanah dan penyewa tanah.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang akan diteliti. Adapun sampel dalam penelitian ini yang berjumlah 11 orang sebagai pemilik tanah dan penyewa tanah yang terbagi 5 orang sebagai penyewa tanah dan 6 orang sebagai pemilik tanah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dalam penyusunan skripsi ini, dipergunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut;

- a. Interview (wawancara) yaitu suatu proses tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara langsung, fisik yang satu bisa melihat dan mendengarkan fisik yang lain yakni dengan mengadakan tanya jawab secara langsung.
- b. Dokumentasi (kajian pustaka) yaitu barang-barang tertulis. Dalam melaksanakan teknik dokumentasi, peneliti menelaah secara tekun dan mencatat data yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas seperti buku-buku, makalah, dokumen, catatan kaki, peraturan-peraturan dan sebagainya.

6. Pengolahan Data

Dalam pengolahan data penulis akan melakukannya dengan beberapa tahap antara lain sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan data (editing) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul

sudah lengkap, benar, jelas, dan relevan.

- b. Penandaan data (coding) yaitu memberikan catatan yang menyatakan jenis sumber data.
- c. Rekontruksi data (menyusun ulang) yaitu data disusun dengan teratur, urut, dan logis.
- d. Sistematika atau menurut sistematika pokok bahasan berdasarkan urutan masalah.¹⁶

7. Analisa Data

Apabila data sudah terkumpul secara keseluruhan kemudian dilakukan kualitatif dengan menggunakan metode deduktif. Cara berfikir deduktif yaitu dengan cara bermula dari data yang bersifat umum tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.¹⁷

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Metode Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, h. 152

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan praktek 6*, Renika Cipta, Jakarta, 2002, h. 28

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Sewa-Menyewa (*Al-Ijarah*)

Menurut pengertian syara' ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹⁸ Dalam arti luas ijarah bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.

Ijarah adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu'ajir) oleh orang yang menyewa (musta'jir), serta pemilikan harta dari pihak mua'jir oleh seorang musta'jir. Dengan demikian, ijarah berarti transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan menurut Labib Mz yang dimaksud ijarah adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.¹⁹

Menurut ulama Hanafi mengatakan bahwa : ijarah yaitu suatu akad yang dipergunakan untuk manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu

¹⁸ Sayid Sabiq, *fiqh sunnah jilid 13*, Al-ma'arif, Bandung, 1997, h. 1

¹⁹ Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, bintang usaha Jaya, Surabaya, 2006, h. 39

barang yang disewakan dengan cara penggantian (bayar).²⁰ Manfaat, terkadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk ditempati, atau mobil untuk dikendarai. Bisa juga berbentuk karya, misalnya insinyur bangunan, tukang tenun, penjahit dan sebagainya. Terkadang manfaat itu berbentuk sebagai kerja pribadi seperti pembantu dan para pekerja (bangunan, pabrik dan sebagainya).

Para ulama syafi'i mendefinisikan bahwa *ijarah* yaitu suatu akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja, yang diterima sebagai pengganti dan kelebihan, dengan penggantian yang diketahui dan disengaja, yang diterima sebagai pengganti dan kelebihan, dengan penggantian yang diketahui (jelas). Sedangkan menurut ulama Hambali *ijarah* yaitu suatu aqad atas manfaat yang mubah (boleh) dan dikenal, dengan jalan mengambil sesuatu atas sesuatu, dengan waktu yang diketahui (jelas), dan dengan penggantian yang jelas pula.

Menurut Labib Mz yang dimaksud *ijarah* adalah memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan oleh orang yang menerimanya, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.²¹

Beberapa definisi dari para ulama diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa *ijarah* merupakan suatu aqad yang digunakan untuk pemilikan manfaat (jasa) dari orang yang menyewakan (mu'ajir) oleh seorang penyewa (musta'jir)

²⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Gema Insani, Jakarta, 2011, h.

²¹ Labib Mz, *Etika Bisnis Dalam Islam*, Bintang Usaha Jaya, Surabaya, 2006, h. 39

yang jelas dan disengaja dengan cara memberikan penggantian (kompensasi/upah).

B. 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 kemanfaatanwalaupun 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-Qashsh ayat 26-27 disebutkan :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي

حِجَابٍ ^ط فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ^ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ^ج

سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya : 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".²²

Ayat di atas menerangkan bahwa sewa-menyewa telah disyariatkan dan dijadikan landasan dalam mempekerjakan seseorang bahwa orang yang baik di sewa atau di jadikan 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 مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً

طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: *Barangsiapa 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.*²³

Hadist Abu Dawud

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَا فِي مِنَ الزَّرْعِ

وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ

نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه أبو دودي)

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 Rasulullah shallallaahu 'alaihi*

²² Departemen Agama RI, op.cit, h. 28

²³ Ibid, h. 16

*wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memertahkan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak”.*²⁴

Ada hadis yang lebih tegas lagi yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

عن حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنِ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرِقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِذَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ -صلى الله عليه وسلم- عَلَى الْمَازِيَانَاتِ وَأَقْبَالِ الْجُدَاوِلِ وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زُجِرَ عَنْهُ. فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ (رواه مسلم)

Diriwayatkan dari Handolah bin Qois Al Anshori bahwa dia berkata : “Aku bertanya kepada Rafi’ bin Khudaij tentang sewa menyewa tanah dengan emas dan perak. Maka dia berkata : “*Tidak apa-apa. Dahulu para manusia saling menyewakan tanah pada masa sebelum Rasulullah shallallaahu ‘alaihi wa sallam dengan hasil tanah pada bagian yang dekat dengan air dan bendungan dan dengan bagian tertentu dari hasil tanam, sehingga bagian di sini binasa dan di bagian lain selamat, dan bagian ini selamat dan bagian lainnya binasa. Dan manusia tidak melakukan sewa menyewa kecuali dengan model ini. Karena itulah hal ini dilarang. adapun sewa menyewa dengan sesuatu yang jelas diketahui, maka tidak apa-apa”.*

25

Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa

1. Rukun Sewa-Menyewa

Ijarah menjadi sah dengan ijab qabul lafad sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta lafad (ungkapan) apa saja yang dapat

²⁴ Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud*, Maktabah Dahlan Indonesia, 295H, H. 258

²⁵ Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, Maktabah Dahlan Indonesia, Jakarta, H.

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. Maka ia termasuk syarat untuk terealisirnya hakekat sewa-menyewa.²⁶

Jadi menurut ulama hanafi rukun sewa-menyewa hanya ada dua, yaitu ijab dan qabul. Hal ini disebabkan ulama hanfi 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.²⁷ 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 sighthat yaitu lafad yang menunjukkan atas pemilik manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan.

