

**ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN *AL-IJARAH* TAMBAK
(STUDI KASUS DI GAMPONG LEUGE KEC. PEUREULAK
KAB. ACEH TIMUR)**

SKRIPSI

**Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana (S.1) Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Langsa**

Diajukan Oleh

**CUT DEWI SARTIKA
NIM. 2012017096**



**FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA**

1444 H / 2022 M

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syariah Institut Agama
Islam Negeri Langsa untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ilmu Hukum (S.H) dalam
Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

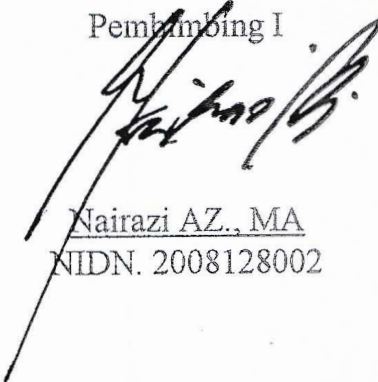
CUT DEWI SARTIKA

NIM: 2012017096

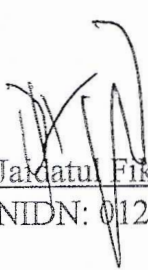
Mahasiswa Fakultas Syariah
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Disetujui Oleh:

Pembimbing I


Nairazi AZ., MA
NIDN. 2008128002

Pembimbing II


Jaidatul Fikri, M.S.I
NIDN: 0124018001

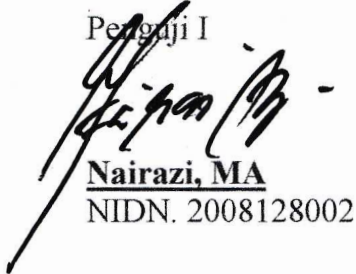
LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul “ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN AL-IJARAH TAMBAK (STUDI KASUS DI GAMPONG LEUGE KEC. PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR)” an. Cut Dewi sartika, NIM 2012017096 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah IAIN Langsa. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

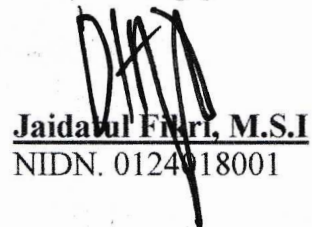
Langsa, 22 Januari 2022

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Langsa

Penguji I


Nairazi, MA
NIDN. 2008128002


Penguji II


Jaidatul Fitri, M.S.I
NIDN. 0124018001

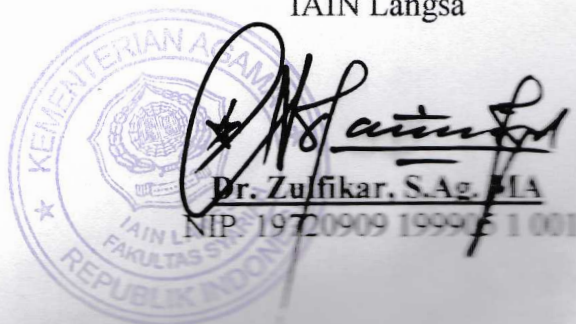
Penguji III

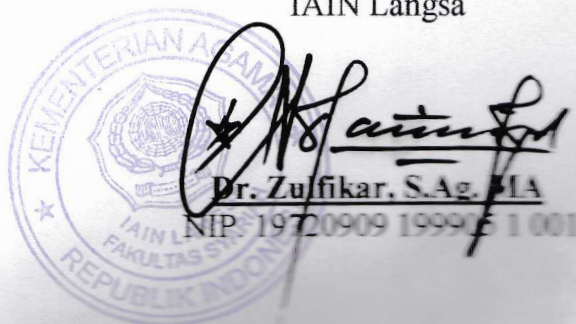

Anizar, MA
NIP. 19750325200901 2 001

Penguji IV


Fika Andriana, M. Ag
NIP. 19911011 201903 2 011

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah
IAIN Langsa


Dr. Zulfikar, S.Ag. MA
NIP. 19720909 199905 1 001



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : CUT DEWI SARTIKA
NIM : 2012017096
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : DESA PAYA MEULIGOU, KEC. PEUREULAK, K,AB.
ACEH TIMUR

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “ **ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN AL-IJARAH TAMBAK(STUDI KASUS DI GAMPONG LEUGE KEC. PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR)**” benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Langsa, 22 Januari 2022

Yang membuat pernyataan



CUT DEWI SARTIKA

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Swt yang telah memberi rahmat dan karunia kepada kita semua. Selanjutnya selawat beserta salam penulis sampaikan kepangkuan Nabi Muhammad Saw beserta keluarga dan sahabatnya sekalian yang telah membawa umat manusia dan alam jahiliyah ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Alhamdulillah, penulis telah dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: *“Analisis Praktik Perjanjian Al-Ijarah Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur)”*. Yang bertujuan untuk memenuhi sebagian syarat yang diperlukan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang tiada terhingga atas bimbingan dan pengarahan serta bantuan dan berbagai pihak terutama kepada:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri Langsa Bapak Dr. H. Basri, MA. Dekan, Kajur, Para Dosen, serta seluruh Civitas Akademik yang banyak membantu penulis dalam menempuh pendidikan hingga selesai.
2. Bapak Nairazi AZ., MA selaku Pembimbing pertama dalam penulisan skripsi ini.

3. Ibuk Jaidatul Fikri, M.S.I selaku Pembimbing kedua yang telah banyak meluangkan waktu dan kesempatan dalam mengkoreksi serta membimbing skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Terkhusus dan teristimewa buat Orang tua saya yang telah membesarkan, mendidik, mengasuh serta memberi bantuan baik moril atau pun materil, serta kasih sayang sehingga kami menjadi anak yang shaleha serta taat perintah Allah Swt yang tiada batas sehingga peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan ini.
5. Tak terlupa pula seluruh sanak keluarga dan teman-teman yang telah membantu penulis baik berupa materi maupun non materi demi suksesnya studi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan namun demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin sesuai dengan kemampuan yang ada, baik pengetahuan maupun pengalaman, dengan menggunakan literatur untuk memperoleh data ilmiah sebagai pendukung.

Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi pembaca guna menambah wawasan dan pengetahuan.