²⁶ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, H.53

²⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Op.Cit*, h. 18

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 unsure, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang penyewa, dan disebut juga “*mukr*” yaitu pemilik benda, dan “*muksir*”, yaitu orang yang mengambil manfaat benda itu: objek sewa-menyewa, yang meliputi dua unsure juga yaitu biaya dan manfaat: dan sighthat yang meliputi dua unsure yaitu ijab dan qabul.

Menurut para ulama Hambali sama dengan para ulama Syafi’I mereka mengatakan: Rukun sewa-menyewa itu seperti rukun jual beli, terdiri dari pelaku aqad sewa-menyewa, objek sewa-menyewa meliputi: ongkos dan manfaat dan sighthat meliputi ijab qabul.

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

a) *Aqid* (orang yang berakad)

Yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan disebut *mu’ajjir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu disebut *musta’jir*.²⁸

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

²⁸ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 117

harus orang yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja.²⁹

b) *Sighat*

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighat* akad (*sighatul-'aqd*), terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Dalam hukum perjanjian Islam *ijab* dan *qabul* dapat melalui: 1) ucapan, 2) utusan dan tulisan, 3) isyarat, 4) secara diam-diam, 5) dengan diam semata. Syarat-syaratnya sama dengan *ijab* dan *qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

c) Upah

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

- 1) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- 2) Pegawai khusus seperti orang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- 3) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya

²⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, h. 95

harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembyaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.³⁰

- 4) 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*.³¹

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

2. 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

³⁰ M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 231

³¹ *Ibid*, h. 232

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.³²

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

b) Ridha kedua belah pihak

³² Ghufiran a. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Konstektual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 186

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.

c) 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 mensyaratkan 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.

d) 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.

C. Macam-macam sewa-menyewa

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

1. *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'ajjir* 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 fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.
2. *ijarah* yang bersifat pekerjaan (*al-ijarah ala al-a'mal*) ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani. *Mu'ajjir* 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'ajjir* mendapatkan upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'ajjir*.³³

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 :

1. *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.
2. *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

³³ M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 236

diperhatikan dalam *ijarah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar di muka, sama seperti akad pesanan.³⁴

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 :

1. 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.

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 di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang di tanam 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 di lakukan 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

³⁴ Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, Pustaka Azzam, Jakarta, 1975, h. 57

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.

Dibolehkan menyewakan tanah 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).

2. Sewa-menyewa kendaraan

Boleh menyewakan kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya, dengan syarat dijelaskan tempo waktunya atau tempatnya. Disyaratkan pula kegunaan penyewa untuk mengangkut barang atau ditunggangi, apa yang diangkut dan siapa yang menunggangi.

3. Sewa-menyewa rumah

Menyewakan rumah adalah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau sipenyewa menyuruh orang lain untuk menempatnya 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.

4. 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.³⁵

D. Objek Sewa-Menyewa

1. Objek sewa-menyewa harus jelas manfaatnya

Barang 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.

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

Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan 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.

a) Penjelasan tempat manfaat

Disyaratkan bahwa manfaat itu dapat dirasakan, ada harganya, dan dapat diketahui.

b) Penjelasan waktu

³⁵ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Diponegoro, Bandung, 1984, hal. 325

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.

c) Penjelasan jenis pekerjaan

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

d) Penjelasan waktu kerja

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

e) Pembayaran (uang) 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.

Sementara itu Sayyid Sabiq berpendapat bahwa syarat-syarat *ijarah* ada lima yaitu :

- 1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi.
- 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya.
- 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya.
- 4) Benda yang disewakan dapat diserahkan.
- 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.

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 diserahkan terimakan berikut segala manfaatnya.

- f) 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.³⁶

- g) Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas

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-syarat sewa-menyewa ada lima yaitu:

- 1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi

³⁶ *Op.cit*, h. 322

- 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya
- 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya
- 4) Benda yang disewakan dapat diserahkan
- 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.³⁷

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.

- 1) Hak dan kewajiban Mu'jir dan musta'jir
 - a) Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
 - b) Penyewa, ketika selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewa.
 - c) 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 hukum 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 mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan aqad.

³⁷ *Op.cit*, H. 19-20

d) 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 si penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya 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.

E. Hikmah Sewa-menyewa

Hikmah dalam penyariaan sewa-menyewa sangatlah besar, karena didalam sewa-menyewa terdapat unsure saling bertukar manfaat antara manusia yang satu engan 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. Dan barangkali 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 disembunyikan 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 Islam

Sebelum membahas tentang masalah berakhirnya aqad sewa-menyewa, di bawah ini ada beberapa hikmah dari sewa menyewa, antara lain sebagai berikut ini :

1. Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan Mu'amalah.
2. Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.
3. Dengan adanya sewa-menyewa dapat mengalakkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
4. Melahirkan masyarakat yang tolong menolong.
5. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang disewakan.
6. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.

7. Menghindari sifat barang yang mubazir.

F. 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.

1. Kerusakan pada barang sewaan

Barang sewaan adalah amanat yang ada ditangan si penyewa, karena ia menguasai untuk dapat mengambil manfaat yang ia berhak. Apabila terjadi kecelakaan atau kerusakan, ia tidak berkewajiban menjaminkannya kecuali dengan sengaja atau karena pemeliharaan yang kurang dari biasanya.³⁸ 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.

a. 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,

³⁸ *Op.cit*, H 31

sedangkan yang diaqadkan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah ia sebagai pihak mu'ajjir atau pihak musta'jir.

Dafatkah akad ijarah dibatalkan? 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 hokum.

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad ijarah itu bersifat 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 ghazaly menyatakan bahwa akad ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

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.
4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita karena terkait adanya utang, maka akad ijarah batal.

b. 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:

- a) Terjadinya cacat pada benda yang disewakan pada waktu ia berakad ditangan penyewa.
- b) Rusaknya benda tersebut yang disewakan, seperti rumah tertentu atau kendaraan tertentu.
- c) Rusaknya benda yang disewakan atau diupahkan, seperti rusaknya kain yang dijahitkan, sebab tidak mungkin melaksanakan jahitan setelah rusaknya kain tersebut.
- d) Telah terpenuhinya manfaat yang dipersewakan atau telah sempurnanya suatu pekerjaan atau telah berakhirnya masa sewa.
- e) 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.³⁹

c. Pengembalian barang sewaan

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

³⁹ *Op. cit*, h. 122-123

BAB III

PENYAJIAN LAPANGAN

A. Gambaran Umum

1. Sejarah Pekon Gunung Sugih

- a. Pekon Gunung Sugih adalah pemekaran dari Kepala Kampung Ujung Gunung Yaitu Pekon Gunung Sugih dan Pekon Kegeringan Kecamatan Belalau Kabupaten Lampung Utara, kemudian dimekarkan menjadi kampung susukan Gunung Sugih pada bulan Mei 1973, Pada tahun 1977 menjadi Desa Depinitif dibawah Pemerintahan Kecamatan Belalau Kabupaten Lampung Utara, setelah terbentuk Kecamatan Perwakilan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat pada tahun 1992, maka desa Gunung Gunung Sugih ikut dibawah Pemerintahan Kecamatan Perwakilan Batu Brak yang sekarang menjadi Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak. Riwayat
- b. Peratin Gunung Sugih

NO	N A M A	MASA JABATAN	KETERANGAN
1	M. LAZIM	1975 s/d 1998	Depinitif
2	GENTA ERAWAN	1998 s/d 2000	Pejabat Sementara
3	AZUADI	2000 s/d 2003	Pejabat Sementara
4	BAHRIN	Maret s/d Mei 2003	Pejabat Sementara
5	INDRA	19/05/2003 s/d	Depenitif

	BANGSAWAN	19/05/2009	
6	ISKANDAR	19/05/2009 s/d 25/06/2015	Depenitif
7	M. MUSLIM	25 /06/ 2015 s/d14/04/2016	Pejabat/Pj. Peratin
8	INDRA BANGSAWAN	14/04/2016 s/d2022	Depenitif

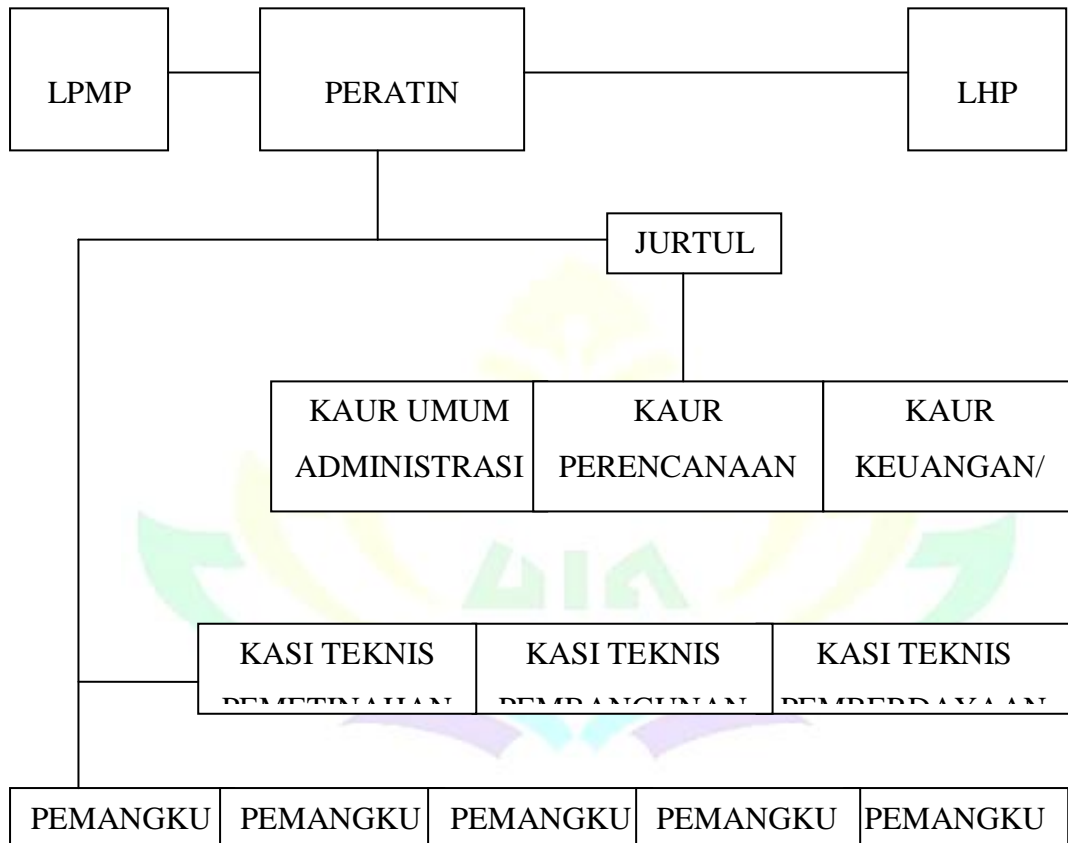
Tabel 3.1 Bagian Nama-nama Peratin Gunung Sugih

c. Wilayah

- Luas Wilayah : 828Ha
 - Pemangku / Dusun : 3 Pemangku / Dusun.
 - Batas-batas Wilayah :
- 1) Sebelah Utara : Pekon Bumi Agung Kec Belalau
 - 2) Sebelah Timur : Pekon Kejadian Kec. Belalau
 - 3) Sebelah Selatan : Pekon Kegeringan dan Pekon Balak
 - 4) Sebelah Barat : Pekon Sukaraja dan Pekon Turgak

2. Struktur Organisasi

(UU No : 6/2014 Tentang Desa)



Tabel 3.2 Struktur Organisasi Pemerintahan Pekon

a. Penduduk

jumlah penduduk menurut jenis kelamin

1) Laki – Laki	: 289
2) Perempuan	: <u>255</u>
Jumlah	: 544

Jumlah penduduk menurut kepala keluarga : 144

b. Pemerintahan

1) Pemerintahan Pekon di Pimpin oleh Peratin dengan dibantu oleh Juru

Tulis Pekon, Tiga (3) Kepala Seksi (Kasi) dan Tiga (3) Kepala

Urusan (Kaur) juga Tiga (3) Pemangku :

No	Pekerjaan	Nama
1	Kasi Pemerintahan	Indra Bangsawan
2	Kasi Pemberdayaan	Arsyah
3	Kasi Pembangunan	Mursi
4	Kaur Administrasi dan Umum	Murdazi
5	Kaur Perencanaan	Nazori
6	Kaur Keuangan/Bendahara	Junaidi
7	Pemangku 1 Gunung Sugih	Basis Ali
8	Pemangku 2 Kabong	Lekat
9	Pemangku 3 Umbul Kepayang	Alimudin

TABEL 3.3 Pemerintahan pekon Gunung sugih

- 2) : Lembaga Himpun Pemekonan (LHP) Pekon Gunung Sugih terdiri dari antara lain :

No	Pekerjaan	Nama
1	Ketua	Ali hasan
2	Wakil ketua	Hasnal ali
3	Sekretaris	M. rusli
4	Anggota	Sahrul

Tabel 3.4 Lembaga Himpun Pemekon

3. Kehidupan ekonomi, sosial dan budaya pekon maju

Mayoritas penduduk pekon gunung sugih berprofesi sebagai wiraswasta terutama sebagai petani maupun buruh tani. Sebagian besar tanah dipekon gunung sugih merupakan perkebunan kopi dan diselingi sayur-mayur dan sejenisnya. Selain petani kopi juga di Pekon Gunung Sugih banyak juga yang menanam lada, cengkeh, dan padi.