Langsa, 07 April 2022

Penulis

Cut Dewi Sartika

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK	v
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Penjelasan Istilah.....	8
F. Kerangka Teori.....	9
G. Penelitian Terdahulu.....	11
H. Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II : LANDASAN TEORITIS	
A. Konsep <i>Ijarah</i>	15
B. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	26
C. Syarat dan Rukun <i>Ijarah</i>	30
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	37
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	38
C. Sumber Data Penelitian ..	38
D. Teknik Pengumpulan Data..	39
E. Teknik Analisis Data..	41
F. Panduan Penelitian.	43
BAB IV : PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	44
B. Praktik Perjanjian <i>Al-ijarah</i> Tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak.	45
C. Bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian <i>Al-ijarah</i> tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak.	50

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA.....	57
----------------------------	-----------

LAMPIRAN – LAMPIRAN.....	
---------------------------------	--

ABSTRAK

Nama : Cut Dewi Sartika

Judul : Analisis Praktik Perjanjian *Al-Ijarah* Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur)

Praktik sewa menyewa di Gampong Leuge dilakukan secara lisan dan saling percaya. Sewa menyewa dengan unsur kepercayaan sudah menjadi suatu kebiasaan masyarakat Gampong Leuge. Permasalahan yang di kaji dalam penelitian ini adalah:1) Bagaimana praktik perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak? 2) Bagaimana bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak? Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak dilakukan secara lisan tidak secara tertulis. Mereka tidak menggunakan saksi ketika melakukan sewa menyewa tetapi hanya atas dasar saling percaya dan kesepakatan antar kedua belah pihak. Praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak termasuk akad yang bathil. Sedangkan (2) bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak melalui jalur musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu dengan menghadirkan kedua belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut. Jika secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan maka akan dinaikkan perkara ini ke tingkat gampong, maka Geuchik tuha peut dan perangkat-perangkat desa lainnya akan ikut serta dalam mengambil solusi dalam menyelesaikan masalah tersebut. Hal ini seperti penelitian Novi yanti mengenai sistem sewa menyewa tambak ditinjau dari hukum Islam (Studi kasus pada masyarakat Gampong Sungai Pauh Kec. Langsa Barat).

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Muamalah merupakan satu bagian dari syariat Islam yang mengatur kehidupan manusia dalam hubungan dengan manusia lainnya. Kata muamalah sendiri menggambarkan suatu aktivitas seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Adapun yang dimaksud di dalam kitab fikih kegiatan muamalah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain, baik yang bersifat *tabarru'* (saling tolong-menolong tanpa mengharap balasan kecuali dari Allah SWT), maupun yang bersifat *tijarah* (transaksi dengan tujuan mencari keuntungan).¹

Peran muamalah dalam aktivitas sehari-hari sangat krusial, sebab meliputi aspek pemenuhan kebutuhan hidup manusia. Sehingga praktek muamalah dilakukan sesuai dengan nilai kebenaran yang menjadi pokok dasar dalam berpikir dan bertindak saat melakukan macam-macam transaksi muamalah. Sesuai dengan prinsip muamalah dalam Islam, maka pada dasarnya setiap aktivitas sosial masyarakat, khususnya dalam aktivitas ekonomi boleh dilakukan. Dengan ketentuan tidak ada larangan agama atas aktivitas tersebut. Oleh karena itu, dalil muamalah merupakan larangan-larangan yang terdapat dalam sumber hukum muamalah yang utama yaitu al-quran dan al-hadis.²

¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), h. 71.

² *Ibid.*, h. 73.

Salah satu bentuk akad muamalah yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah akad *ijarah* (sewa-menyewa). Sewa menyewa merupakan menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain dengan menggunakan ketentuan syariat Islam. Transaksi *ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Melalui perjanjian pihak penyewa dapat menikmati manfaat barang yang ia sewa, sedangkan pihak yang menyewakan berhak atas imbalan atau uang sewa. Dan jangka waktu yang ditentukan dalam sewa-menyewa tersebut biasanya disebutkan di dalam akad (ijab dan qabul) yang terkandung di dalam rukun dan syarat sewa menyewa (*ijarah*).³

Sebagai transaksi umum, *ijarah* memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku *ijarah* saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku. Oleh karena itu, kita harus mengetahui landasan hukum *ijarah*, rukun dan syarat, macam-macam *ijarah* dan semua yang berhubungan dengannya.⁴ *Ijarah* terbagi dalam dua macam, yaitu *ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa dan *ijarah* yang berhubungan dengan asset atau properti. *Ijarah* termasuk jual-beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Islam. Para ulama sepakat, hukum *ijarah* secara umum diperbolehkan, Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa/*Ijarah*. Kaidah fiqh Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang

³ Adiwarna Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h. 137.

⁴ *Ibid.*, h. 138.

mengharamkannya. menghindarkan *mafsadat* (kerusakan) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan.⁵

Dasar hukum perjanjian *al-ijarah* didasarkan didalam al-quran surah Az-Zukhruf ayat 32 yang berbunyi:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسِمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا
تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

*Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.*⁶

Ayat ke 32 surat Az-Zukhruf ini didahului dengan kisah Nabi Ibrahim bahwa ia berlepas diri dari apa yang dilakukan ayahnya dan kaumnya yang mempraktikkan kemusyrikan dengan menyembah berhala meskipun Nabi Ibrahim telah memberikan kabar peringatan kepada mereka. Kemudian Allah menerangkan bahwa Allah telah membedakan hamba-Nya berkenaan dengan harta kekayaan, rezeki, akal, pemahaman, dan sebagainya yang merupakan kekuatan lahir dan batin, agar satu sama lain saling menggunakan

⁵ Basyir Ahmat Azhar Haji, *Asas-Asas Hukum Mu'amalah* (Yogyakarta: UII Press anggota IKPI, 2004), h. 11.

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (QS. Az-Zukhruf ayat 32) (Bandung: Diponegoro, 2017), h. 88.

potensinya dalam beramal, karena yang ini membutuhkan yang itu dan yang itu membutuhkan yang ini. Kemudian Allah menutup ayat dengan menegaskan bahwa apa-apa yang dirahmatkan Allah kepada para Hamba-Nya adalah lebih baik bagi mereka dari pada apa-apa yang terenggam dalam tangan mereka berupa pekerjaan-pekerjaan dan kesenangan hidup duniawi.

Berdasarkan ayat di atas menjelaskan bahwa sewa-menyewa jasa itu diperbolehkan, karena pada dasarnya sewa-menyewa tersebut adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang berakad untuk saling meringankan, serta termasuk bentuk tolong menolong yang diajarkan agama. Tetapi dalam sewa-menyewa tersebut harus sesuai dengan yang di bolehkan menurut syara. Walaupun ketentuannya sudah jelas, praktik pelaksanaan sewa-menyewa tidak selamanya sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan. Pelaksanaan sewa menyewa sejauh ini yang masih dilakukan oleh masyarakat belum sesuai dengan hukum Syariat Islam.⁷

Praktik perjanjian sewa menyewa didalamnya terdapat perjanjian, ijab dan qabul dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung. Artinya dalam perjanjian termasuk dalam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan syara' antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara keduanya yang kemudian dua keinginan itu dinamakan ijab dan qabul. Perjanjian sewa menyewa termasuk dalam perjanjian adalah suatu perjanjian konsensual, konsesual ialah perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan

⁷ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2019), h. 122.

harga. Peraturan tentang sewa menyewa ini berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu.