Untuk menggambarkan keadaan sosial ekonomi masyarakat pekon Gunung Sugih tersebut untuk lebih jelas, tabel berikut ini akan mendeskripsikan tentang mata pencaharian mereka sebagai berikut : jenis mata pencaharian penduduk pada tahun 2016.

Berdasarkan data klasifikasi mata pencaharian penduduk secara keseluruhan berjumlah 544 orang. Dengan demikian terlihat bahwa masyarakat pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak mayoritas bergantung dengan mata pencaharian petani dan buruh tani. Namun dengan demikian masyarakatnya tetap tenang dan nyaman dapat mencukupi

kebutuhan sehari-hari. Hal ini dikarenakan kebiasaan sehari-hari lingkungan pekon Gunung Sugih hidup rukun, saling tolong-menolong, bahu-membahu serta sifat persaudaraan yang sangat erat.

Tetapi tingkat kemiskinan didesa gunung sugih kecamatan batu brak kabupaten lampung barat termasuk tinggi dari jumlah 544 kepala keluarga 140 tercatat sebagai warga miskin artinya 1/3 jumlah kepala keluarga yang ada didesa gunung sugih digolongkan sebagai keluarga yang kurang mampu.

No	Jenis pekerjaan	Jumlah
1	Petani	113
2	Buruh tani / buruh harian lepas	96
3	Pegawai negeri sipil	67
4	Pedagang	21
5	Peternak	6
6	Swasta	49
7	Jasa	32
8	Pengrajin	13
9	Pekerja seni	8
10	Pensiunan	17
11	Lainnya	122

Tabel 3.5 Mata pencaharian pekon Gunung sugih

Penduduk pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak juga lebih mengutamakan pendidikan, baik pendidikan umum maupun pendidikan keagamaan. Hal ini dapat terlihat dari banyaknya jumlah penduduk usia sekolah yang berhasil menamatkan pendidikannya setaraf dengan SMU dan melanjutkan ke perguruan tinggi (D3-S3) maupun kepondok pesantren. Berikut ini klasifikasi penduduk menurut pendidikan mereka :

NO	PENDIDIKAN	JUMLAH
1	SD/MI	67
2	SLTP/MTs	83
3	SLTA/MA	142
4	AKADEMI	1
5	PERGURUAN TINGGI	46
6	PESANTREN	25

Tabel 3.6 Tingkat Pendidikan Penduduk Pekon Gunung Sugih

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa jumlah penduduk pekon maju pada tingkat pendidikannya berjumlah 364orang, dengan demikian pada data tersebut dapat dipahami bahwa mayoritas penduduk pekon Gunung Sugih harus melanjutkan ke luar Kota hingga Provinsi.

Masyarakat pekon Gunung Sugih sebagai masyarakat yang beretnis Lampung mempunyai corak kehidupan sosial sebagai mana masyarakat Lampung lainnya. Namun keadaan sosial budaya masyarakat pekon Gunung Sugih sebagian besar dipengaruhi oleh agama Islam. Adapun budaya tersebut antara lain:

a. Barzanji

Kegiatan ini dilaksanakan oleh masyarakat pada hari Kamis malam Jum'at dan Minggu malam Senin dengan membaca kitab Barzanji dan bertempat di Masjid.

b. Yasinan dan Tahlilan

Kegiatan ini dilaksanakan seminggu sekali setiap hari Kamis malam oleh masyarakat di masjid maupun rumah penduduk sesudah melaksanakan shalat Maghrib. Acara dimulai dengan pembacaan surat Yasin secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pembacaan tahlil. Untuk para ibu kegiatan ini biasanya dilaksanakan di rumah warga secara bergiliran. Bagi para remaja kegiatan ini biasa disertai dengan ceramah agama, hal ini dilakukan untuk memupuk pengetahuan keagamaan para remaja dan menjaga mereka agar tidak terjerumus dalam kegiatan yang bertentangan dengan agama. Kegiatan tahlilan juga biasa diadakan pada saat seorang penduduk mempunyai hajatan, baik hajatan pernikahan, khitanan, syukuran, kematian, dan lain sebagainya.

c. Rebana

Rebana merupakan salah satu budaya islami yang masih dipertahankan oleh masyarakat di berbagai wilayah, karena merupakan salah satu peninggalan budaya islam. Di Desa Gunung Sugih merupakan kelompok rebana modern biasa melaksanakan kegiatan untuk memeriahkan berbagai acara baik kegiatan yang bersifat umum maupun dalam kegiatan keagamaan, antara lain khitanan, pernikahan, acara kerajaan, dan acara peringatan hari besar islam dan lain sebagainya.

d. Mengarak Pengantin Baru

Tradisi mengarak pengantin yang di laksanakan di Pekon Gunung Sugih ini sudah ada secara turun temurun dari jaman nenek moyang terdahulu. Mengarak pengantin sebagai salah satu upacara pengantin yang dilakukan ketika si pengantin telah melaksanakan akad pernikahan. Bentuk dan pelaksanaan upacara ini hanya semata-mata untuk menghargai darah keturunan si pengantin berdasarkan marga atau keturunan darah hijau.

4. Sarana Dan Prasarana

a. Jalan / Transporasi

- 1) Jalan Desa Gunung Sugih – Kegeringan 2.5 KM.
- 2) Tahun 2005 Peningkatan Jalan Rabat Beton Dana PKPS-BBM IP ± 275 M.

- 3) Tahun 2007 Dusun II Kabong s/d Pemangku III Kegeringan (P. Awi)
Sepanjang \pm 800 M Swadaya Masyarakat.
- 4) Tahun 2007 Pembukaan Badan Jalan Tembus Gunung Sugih – Bumi Agung \pm 700 M dan Jembatan 1 Unit Dana BJSB.

b. Gorong-gorong, Rabat Beton, Talud dan Jembatan :

- 1) Tahun 2005 Pembuatan 2 buah Gorong - gorong di Pemangku I Dana PKPS-BBM IP.
- 2) Tahun 2005 Pembuatan Rabat Beton dan Drenase Jalan Gunung Sugih - Kegeringan 275 M/510 M. Dana PKPS-BBM IP.
- 3) Tahun 2008 Pembuatan Rabat Beton dan Drenase Jalan Gunung Sugih - Kegeringan 300 M /535 M Dana PNPM- MPd.
- 4) Tahun 2000 Jembatan Gunung Sugih – Kegeringan Dana PPK.
- 5) Tahun 2008 Jembatan Gunung Sugih – Bumi Agung Dana BJSB.
- 6) Tahun 2009 Rabat Beton 10cm x 2M x 100M (TxLxP) Dana ADP di Pmk 3.
- 7) Tahun 2009 Rabat Beton 10cm x 2M x 200M (TxLxP) dana GMBR di Pemangku 1.
- 8) Tahun 2010 Rabat Beton 10cm x 3M x 825M (TxLxP) Dana PNPM- MPd Pemangku 1.
- 9) Tahun 2011 Rabat Beton 10cm x 1M x 200M (TxLxP) Dana ADP di Pemangku 1.
- 10) Tahun 2011 Rehab Rabat Jalan Pekon Awi 10cm x 2M x 30M (TxLxP) ADP Pemangku 1.

- 11) Tahun 2011 Rabat Beton 10m x 3M x 175M (TxLxP) Dana GMBR 2011 di Pemangku 2.
- 12) Tahun 2012 Rabat Beton Jalan Lingkar 10cm x 2,5M x 75M Dana ADP di Pemangku 1.
- 13) Tahun 2012 Rabat Beton 10cm x 2M x 450M Dana PNMP-MPd di Pemangku 1.
- 14) Tahun 2013 Rabat Beton 10cm x 2,5M x 60M Dana ADP di Pemangku 1.
- 15) Tahun 2013 Rabat Beton 10cm x 2M x 37M Dana ADP di Pemangku 1.
- 16) Tahun 2013 Rabat Beton 12cm x 2,8M x 200M Dana GMBR di Pemangku 2.
- 17) Tahun 2014 Pembukaan Badan Jalan 3M x 730M (LxP) Pmk 2 s/d Pmk 3.
- 18) Tahun 2014 Rabat Beton 10cm x 2M x 75M ADP di Pemangku 3.
- 19) Tahun 2014 Rabat Beton 10cm x 2M x 670M Dana PNPM-MPd di Pemangku 1.
- 20) Tahun 2015 Rabat Beton 12 cm x 4M x 350 M Dana Desa Jalan Tembus Pemangku 2 dan 3

c. Sarana Penerangan

Tahun 2013 Pemasangan Arus Setrum PLN dengan cara titip KWH dengan dana Swadaya Masyarakat di Pemangku 1 Gunung Sugih.

d. Sarana Air Bersih

- 1) Tahun 2007 Pompa Hidran 1000 M dan Bak Penampung Dana AD.
- 2) Tahun 1997 Pemandian Umum Dusun II Kabong Dana Bandes.
- 3) Tahun 2010 Rehab Bendungan Pemandian Umum 50cm x 40cm x 21M (T x L x P) Dana ADP di Pemangku 2.
- 4) Tahun 2010 Pembangunan Drainase pembuangan Pemandian 40cm x 60cmx45cm Dana ADP.

e. Sarana Pendidikan

-

f. Sarana Ibadah, Sosial Dan Olah Raga

- 1) Tahun 1970 Pembangunan Masjid Nurul Huda 1 Unit Dusun I Gunung Sugih Dana Swadaya Masyarakat.
- 2) Tahun 1994 Pembangunan Masjid Nurul Iman 1 Unit Dusun II Kabong Dan Bantuan Gempa.
- 3) Tahun 2009 Pembangunan Musalla Al-Furqoon Dusun Umbul Kepayang Dana Swdaya Masyarakat.
- 4) Tahun 1965 Pengadaan Tanah Kuburan Dana Hibah Masyarakat.
- 5) Tahun 1970 Pengadaan Tanah Kuburan Dana Swadaya Masyarakat.
- 6) Tahun 2014 Pembangunan Plapon Masjid Nurul Iman Pemangku 2 Dana Hibah APBD II dan Swadaya Masyarakat.
- 7) Tahun 2015 Pembuatan Kolam Masjid Al-furqon Pemangku 3 Dana Hibah APBD TK II dan Swadaya Masyarakat.

g. Sarana Kesehatan

Tahun 1996 Pembangunan Polindes di dusun I Gunung Sugih Dana Bandes.

h. Pajak Bumi Bangunan (PBB)

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| 1) Tahun Anggaran | : 2015 |
| 2) Jumlah Objek Pajak | : 368 |
| 3) Target PBB | : Rp. 5. 413.140., |
| 4) Realisasi | : 100 % |

B. Pelaksanaan Praktek Sewa-menyewa Tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai sewa menyewa tanah di Desa Gunung sugih, perlu diketahui bahwa sewa menyewa tanah yang akan dibahas saat ini merupakan praktek sewa menyewa atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatan sehari-harinya menggarap lahan, maka praktek sewa lahan pertanian sudah menjadi kewajaran didesa. Bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin disewakan.

Dalam hal ini penulis telah melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga lahan yang akan disewakan. Selain itu penulis juga melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara

melakukan transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Gunung sugih. pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan pertanian, penulis mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa-menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya.

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

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan secara garis besar praktek sewa tanah yang dilakukan masyarakat setempat adalah system sewa tanah yang belum jelas pembayarannya atau tidak dibayarkan dari awal akad tetapi menunggu hasil panen dari tanah tersebut. berapapun hasil yang diperoleh penyewa pemilik tanah mendapatkan uang 40% dari hasil panen yang telah disepakati pada awal kesepakatan dengan tidak mengganti modal yang telah dikeluarkan oleh penyewa.

Sementara mengenai proses yang terjadi pada masyarakat hanya antara masyarakat pekon setempat saja. Masalah akad yang dilakukan secara lisan saja atau atas dasar suka sama suka dan rela sama rela yaitu dengan cara pemilik tanah atau si penyewa yang mendatangi rumah dan menyampaikan keinginan untuk menyewa tanah tersebut. Akan tetapi cukup antara kedua

belah pihak saja dengan kesepakatan yang sudah dibuat dengan cara tertulis yang di tuangkan materai dan kuitansi sebagai bukti transaksi.

Dengan demikian setelah terjadinya akad tentang sewa tanah timbullah hak dan kewajiban bagi pemilik tanah dan penyewa sesuai dengan kesepakatan dan keseriusan antara kedua belah pihak. Tentang batas waktu sistem praktek sewa tanah adalah sesuai dengan kesepakatan awal dalam suatu akad, dan dalam hal ini kesepakatan yang dihasilkan berkisar tiga sampai 5 tahun.