Pada umumnya praktik perjanjian *ijarah* tambak di gampong Leuge Kecamatan peureulak Kabupaten Aceh Timur dalam Keberadaan tambak ini sangat berpengaruh terhadap masyarakat disekitarnya. Karena fakta yang terjadi saat ini pada masyarakat Leuge, telah lazim bahkan sangat sering mempraktikkan perjanjian *ijarah* tambak. Objek yang disewakan adalah tanah tambak. Tanah tambak ini biasanya digunakan untuk usaha budidaya ikan, udang dan kepiting. Keahlian masyarakat Gampong Leuge dalam usaha memelihara ikan jenis air asin di tambak sudah menjadi pekerjaan rutin dan bahan mata pencaharian ekonomi. Beberapa dari masyarakat yang memiliki keahlian tersebut, ternyata terkendala karena tidak adanya lahan/tambak untuk memproduksi ikan.

Hal inilah yang menjadi latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa tanah tambak di Gampong Leuge. Adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain. Pelaksanaannya sewa tanah tambak Gampong Leuge yang terjadi adalah tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan membeli bibit ikan, dan

memeliharanya di tambak tersebut sampai beberapa kali panen, sesuai waktu yang di sepakati antara pemilik tambak dan si penyewa.⁸

Praktik sewa menyewa di Gampong Leuge dilakukan secara lisan dan saling percaya. Sewa menyewa dengan unsur kepercayaan sudah menjadi suatu kebiasaan masyarakat Gampong Leuge. Ketika si penyewa ingin mengadaikan tambak maka ia akan datang kepada pemilik tambak dengan maksud ingin menyewa tambak dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi masalah dalam praktik sewa menyewa di Gampong Leuge ketika tiba waktu habis sewa, penyewa meminta kerugian biaya yang telah digunakan dalam perbaikan tambak atau pun perawatan selama ia menyewa tambak tersebut kepada pemilik tambak. Namun pemilik tambak tidak mau mengganti rugi biaya yang sudah digunakan untuk perbaikan tambak selama ia menyewa, karena menurut pemilik tambak itu memang sudah menjadi tanggung jawab oleh penyewa tambak walaupun hal itu tidak ada dikesepakatan diawal. Dari hal ini, tentu sudah terjadi masalah dan perselisihan diantara kedua belah pihak.⁹

Oleh karena itu, penulis akan mengangkat permasalahan ini menjadi sebuah skripsi dengan judul “*Analisis Praktik Perjanjian Al-Ijarah Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur)*”.

⁸ Observasi penulis di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak mengenai Praktik Sewa Menyewa Tambak.

⁹ Hasil obsevasi awal penulis di Gampong Leuge Kecamatan Puereulak

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak?
2. Bagaimana bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak?

C. Tujuan Penelitian

Selaras dengan rumusan masalah di atas, maka adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak.
2. Untuk mengetahui bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian untuk melihat seberapa jauh peranan suatu penelitian, ada baiknya dilihat kembali jenis penelitian dari pada penelitian tersebut. Penelitian sangat memegang peranan penting jika dilakukan secara baik dan benar. Kegunaan penelitian ialah untuk menyelidiki keadaan diri, alasan untuk, dan konsekuensi terhadap suatu keadaan khusus. Keadaan tersebut bisa saja di kontrol melalui percobaan ataupun berdasarkan observasi. Penelitian memegang

peranan yang sangat penting dalam memberikan pondasi terhadap tindak serta keputusan dalam segala aspek.¹⁰

Adapun manfaat penelitian ini adakah sebagai berikut:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas ilmu pengetahuan tentang analisis praktik perjanjian *Al-Ijarah* Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur), dan dapat dijadikan sebagai referensi tambahan bagi mahasiswa IAIN Langsa khususnya dan masyarakat pada umumnya.
2. Secara praktis, bagi peneliti ini dapat memperoleh manfaat dan memperkaya ilmu yang dimiliki, khususnya mengenai analisis praktik perjanjian *Al-Ijarah* Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur).

E. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan pemahaman, berikut ini penulis jelaskan beberapa penjelasan istilah yang diambil dari judul penelitian yaitu:

1. Analisis praktik muamalah adalah menganalisa suatu praktik muamalah yang berhubungan dengan manusia dalam berinteraksi sosial sesuai syariat, karena manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup berdiri sendiri. Dalam hubungan dengan manusia lainnya, manusia dibatasi oleh syariat tersebut yang terdiri dari hak dan kewajiban.¹¹

¹⁰Mardalis, *Metode Penelitian suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2018), h. 63.

¹¹Samsul Munir, *Kamus Ilmu Ushul Fikih* (Jakarta Amzah, 2017), h. 90.

2. Perjanjian *al-ijarah* adalah sebagai jual-beli jasa (upah megupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia. Ada pula yang menerjemahkan sebagai sewa-menyewa yakni mengambil manfaat dari barang. *Ijarah* pada hakikatnya adalah hubungan saling memerlukan antara dua orang/pihak, majikan/pengusaha dan buruh. Kedua pihak saling memberi manfaat/kepentingan. Majikan memberi upah, dan buruh memberikan tenaganya.¹²
3. Tambak adalah kolam buatan, biasanya di daerah pantai, yang diisi air dan dimanfaatkan sebagai sarana budidaya perairan. Hewan yang dibudidayakan adalah hewan air, terutama ikan, udang, serta kerang. Penyebutan tambak ini biasanya dihubungkan dengan air payau atau air laut.

F. Kerangka Teori

Teori yang digunakan adalah teori konsep *ijarah*. *Ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Hal ini karena *Ijarah* sebagai jual-beli jasa (upah megupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia. Ada pula yang menerjemahkan sebagai sewa-menyewa yakni mengambil manfaat dari barang. *Ijarah* pada hakikatnya adalah hubungan saling memerlukan antara dua orang/pihak, majikan/pengusaha dan buruh. Kedua pihak saling memberi

¹² Hendi Suhendi, *Fiqh Muammalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h. 116.

manfaat/kepentingan. Majikan memberi upah, dan buruh memberikan tenaganya. Ijarah adalah suatu akad yang berupa pemindahan manfaat barang atau jasa dengan pengganti berupa upah yang telah ditentukan tanpa adanya pemindahan kepemilikan.

Ijarah menurut Hanafiah adalah akad yang *lazim*, tetapi boleh di *fasakh* apabila terdapat *udzur*, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya. Sedangkan menurut jumbuh ulama, *ijarah* adalah akad yang *lazim* (mengikat), yang tidak bisa di *fasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya 'aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat.¹³ Menurut Hanafiah bahwa *ijarah* batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, yakni *musta'jir* atau *mu'jir*. Karena apabila akad *ijarah* masih tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* atau uang sewa yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, hal ini tidak dibolehkan. Sedangkan menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, *ijarah* tidak batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, karena *ijarah* merupakan akad yang *lazim* (mengikat) dan akad *mu'awadhah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak.¹⁴

Akibat hukum dari *ijarah* yang *shahih* adalah tetapnya hak milik atas manfaat bagi *musta'jir* (penyewa), dan tetapnya hak milik atas uang sewa atau upah bagi *mu'jir* (yang menyewakan). Hal ini karena akad *ijarah* adalah akad *mu'awadhah*, yang disebut dengan jual beli manfaat.¹⁵

¹³ Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 116.

¹⁴ Musthafa Dib al-Bugha, dkk., *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam Mazhab Jilid 2* (Yogyakarta: Darul Uswah, 2012), h. 168.

¹⁵ *Ibid.*, h. 117.

Sebagai transaksi umum, *ijarah* memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku *ijarah* saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku. Oleh karena itu, kita harus mengetahui landasan hukum *ijarah*, rukun dan syarat, macam-macam *ijarah* dan semua yang berhubungan dengannya.¹⁶

G. Penelitian Terdahulu

Dalam membahas masalah analisis praktik perjanjian *Al-Ijarah* Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur). Adapun penelitian terdahulu yang peneliti jadikan sebagai bahan acuan yang berkaitan dengan judul penelitian ini adalah :

1. Penelitian oleh Zusnia Eka Putri Dewi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Tahun 2006. Dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun*". Hasil penelitian Menurut tinjauan tinjauan hukum Islam dan fikih *ijarah*, akad sewa-menyewa yang dilakukan di Madiun Kamera sudah memenuhi hukum syariat yang terkandung di dalam akad *ijārah*, mulai dari rukun dan syarat-syarat dari akad *ijarah*. Dan melihat dari hasil penelitian lapangan yang dilakukan dan dibandingkan dengan rukun dan syarat *ijarah* sudah bisa di katan memenuhi unsur-unsur akad *ijarah* yang semestinya. Dalam pelaksanaan ganti rugi yang ada di Madiun Kamera melihat dari hasil penelitian di lapangan mengenai mekanisme ganti-rugi atau resiko dari wanprestasi

¹⁶ *Ibid.*, h. 116.

yang ada di Madiun Kamera sudah sesuai dengan ketentuan ganti rugi atau resiko dalam akad ijarah.¹⁷

Perbedaannya Zusnia Eka Putri Dewi meneliti mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun. Sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai praktik perjanjian *Al-Ijarah Tambak* (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur).

2. Penelitian oleh Sri Rahayu, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Tahun 2018. Dengan judul "*Analisis Aplikasi Akad Ijarah terhadap Pendapatan Petani Tambak Budidaya Ikan Bandeng di Kecamatan Samudera Kabupaten Aceh Utara*". Hasil penelitian variabel akad *ijarah* berpengaruh signifikan pendapatan petani tambak (Y) budidaya ikan bandeng di Kecamatan Samudera Kabupaten Aceh Utara. Dengan kata lain semakin tinggi hasil akad *ijarah* maka akan semakin tinggi pula pendapatan petani tambak budidaya ikan bandeng.¹⁸

Perbedaannya Sri Rahayu, meneliti mengenai Analisis Aplikasi Akad *Ijarah* terhadap Pendapatan Petani Tambak Budidaya Ikan Bandeng di Kecamatan Samudera Kabupaten Aceh Utara.. Sedangkan peneliti

¹⁷ Zusnia Eka Putri Dewi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Tahun 2006. Dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun*".

¹⁸ Sri Rahayu, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Tahun 2018. Dengan judul "*Analisis Aplikasi Akad Ijarah terhadap Pendapatan Petani Tambak Budidaya Ikan Bandeng di Kecamatan Samudera Kabupaten Aceh Utara*".

sendiri meneliti mengenai praktik perjanjian *Al-Ijarah* Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur).

3. Penelitian oleh Luluk Moqarammah. Fakultas Syari'ah. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Tahun 2021. Dengan judul "*Mekanisme Akad Ijarah Paralel terhadap Praktik Budidaya Tambak Ikan Bandeng dalam Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Desa Tambak Kecamatan Lekok Kabupaten Pasuruan)*". Hasil penelitian praktek *ijarah* paralel yang terjadi di Desa Tambak Lekok ada yang sudah sesuai dengan fiqh muamalah yakni dalam menyewakan kembali kepada *musta'jir* lain sudah mendapat izin dari *mua'jir* atau *mu'jir* tidak keberatan jika lahan tambaknya disewakan kembali kepada orang lain. Dan ada juga akad *ijarah* paralel yang masih belum sesuai dengan fiqh muamalah yakni *musta'jir* menyewakan kembali lahan tambaknya kepada *musta'jir* lain tanpa meminta izin terlebih dahulu kepada *mu'jir*.¹⁹

Perbedaannya Luluk Moqarammah meneliti mengenai Mekanisme Akad Ijarah Paralel terhadap Praktik Budidaya Tambak Ikan Bandeng dalam Fiqh Muamalah. Sedangkan peneliti sendiri meneliti mengenai praktik perjanjian *Al-Ijarah* Tambak (Studi Kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur).

¹⁹ Luluk Moqarammah. Fakultas Syari'ah. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Tahun 2021. Dengan judul "*Mekanisme Akad Ijarah Paralel terhadap Praktik Budidaya Tambak Ikan Bandeng dalam Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Desa Tambak Kecamatan Lekok Kabupaten Pasuruan)*".

H. Sistematika Pembahasan

Penulisan laporan Penelitian ini, secara keseluruhan di bagi menjadi lima bab yang terdiri atas:

Bab pertama berisi pendahuluan dan merupakan gambaran umum yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, kerangka teori, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua akan di ikuti tinjauan umum tentang teori-teori yang berkaitan dengan dasar hukum *ijarah*, syarat dan rukun *ijarah*, konsep *ijarah*.

Bab ketiga membahas tentang metodologi penelitiannya itu jenis penelitian, lokasi penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan metode Penulisan.