1. Motivasi pelaksanaan sewa tanah

Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatar belakanginya, demikian juga praktek sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat. Adapun beberapa motivasi orang yang menyewakan tanah dapat penulis sajikan antara lain :

a. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

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

b. Sebagai modal usaha

Uang hasil sewa dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal pada musim tanam. Karena pada umumnya mereka adalah petani, dengan menyewakan tanahnya orang yang menyewakan tanahnya tidak akan kesulitan mencari

modal untuk biaya musim tanam yang relatif besar. Sebelum mereka mengenal praktek sewa-menyewa tanah mereka mencari modal untuk musim tanam dengan menggadaikan barang yang mereka punya atau berhutang dari tetangga.

Namun mereka terkadang menemui kendala akibat administrasi dalam sistem gadai dipegadaian atau sulitnya mencari pinjaman dari tetangga. Selain itu mereka memilih menyewakan tanahnya karena terhindar dari pembayaran bunga, tidak seperti kalau menggadaikan barang yang mewajibkan adanya bunga.

c. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak

Dalam keadaan darurat, sewa-menyewa tanah menjadi solusi yang paling cepat untuk memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat diandalkan kecuali tanah-tanah tersebut. Hal ini didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.

d. Untuk biaya sekolah anak

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

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

Motivasi dari penyewa tanah antara lain sebagai berikut:

a. Untuk memperoleh keuntungan

Tidak dapat dipungkiri bahwa dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motifasi utama bagi para pelakunya. Disini berlaku prinsip ekonomi yang berbunyi dengan pengeluaran seminimal mungkin, mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Artinya dengan pengeluaran yang sedikit diusahakan mendapat banyak keuntungan. Bagi para penyewa tanah praktek sewa tanah cukup menjanjikan bagi para mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diakhir musim, mereka berharap dimusim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan frekuensi buah maupun harga sayuran tersebut.

b. Dorongan sosial

Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa tanah karena ingin menolong orang-orang yang menyewakan tanah untuk kebutuhan. Dalam hal ini biasanya antara

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

2. Tahap penawaran

Dalam tahap ini orang yang menyewakan menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan tanah yang akan disewakan sekaligus menjelaskan sifat tanah tersebut. Orang yang menyewakan menjelaskan kepada pihak penyewa tentang ukuran tanah yang akan disewakan, jenis tanaman, lokasi, kebiasaan serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa-menyewa tanah juga bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik tanah untuk menyewa tanahnya selama beberapa tahun. Kebiasaan yang terjadi di Pekon Gunung Sugih, sewa tanah diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki hubungan yang dekat atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk objek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan objek sewanya.

Orang yang menyewa biasanya adalah orang-orang yang biasa menyewa tanah sehingga ia benar-benar tahu sifat-sifat dari tanah tersebut.

3. Tahap Peninjauan

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

4. Tahap Transaksi

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

a. Penetapan harga sewa-menyewa tanah

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disesuaikan ukuran tanah adalah 40% untuk yang menyewakan dan 60% untuk penyewa dari hasil panen. Penyewa lebih banyak pembagiannya untuk biaya pemeliharaan.

b. *Ijab* dan *Qabul* sewa-menyewa tanah

Cara pelaksanaan sewa tanah tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa pada umumnya. *Ijab* dan *qabul* dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti

oleh kedua belah pihak. *Ijab* dan *qabul* diadakan setelah terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak.

c. Hak dan kewajiban sewa-menyewa tanah

Adapun hak dan kewajiban sewa-menyewa tanah antara lain :

- 1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat musim terjadi.
- 2) Perawatan objek sewa-menyewa dibebankan kepada penyewa tanah.
- 3) Orang yang menyewa berhak atas objek sewa, yaitu berhak memetik buah yang dihasilkan oleh tanah yang disewa.
- 4) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanah yang disewakan.
- 5) Bila terjadi bencana/kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang menyewakan. Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.

5. Berakhirnya Sewa tanah

Akad sewa tanah menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa tanah yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman atau tanaman yang menjadi objek sewa tidak panen, maka hal ini

tidak dapat menyebabkan batalnya sewa tanah sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Kerugian yang rentan terjadi menjadi tanggung jawab keduanya, penyewa tanah tidak berhak meminta ganti rugi kepada yang menyewakan tanah. Sebagaimana jika pihak penyewa memperoleh keuntungan besar yang disebabkan kenaikan frekuensi panen maupun kenaikan harganya, maka pihak yang menyewakan tidak berhak meminta tambahan uang sewa ataupun pembagian keuntungan. Meski demikian jika ada ganti rugi maupun pembagian keuntungan, hal itu merupakan kemurahan hati dari para pihak berdasar inisiatif dan kerelaan dari masing-masing pihak.

Dibawah ini beberapa orang yang menyewakan yang melakukan transaksi sewa tanah di Pekon Gunung Sugih kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat, sebagai berikut :

a. Bapak Paulana

bapak Paulana menyewakan tanahnya selama empat tahun dari tahun 2005-2009. Perjanjian yang dilakukan bapak Paulana juga disepakati dengan penyerahan uang sewa dimusim berikutnya. Menurut bapak Paulana, permintaan akad sewa justru datang dari pihak penyewa. Motivasi bapak Paulana menyewakan tanahnya ialah untuk pembayaran biaya kuliah anak-anaknya.⁴⁰

b. Bapak Muhyin

⁴⁰ *Wawancara*, Bapak Paulana, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 10 mei 2016

Menyewakan tanahnya pada tahun 2004-2008 dengan harga sewa mengikuti sewa pada umumnya. Motivasi menyewakan tanaman hanya mengikuti tren masyarakat saja yang pada saat itu marak menyewakan tanah selain itu bapak muhyin juga mempunyai tanah yang luas sehingga tidak semua tanahnya bisa terawat oleh bapak muhyin.⁴¹

c. Bapak Hatta

Pada tahun 2007 menyewakan tanahnya selama lima tahun bersamaan dengan berakhirnya musim panen tersebut. Dengan kesepakatan apapun yang terjadi dikemudian hari baik itu berupa kerugian atau untung besar menjadi tanggung jawab masing-masing dan tidak berhak meminta penggantian pada pihak pihak lain. Permintaan aqad sewa diajukan oleh bapak hatta dengan motivasi tanahnya terawat dengan baik.⁴²

d. Bapak Suryadi

Pada tahun 2001 telah disepakati perjanjian sewa dengan pihak kedua yang bernama bapak Darul yamin bahwa pihak kedua berkeinginan untuk menyewa tanah kosong seluas 1hektar, pada awalnya bapak suryadi tidak menerima imbalan sewa disebabkan tanahnya mengalami gagal panen.⁴³

e. Bapak duari

⁴¹ *Wawancara*, Bapak Muhyin, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 11 mei 2016