Bab keempat akan membahas hasil penelitian dan pembahasan tentang praktik perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak dan bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak

Bab kelima berisi penutup, yang berisi kesimpulan, dan akan di lengkapi dengan saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Konsep *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Menurut bahasa kata *ijarah* berasal dari kata “*alajru*” yang berarti “*al-
iwadu*” (ganti) dan oleh sebab itu “*ath-thawab*” atau (pahala) dinamakan *ajru*
(upah).²⁰ Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan.
Al-ijarah merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan
hidup manusia, seperti sewa-meyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan
lain-lain.²¹ *Ijarah* menurut arti lughat adalah balasan, tebusan, atau pahala.
Menurut syara’ berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima
dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah
ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula.²²

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan
dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah
akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta
menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama
Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik
suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.²³

²⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2016), h. 203.

²¹ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2010), h. 228.

²² Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap* (Surabaya: Asy-syifa, 2015), h. 377.

²³ Rachmat Syafi’i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), h. 121.

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.²⁴

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Dengan demikian *Ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum Islam :

- a) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.

²⁴ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2011, h. 55.

- b) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.²⁵

Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ajran* atau *ujrah*. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa atau upah-mengupah berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).²⁶

1. Macam-macam *Ijarah*

Ijarah terbagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut :

- a. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

Al-ijarah yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. *Al-ijarah* yang bersifat

²⁵ Ascara, *akad dan produk bank syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018), h. 99.

²⁶ Suhrawardi K. Lubis, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 144.

pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-ijarah* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. *Al-ijarah* seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk *ijarah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.²⁷

2. Sifat *Ijarah* dan Hukumnya

a. Sifat *Ijarah*

Ijarah menurut Hanafiah adalah akad yang *lazim*, tetapi boleh di fasakh apabila terdapat *udzur*, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya. Sedangkan menurut jumhur ulama, *ijarah* adalah akad yang *lazim* (mengikat), yang tidak bisa di *fasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya *'aib* (cacat) atau hilangnya objek manfaat.²⁸

Menurut Hanafiah bahwa *ijarah* batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, yakni *musta'jir* atau *mu'jir*. Karena apabila akad *ijarah* masih tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* atau uang sewa yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, hal ini tidak dibolehkan. Sedangkan menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, *ijarah* tidak batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad,

²⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 227.

²⁸ Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 116.

karena *ijarah* merupakan akad yang lazim (mengikat) dan akad *mu'awadhah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak.

b. Hukum *Ijarah*

Akibat hukum dari *ijarah* yang *shahih* adalah tetapnya hak milik atas manfaat bagi *musta'jir* (penyewa), dan tetapnya hak milik atas uang sewa atau upah bagi *mu'jir* (yang menyewakan). Hal ini karena akad *ijarah* adalah akad *mu'awadhah*, yang disebut dengan jual beli manfaat.

Dalam *ijarah fasidah*, apabila *musta'jir* telah menggunakan barang yang disewa maka ia wajib membayar uang sewa yang berlaku (*ujratul mitsli*). Dalam *ijarah fasidah* upah atau uang sewa harus dibayar penuh, menurut imam Zufar dan Syafi'i, seperti halnya dalam jual beli.²⁹

3. Pendapat Ulama Fiqh tentang *Ijarah*

Pendapat ulama imam mazhab mengenai *ijarah* ialah sebagai berikut:

- a. Menurut ulama dari golongan Hanafiyah yang dikutip oleh Nasron Haroen dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah*, mendefinisikan bahwa *al-ijarah* adalah suatu transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.³⁰
- b. Menurut Ulama Syafi'iyah yang dikutip oleh Nasron Haroen dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah*, mendefinisikan *al-ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

²⁹ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), h. 80.

³⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2019), h. 228

- c. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah yang dikutip oleh Nasron Haroen dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah*, mendefinisikan *ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.³¹

Sedangkan ulama kontemporer berpendapat *ijarah* ialah :

1. Menurut Hasbi Ash Shiddieqi berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu artinya memiliki manfaat dengan *iwadd*, sama dengan menjual manfaat.³²
2. Sayyid Sabiq mendefinisikan *ijarah* ialah akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
3. Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti rugi menurut syarat-syarat tertentu.³³

Berdasarkan definisi-definisi diatas, sekiranya dapat dipahami *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah mengupah, sewa-menyewa adalah menjual manfaat dan upah mengupah adalah kekuatan menjual tenaga atau kekuatan.³⁴

³¹ Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap* (Surabaya: Asy-syifa, 2015), h. 377.

³² M. Hasbi Ash- Shiddieqi, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, cet. ke-1 (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2017), h. 428.

³³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2014), h. 203.

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h. 114.

4. *Ijarah* / Sewa-Menyewa yang di larang dan yang di perbolehkan

a. Bentuk *ijarah* / sewa-menyewa yang di bolehkan

Islam memerintahkan kepada umat manusia untuk berusaha buat dirinya, tidak hanya tidur semata maupun berdiam diri saja tanpa berusaha. Allah memerintahkan kepada manusia untuk bertebaran atau berjalan dipermukaan bumi sambil bekerja dan berusaha. Dalam berusaha dan bekerja, Islam memberikan kebebasan kepada manusia untuk bekerja seperti jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam serta wirausaha dan lain sebagainya namun harus dihindari dari usaha batil. Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut, Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu berarti menghilangkan nikmat dan menyia-nyiakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan di jaman Nabi SAW sudah menjadi kebiasaan bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi SAW memperbolehkan sewa menyewa apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.³⁵

b. Bentuk *ijarah* / sewa-menyewa yang tidak di bolehkan

Islam ada suatu *muzara'ah* yang sudah biasa di zaman Nabi, tetapi oleh beliau dilarang karena terdapat unsur penipuan dan kesamaran yang berakibat pada persengketaan dan pertentangan. Banyak para sahabat yang memberikan persyaratan kepada orang yang mengerjakan tanahnya, yaitu dengan ditentukan tanah dan sewanya dari hasil tanah baik yang berupa takaran atau timbalan, sedangkan sisa dari pada hasil itu untuk yang mengerjakan atau masih dibagi lagi.

³⁵ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), h. 311.

Maka tidak layak kalau di satu pihak mendapat bagian tertentu sedang pihak yang lain tidak, padahal suatu tanah terkadang tidak menghasilkan lebih dari yang ditentukan. Oleh karena seharusnya masing-masing pihak mengambil bagiannya itu dari hasil tanah dengan perbandingan yang disetujui bersama, jika hasilnya banyak maka kedua pihak akan ikut merasakan, jika hasilnya sedikit kedua pihak akan mendapatkan bagian yang sedikit pula. Segolongan kecil fuqaha yang melarang persewaan tanah dikemukakan oleh Thawus dan Abu Bakar bin Abdul Rahman, para fuqaha tersebut berpendapat bahwa dilarangnya persewaan tanah itu lantaran adanya kesamaran di dalamnya, demikian itu karena dimungkinkan bahwa tanaman tersebut akan tertimpa bencana atau kerusakan lain.³⁶

5. Beberapa Ketentuan Hukum *Ijarah*

a. Pembayaran Upah

Upah tidak hanya menjadi milik dengan (hanya sekedar) akad, menurut mazhab Hambali, mensyaratkan mempercepat upah atau menangguhkannya adalah sah. Seperti juga halnya mempercepat sebagian dan menangguhkan yang sebagian lagi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan mempercepat atau menangguhkan, sekiranya upah itu dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut.

Ibnu Hazm mengatakan, “Upah mengajar Al-Qur’an dan ilmu agama dibolehkan bulanan atau langsung, sama saja. Untuk pengobatan, menulis Al-Qur’an dan buku-buku pengetahuan hukumnya juga boleh karena tidak ada teks

³⁶ A. Rahman Ritonga, *Fikih Muamalah* (Kuala Lumpur: Edaran Kalam, 2013), h. 263.

syariat yang melarangnya, bahkan ada yang membolehkannya.” Kompensasi harus berbentuk harta dengan nilai jelas, konkret atau dengan menyebutkan kriteria-kriterianya. Karena sewa merupakan pembayaran atas nilai manfaat, berarti nilai tersebut disyaratkan syarat harus diketahui dengan jelas.³⁷

Dibenarkan untuk menentukan upah dengan standar kebiasaan masyarakat setempat. Ibnu Taimiyah mengatakan, “Jika seseorang menaiki transportasi umum atau masuk kamar mandi umum (yang disewakan), atau menyerahkan pakaian atau makanannya kepada tukang cuci, maka harus ada kompensasi yang lazim.”

Kemudian menurut Ahmad Azhar, tentang pembayaran harga sewa atau imbalan dapat diadakan syarat-syarat perjanjian, apakah dibayar lebih dahulu atau dibayar kemudian dan apakah dibayar tunai atau diangsur dalam waktu yang ditentukan. Syarat pembayaran upah yang ditentukan dalam perjanjian adalah perjanjian harus disetujui dan perjanjian harus dilaksanakan terlebih dahulu baru upahnya kemudian.³⁸

b. Hak Atas Upah

Hak menerima upah adalah sebagai berikut:

1. Ketika selesai bekerja
2. Mendapat manfaat, jika *ijarah* dalam bentuk barang. Apabila ada kerusakan pada barang sebelum dimanfaatkan dan masih belum ada selang waktu, akad sewa tersebut menjadi batal.

³⁷ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2012), h. 426.

³⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, terj. Nor Hasanuddin, h. 207.

3. Ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat. Jika masa sewa berlaku, ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi secara keseluruhan.
4. Mempercepat pembayaran sewa atau kompensasi. Atau sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dalam hal penangguhan pembayaran.

c. Penentuan Upah

Para ahli ekonomi berbeda pendapat tentang beberapa upah seorang pekerja yang harus diterima atau bagaimana upah tersebut ditetapkan. Tapi sebagian besar mengatakan bahwa upah ditetapkan berdasarkan tingkat kebutuhan hidup dan lainnya menetapkan berdasarkan ketentuan produktifitas marginal.

Jumlah upah boleh ditetapkan engan perundingan, boleh tergantung pada persetujuan kolektif, boleh diperlakukan berdasarkan kebiasaan atau praktek perusahaan, atau ditetapkan menurut kombinasi dengan cara-cara tersebut. Secara luar biasa dalam keadaan tidak ada persetujuan, maka ada kewajiban untuk membayar upah dengan jumlah yang pantas. Pada dasarnya setiap transaksi barang atau jasa dari satu pihak ke pihak yang lain akan menimbulkan kompensasi. Dalam terminologi fiqih mu'amalah, kompensasi dalam transaksi antara barang dengan uang disebut dengan saman (harga), sedangkan uang dengan tenaga kerja manusia disebut dengan ujah (upah). Seseorang yang bekerja pada dasarnya melakukan suatu transaksi jasa, baik jasa intelektual atau fisik, dengan uang. Bekerja dapat dilakukan untuk kegiatan sendiri atau kegiatan pihak lain.

Dari uraian-uraian yang dikemukakan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa penentuan upah belum dijelaskan secara rinci dalam Al-Qur'an maupun hadis tetapi secara umum harus sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.³⁹

6. Berakhirnya perjanjian *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak fasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik. Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewa atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusannya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (fasakh) oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang menyebabkan *ijarah fasakh* (batal) sebagai berikut:

- a. Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiannya di tangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi 'ain.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya (barang).

³⁹ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2015), h. 362.

- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah fasakh. Seperti jika masa ijarah tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa; yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.
- e. Penganut-penganut mazhab Hanafi berkata: boleh memfasakh *ijarah*, karena adanya *uzur* sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa took untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri, atau dirampas, atau bangkrut, maka ia berhak memfasakh *ijarah*.⁴⁰

B. Dasar Hukum *Ijarah*

Al-ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Nabi dan ketetapan Ijma' Ulama.

⁴⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 2010), h. 331.

QS. aT-Thalaq ayat 6 yaitu:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَى حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَمِصْرُ لِهِنَّ لِأُخْرَى ﴿٦﴾

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.⁴¹

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* dalam Al-Qur’an terdapat dalam

QS. Al-Baqarah ayat 233 yaitu:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

⁴¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2016), h. 540.

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah ayat 233) ⁴²

QS. Al-Qashas ayat 26-27 yaitu:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ ^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". (QS. Al-Qashas ayat 26-27) ⁴³

⁴² Ibid., h. 446.

⁴³ Ibid., h. 613.

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*. Jadi, berdasarkan nash Al-Qur'an, Sunnah (hadis) dan *ijma'* tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara'.⁴⁴

Riwayat Ibnu Majah, Rasulullah bersabda yang artinya:

“Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang diupah sebelum kering keringatnya”.

Adapun dasar hukum *ijarah* berdasarkan *ijma'* ialah semua umat sepakat, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap. Umat Islam pada masa sahabat telah ber*ijma'* bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dipihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapat keuntungan dan memperoleh manfaat.⁴⁵

⁴⁴ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), h. 117.

⁴⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 183.

C. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu ijab dan qabul, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama, Rukun-rukun dan syarat *ijarah* ada empat, yaitu Aqid (orang yang berakad), sighthat, upah, dan manfaat. Ada beberapa rukun *ijarah* di atas akan di uraikan sebagai berikut:

a. *Aqid* (Orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'ajir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Bagi yang berakad *ijarah* di syaratkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk , maka akad menjadi tidak sah.