⁴² *Wawancara*, Bapak Hatta, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 13 mei 2016

⁴³ *Wawancara*, Bapak Suryadi, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 16 Februari 2018

Menyewakan tanah dari tahun 2006 sampai 2009 alasan bapak duari menyewakan tanahnya dengan alasan tidak ada modal untuk menanam sayuran, karena dibutuhkan modal yang tidak sedikit.⁴⁴

f. Bapak Damri

Menyewakan tanah dari tahun 2015-2020 bapak damri menyewakan tanahnya disebabkan tidak terurus karena kesibukan bapak damri sebagai pegawai negeri sipil.⁴⁵

Berikut ini pengakuan penyewa tanah berkenaan dengan keuntungan dan kerugian selama menyewa tanah :

a. Bapak Heri

menyewa tanah sejak tahun 2005t sampai 2009 dengan alasan hanya mempunyai modal tanam saja dan tidak memiliki modal berlebih untuk menyewa tanah, bapak Heri menyewa tanah selama 4 tahun pada awal masa tanam mendapatkan keuntungan besar disebabkan panen yang melimpah dan harga jual mahal alasan menyewa karena tidak mempunyai lahan pertanian.⁴⁶

b. Bapak Ahadi

Menyewa sejak tahun 2004-2008 dengan penawaran orang menyewakan. Kerugian menjadi hal yang biasa dialami karena gagal panen ataupun merosotnya harga jual sayuran. Meski demikian hal ini mash dianggap

⁴⁴ Wawancara, Bapak Duari, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 16 Februari 2018

⁴⁵ Wawancara, Bapak Damri, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 17 Februari 2018

⁴⁶ Wawancara, Bapak Heri, Penyewa Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 15 Februari 2018

hal yang wajar terjadi dalam dunia usaha dan sudah menjadi konsekuensi berbisnis. Jika tanah yang disewa berbuah sesuai prediksi maka keuntungan besar mudah dicapai.⁴⁷

c. Bapak Murdaji

Menyewa tanah sejak tahun 2007, mengalami kerugian karena gagal panen. Gagal panen disebabkan oleh adanya merosotnya harga jual serta gagal panen. Kerugian yang dialaminya menyebabkan bapak Murdaji menjadi jera menyewa tanah karena kesulitan memperkirakan kemungkinan-kemungkinan yang terjadi pada tanaman sayuran tersebut.⁴⁸

d. Bapak Darul Yamin

Menyewa tanah sejak tahun 2001, Bapak Darul Yamin mengalami kerugian besar yang disebabkan menurunnya jumlah buah. Tanaman yang disewa berupa tanaman kol dan sawi. Keuntungan terbesar diperoleh pada tahun 2003 karena adanya lonjakan buah tomat Meskipun beberapa kali mengalami kerugian tidak membuat bapak Darul yamin jera menyewa kebun karena ketika nasib cukup baik keuntungan yang diperoleh cukup besar.⁴⁹

e. Bapak Panani

⁴⁷ Wawancara, Bapak Ahadi, Penyewa Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 15 Februari 2018

⁴⁸ Wawancara, Bapak Murdaji, Penyewa Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 16 Februari 2018

⁴⁹ Wawancara, Bapak Darul Yamin, Penyewa Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 17 Februari 2018

Pada tahun 2006-2009 Bapak Panani menyewa sebidang tanah dengan luas 670m tanah tersebut dipergunakan untuk usaha tanaman sayuran bapak panani menyewa lahan tersebut karena tidak mempunyai banyak modal untuk mengelola tanah yang lebih luas.⁵⁰



⁵⁰ Wawancara, Bapak Panani, Penyewa Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 17 Februari 2018

BAB IV

ANALISIS DATA

Setelah mengumpulkan data baik yang di peroleh dari perpustakaan maupun data lapangan yang kemudian di tuangkan dalam menyusun pada bab-bab terdahulu, maka pada bab ini sebagai langkah selanjutnya akan menganalisa data yang telah di kumpulkan, sebagai berikut ini:

A. Pelaksanaan Sewa Tanah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat

Cara pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa tanah pada umumnya. Sewa tanah yang terjadi di Pekon Gunung Sugih merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Jenis tanaman yang biasa disewakan antara lain buah kopi, lada, padi, dan sayuran.

Sewa menyewa tanah ini biasa diadakan antara tiga samapai 5 musim berbuah, dimana uang sewa dibayar disetiap musim, harga sewa biasanya 60% untuk penyewa dan 40% untuk yang menyewakan. Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatarbelakinya, demikian juga praktek sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat.

Akad sewa menyewa diadakan disaat tanaman selesai berbuah dimana saat itu kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan akad sewa ditahun pertama. Peninjauan pun diadakan pada saat tanaman selesai panen. Jika akad sewa menyewa diadakan saat tanaman tidak berbuah penyewa hanya memperkirakan dari luas tanahnya saja.

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa yaitu 60% untuk penyewa dan 40% untuk yang menyewakan. *Ijab* dan *qabul* dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. *Ijab* dan *qabul* ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Adapun hak dan kewajiban tanah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak antara lain :

1. Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada akhir musim terjadinya akad.
2. Perawatan objek sewa dibebankan kepada penyewa tanah.
3. Orang yang menyewa berhak penuh atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak memetik buah yang dihasilkan oleh tanaman yang disewa.
4. Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanah yang disewakan.

5. Bila terjadi bencana/kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab bersama.

Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.

B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat

Dalam hukum islam sewa-menyewa adalah *ijarah*, yang menurut bahasa adalah imbalan (ganti) dan dapat pula berarti balasan, sedangkan menurut istilah suatu akad tentang kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau penggantian.

Sedangkan mengenai batalnya perjanjian sewa-menyewa dalam hukum islam karena orang yang melaksanakan sewa-menyewa belum dewasa, belum cukup usia, orang gila dan tidak memenuhi kewajibannya atau tidak melakukan timbal balik mengenai berakhirnya sewa-menyewa tersebut. Praktek sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Gunung sugih tersebut menurut hukum islamnya, waktunya itu sudah ada persamaan tentang penentuan dan waktu dilaksanakan sesuai kesepakatan mereka. Adapun beberapa syarat atau ketentuan sewa-menyewa/*ijarah* didalam hukum islam sebagai berikut:

Rukun dan syarat sewa-menyewa sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apa bila telah memenuhi rukun dan syarat diantaranya sebagai berikut:

1. Dua pihak yang melakukan akad.
2. Adanya akad (*Ijab dan Qabul*).
3. Sewa atau Imbalan.
4. Objek sewa.

Adapun Objek yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam sewa-menyewa. Objek *ijarah* adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan antara lain:

1. Objek *ijarah* merupakan milik atau dalam sebagai pemberi sewa (*muajjir*).
2. Manfaat objek *ijarah* harus dapat dinilai.
3. Manfaat objek *ijarah* harus dapat diserahkan penyewa (*musta'jir*).
4. Pemanfaatan objek *ijarah* harus bersifat tidak dilarang secara syariah (tidak diharamkan).
5. Manfaat objek *ijarah* harus dapat ditentukan dengan jelas.
6. Spesifikasi objek *ijarah* harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu pemanfaatannya.