7. Sighthat Akad yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*. Dalam Hukum Perikatan Islam, ijab diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan qobul adalah suatu pernyataan yang

diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab.

Syarat-syaratnya sama dengan syarat ijab-qabul pada jual beli, hanya saja ijab dan qabul dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

8. *Ujrah* (upah) yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*. Dengan syarat hendaknya :⁴⁶
 - a. Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
 - b. Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
 - c. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.
 - d. Manfaat di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Semua harta benda boleh diakadkan *ijarah* di atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

⁴⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 4*, (Jakarta: Pena Ilmu dan Amal, 2016), h. 205.

1. Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberika informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
2. Objek *ijarah* dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
3. Objek *ijarah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum Syara'.
4. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung.⁴⁷
5. Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isty'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* adalah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian.

⁴⁷ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, Jakarta, 2015), h. 63.

2. Syarat *Ijarah*

Syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut:⁴⁸

- a) Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal. Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah.
- b) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah* itu, apabila salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
- c) Manfaat yang menjadi objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya tidak jelas. Maka, akad itu tidak sah.
- d) Objek *Ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
- e) Objek *ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara. Oleh sebab itu ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadat.

⁴⁸ Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap* (Surabaya: Ass-syifa, 2015), h. 378.

Akad secara etimologi diartikan sebagai perikatan, perjanjian dan permufakatan. Secara terminologi akad adalah pertalian ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan. Adapun berpengaruh pada objek perikatan maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak kepada pihak lain. Di sisi lain, syarat merupakan bagian dari rukun tetapi bukan esensi dalam perbuatan.

Konsep akad dalam fiqh muamalah mencakup empat syarat:

1. Perjanjian (*al-ahdu*)
2. Persetujuan dua pihak atau lebih (*al-ittifaq*)
3. Perikatan (*al-aqdu*)
4. Kerelaan antara kedua belah pihak (*al-taradhi*).⁴⁹

Akad berasal dari bahasa arab *al-aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa di artikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. akad adalah pertalian ijab (ungkapan tawaran di satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan qabul (ungkapan penerimaan oleh pihak pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.⁵⁰

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat di bagi dan di lihat dari beberapa segi. Jika di lihat dari ke absahannya menurut syara, akad di bagi menjadi dua yaitu sebagai berikut :⁵¹

⁴⁹ Aiyub Ahmad, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam* (Jakarta: Kiswah, 2014), h. 30.

⁵⁰ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 51.

⁵¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 4* (Beirut: Libanon, 2011), h. 422.

a. Akad shahih

Akad shahih adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.

Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi dua macam yaitu:

1. Akad *nafiz* (sempurna untuk di laksanakan), adalah akad yang di langungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
2. Akad *mawquf*, adalah akad yang di lakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang di langungkan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.

Jika di lihat dari sisi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, para ulama fiqh membaginya kepada dua macam yaitu :

- a) Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
- b) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, seperti akad *al-wakalah* (perwakilan), *al-ariyah* (pinjam meminjam), dan *al-wadi'ah* (barang titipan).⁵²

⁵² *Ibid.*, h. 425.

b. Akad tidak Shahih

Akad yang tidak shahih adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

Akad yang tidak shahih di bagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :

1. Akad Bathil adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat unsur tipuan.
2. Akad fasid adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Ulama fiqh menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.⁵³

⁵³ Abu Malik Kamal bin As-Sayid Salim, *Shahih Fiqh Sunnah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2017), h. 430.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana penyusun melakukan eksplorasi secara mendalam terhadap program, kejadian, proses, aktivitas, terhadap satu orang atau lebih. Suatu kasus terikat oleh waktu dan aktivitas dan penyusun melakukan pengumpulan data secara mendetail dengan menggunakan berbagai prosedur pengumpulan data dalam waktu yang berkesinambungan.⁵⁴

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, di mana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan *makna* dari pada generalisasi.⁵⁵ Dilihat dari tujuannya penelitian ini merupakan penelitian deskriptif karena bertujuan menjelaskan satu variabel penelitian yaitu analisis praktik perjanjian *al-ijarah* tambak (studi kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur).

⁵⁴ Syarifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), h. 91.

⁵⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan RD* (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 112.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan cara berpikir yang diadopsi peneliti tentang bagaimana desain riset dibuat dan bagaimana penelitian akan dilakukan.⁵⁶ Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum yuridis empiris. Penelitian ini mencocokkan atau menganalisa dengan berdasarkan analisis praktik perjanjian *al-ijarah* tambak (studi kasus di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur).

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian akan dilakukan di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur. Peneliti mengambil lokasi tersebut karena lokasi dan waktu yang telah ditentukan memiliki aspek pendukung agar penelitian dapat berjalan dengan baik.

Adapun waktu penelitian dilakukan selama 3 bulan pada tahun 2021. Peneliti mengambil waktu 3 bulan karena waktu yang telah ditentukan memiliki aspek pendukung agar penelitian dapat berjalan dengan baik.

C. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berasal dari hasil wawancara dengan melalui teknik wawancara dengan menanyakan langsung kepada pemilik tambak, penyewa tambak dan masyarakat Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur.

⁵⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan RD* (Bandung: CV. Alfabeta, 2014), h. 114.

1. Data Primer yaitu data utama yang langsung diperoleh dari sumber utama atau informan kunci, dengan melakukan wawancara langsung dengan informan yaitu dengan pemilik tambak, penyewa tambak dan masyarakat Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur.
2. Data Sekunder yaitu data pendukung yang diambil dari buku dan jurnal-jurnal, kamus dan bahan referensi lainnya.⁵⁷ Salah satu buku yang digunakan buku dari Hendi Suhendi bukunya Fiqh Muamalah, Rachmat Syafe'i bukunya Ilmu Ushul Fiqh.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data adalah suatu Prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Untuk mempermudah mengumpulkan data dan untuk mendapatkan fakta kebenaran yang terjadi pada subjek atau objek penelitian, maka penulis menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.

a. Observasi

Observasi adalah proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti.⁵⁸ Peneliti melakukan observasi dengan melihat fenomena yang terjadi dengan melakukan pengamatan langsung ke tambak masyarakat Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur.

⁵⁷ Sutopo, *Metode Penelitian Kualitatif* (Surakarta: UNS Press, 2014), h. 82.

⁵⁸ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV. Alfabeta, 2013), h. 64.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui tanya jawab secara langsung, wawancara juga merupakan salah satu pengumpulan data, pencarian informasi dengan bertanya langsung kepada responden.⁵⁹ Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara terstruktur dan melakukan wawancara terlebih dahulu dengan pemilik tambak, penyewa tambak dan masyarakat Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur.