Di samping rukun yang telah disebutkan di atas, *ijarah* juga mempunyai syarat-syarat tertentu, yang apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *ijarah* menjadi tidak sah. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya kerelaan para pihak dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa.

2. Segala hal yang berhubungan dengan objek sewa-menyewa harus jelas dan transparan.
3. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara'*.
4. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat).
5. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan diharamkan.

Dalam praktek sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat, motivasi para pelaku tidak dalam keadaan terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanahnya untuk memenuhi kebutuhan tersier mereka. Hanya ada beberapa pelaku yang menyewakan tanahnya karena adanya kebutuhan mendadak, tetapi mereka masih memiliki jalan lain untuk memenuhi kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Jadi praktek sewa menyewa tanah tidak dengan kaidah fiqh. Sebelum ada penyerahan maka pemeliharaan tanaman menjadi tanggung jawab penyewa tanah. Jika tanaman tidak berbuah atau gagal panen maka tidak ada penyerahan pada dasarnya yang diambil dari tanah tersebut adalah buahnya.

Objek sewa disyaratkan dapat dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta dengan adanya jaminan keselamatan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya. Dalam pelaksanaan akad sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat terjadinya akad/kesepakatan adalah di musim pertama, sementara transaksi diberikan setelah masa panen berikutnya selesai. Dimana biasanya sewa tanah

dilaksanakan tiga sampai lima tahun. Penyewa dengan pasti dapat memanfaatkan tanah dimusim pertama akad, dimana tanaman tersebut belum nampak sama sekali dan tidak dapat dipastikan apa yang akan terjadi dengan tanaman tersebut dimusim mendatang. Apakah tanaman tersebut panen dimusim berikutnya atau bahkan ada bencana yang dapat merusak tanaman tersebut dan menghalanginya untuk berbuah. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal ini terjadi maka kedua belah pihak mengalami kerugian.

Pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kec. Batu Brak Kab. Lampung Barat menunjukkan tingginya unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa. Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata tanaman tidak panen, maka kedua pihak akan mengalami kerugian penyewa mengalami kerugaian modal dari awal masa tanam dan yang menyewakan mengalami kerugian tanahnya tidak diberikan haknya sebagai pemilik tanah, namun jika dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga buah mengalami kenaikan, maka keduanya mendapatkan keuntungan. Ini ada indikasi *maisir* (judi) dan *gharar* (penipuan) dalam pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat. Para pihak dalam hal ini mempertaruhkan hasil tanaman yang menjadi objek sewa.

Menurut penulis setelah ditinjau dari perspektif hukum islam praktik sewa tanah yang terjadi di pekon gunung sugih, kec. Batu berak belum sesuai

dengan kajian hukum Islam yang ada karena adanya ketidak jelasan pembayaran setelah panen. Seharusnya ada keterbukaan didalam perjanjian sewa tanah pada pihak penyewa dengan pihak pemilik tanah dan kedua belah pihak mengatur kisaran biaya sewa apabila dikemudian hari terjadi gagal panen yang mengakibatkan tidak berhasilnya produksi hasil dari sewa tanah tersebut.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah mengumpulkan data baik yang di peroleh dari perpustakaan maupun data lapangan yang kemudian di tuangkan dalam menyusun pada bab-bab terdahulu, maka pada bab ini menyimpulkan hasil dari penelitian, sebagai berikut ini:

1. Praktek sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat. Diawali dengan kesepakatan antara orang yang menyewakan tanah dengan penyewa tanah, dimana pihak pertama menyewakan tanahnya kepada pihak kedua untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu tertentu. Pihak kedua menyerahkan uang sewa kepada pihak pertama setelah panen selesai ditahun berikutnya meskipun hasil panen yang menjadi manfaat objek sewa belum tampak. Sedangkan jika tanaman rusak maka kerugian ditanggung oleh kedua belah pihak. Jika terjadi kenaikan frekuensi buah atau kenaikan harga yang menyebabkan pihak kedua memperoleh keuntungan banyak, maka pihak pertama tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.
2. Pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu buahnya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut berbuah atau tidak berbuah. Sewa tanah di Pekon Gunung Sugih

Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tampaknya mengandung unsur ketidak pastian, dan *gharar* yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.

B. Saran

Mensikapi praktek sewa tanah yang berdasarkan pemaparan penulis sebelumnya tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*, sangat rentan merugikan salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak, maka hendaknya masyarakat/pelaku meninggalkan praktek tersebut. Para pelaku dapat berusaha mencari penghidupan lain yang sesuai dengan ajaran islam tanpa melakukan praktek yang dapat merugikan baik bagi diri sendiri maupun bagi pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. karim, *Bank Islam*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008
- Abdulkadir Muhammad, *Metode Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004
- Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud*, Maktabah Dahlan Indonesia, 295H
- Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, Maktabah Dahlan Indonesia, Jakarta
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, Mahkota, Surabaya, 1989
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Ke Empat*, Gramedia Pusaka Utama, Jakarta, 2008
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2011
- Ghufran A. Mas'adi, *fiqh muamalah konstektual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Diponegoro, Bandung, 1984
- Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001
- Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, Pustaka Azzam, Jakarta, 1975
- Ibnu Rusyd, *Bidayatu'l Mujtahid*, Asy-syifa', Semarang, 1990
- Imam Taqiyuddin Abubakar Bin Muhammad Alhusaini, *Kifayatul Akhyar*, Bina Iman, Surabaya, 1994
- Lbib Mz, *Etika Bisnis Islam*, Bintang Usaha Jaya, Surabaya, 2006
- M.Ali, *Berbagai Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo, Jakarta, 2003
- M.Hasbi Assidiqy, *Falsapah hukum Islam*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002
- Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*
- Peter Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2011

- Rachmat Syafe'I, *Fiqih Mu'amalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Al-Ma'arif, Bandung, 1996
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan praktek 6*, Renika Cipta, Jakarta, 2002
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Andi Offset, Yogyakarta, 1983
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Sosial*, Andi Offset, Yogyakarta, 1983
- Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Sayid Sabiq, *fiqh sunnah jilid 13*, Al-ma'arif, Bandung, 1997
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Gema Insani, Jakarta, 2011