Adapun dalam penelitian ini penulis memilih wawancara terstruktur atau wawancara mendalam, karena wawancara model ini bertujuan untuk memperoleh data atau informasi yang bervariasi dari informan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan peneliti kualitatif untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan.⁶⁰

Adapun dokumen-dokumen yang dimaksud adalah berupa data-data atau gambar-gambar praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur.

⁵⁹*Ibid.*, h. 188.

⁶⁰Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Salemba Humanika, 2010), 143.

E. Teknik Analisis Data

Miles dan Huberman berpendapat bahwa proses analisis data dengan teknik deskriptif analisis dilakukan dengan tiga alur kegiatan yang berlangsung secara bersamaan yakni reduksi atau penyederhanaan data, paparan atau sajian data, penarikan kesimpulan atau Verifikasi.⁶¹ Deskriptif analisis yaitu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan diinformasikan kepada orang lain. Jadi, setelah data dikumpulkan dari lapangan maka tahap berikutnya masuk pada proses pengolahan data. Adapun tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Reduksi Data (*Data Reduction*) adalah melakukan penyederhanaan pemotongan atau penghapusan terhadap berbagai temuan data yang diperoleh melalui wawancara dan observasi. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Reduksi data dapat dibantu dengan peralatan elektronik seperti komputer mini, dengan memberikan kode pada aspek-aspek tertentu. Reduksi data ini dapat berupa dokumen-dokumen data-data atau gambar-gambar mengenai praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur.

⁶¹ Miles dan Huberman, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), h. 19.

- b. *Data Display* (penyajian data) adalah memaparkan secara sistematis dan akurat hasil dari observasi dan *interview* sehingga dapat diterima kebenarannya. Untuk kemudian penulis menganalisis dan mengkajinya secara kritis, untuk kemudian dideskripsikan. Penyajian data di sini merupakan sekumpulan informasi tersusun yang member kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan melihat penyajian-penyajian, kita akan dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan berdasarkan atas pemahaman yang kita dapat dari penyajian-penyajian tersebut. Hasil observasi penulis membuktikan bahwa masyarakat Gampong Leuge Kec. Peureulak Kab. Aceh Timur melakukan praktik perjanjian sewa menyewa tambak menggunakan akad secara lisan.
- c. Verifikasi (klasifikasi Data) adalah melakukan penarikan kesimpulan dengan mengungkapkan berbagai analisis peneliti dalam bentuk persuasive dan membentuk opini orang lain. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.⁶² Kesimpulan dari penulis adalah praktik perjanjian *ijarah* tambak di gampong Leuge Kecamatan peureulak

⁶² *Ibid.*, h. 20-21.

Kabupaten Aceh Timur dalam keberadaan tambak ini sangat berpengaruh terhadap masyarakat disekitarnya. Karena fakta yang terjadi saat ini pada masyarakat Leuge, telah lazim bahkan sangat sering mempraktikkan perjanjian *ijarah* tambak. Objek yang disewakan adalah tanah tambak.

F. Panduan Penelitian

Untuk keseragaman dalam teknik penulisannya, penulis berpedoman kepada buku pedoman penulisan skripsi yang disusun oleh Tim Fakultas Syariah IAIN Langsa Tahun 2020.

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Sejarah pembangunan Gampong Leuge diawali oleh keinginan sekelompok orang untuk membangun sebuah pemukiman ratusan tahun yang lalu, gampong Leuge merupakan salah satu gampong yang terletak di kemukiman Peureulak Kota kecamatan Peureulak kabupaten Aceh Timur yang berjarak 0 km dari pusat kecamatan. Luas wilayah gampong Leuge adalah $\pm 13 \text{ Km}^2$, yang terbagi kedalam lima dusun yaitu Kuta, Masjid, Pande, Cot dan Blang, dengan jumlah penduduk 2.661 jiwa yang mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani sawah, dan petani tambak dan nelayan serta yang lainnya berdagang dan sebagai pegawai di kantor pemerintahan.

Gampong Leuge memiliki luas wilayah yang tidak terlalu besar, daerah administratif Gampong Leuge memiliki Luas Wilayah 13 Km^2 terdiri dari Tanah Sawah 216 Ha, Tanah Kemukiman 50 Ha, Tambak 300 Ha. Namun demikian, dengan tidak terlalu besarnya wilayah yang harus dikembangkan oleh Pemerintahan Gampong Leuge maka hal itu dirasa akan cukup membantu dalam meningkatkan potensi yang terdapat di Gampong Leuge pada masa ke masa.

Secara geografis Gampong Leuge berbatasan langsung dengan :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Gampong Pasir Putih, Cot Geulumpang dan Cot Muda Itam

2. Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Malaka
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Gampong Bangka Rimueng dan Lhok Dalam
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Gampong Keude Peureulak dan Lhok Dalam

Orbitasi atau jarak dari pusat-pusat pemerintahan :

- a. Jarak dari Pusat Pemerintahan Kecamatan 0 KM
- b. Jarak dari Pusat Pemerintahan Kabupaten 27 KM
- c. Jarak dari Pusat Pemerintahan Propinsi 350 KM

Gampong Leuge merupakan kawasan pedesaan yang bersifat agraris, dengan mata pencaharian dari sebagian besar penduduknya adalah bercocok tanam terutama sektor pertanian dan peternakan, tambak. Sedangkan pencaharian lainnya adalah di bidang perdagangan.⁶³

B. Praktik Perjanjian *Al-ijarah* Tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak

Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh agama, salah satunya adalah sewa-menyewa. Sewa menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan atau jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa menjual *'ain* dari benda itu sendiri.

⁶³ Profil Gampong Leuge Peureulak Kota kecamatan Peureulak Kabupaten Aceh Timur

Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa (*musta'jir*) sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjian maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Manfaat obyek sewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung (turunan).⁶⁴

Sewa-menyewa dalam kehidupan masyarakat bukan lagi menjadi hal yang baru, akan tetapi sudah hal yang lazim dilakukan oleh masyarakat, khususnya sewa menyewa tambak di gampong Leuge. Praktik sewa menyewa telah menjadi sebuah solusi bagi mereka ketika mereka membutuhkan dana. Praktik sewa menyewa yang dimaksud adalah sewa-menyewa tambak dimana pemilik tambak menyewakan tambaknya untuk keperluan modal dan penyewa menyerahkan uang sewanya pada saat terjadinya akad.⁶⁵

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bustamam Geuchik Gampong Leuge Kecamatan Peureulak mengenai praktik perjanjian *al-ijarah* tambak menyatakan bahwa :

“Praktik sewa menyewa tambak di Gampong Leuge terjadi karena adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain. Di Gampong Leuge melakukan praktik sewa menyewa tambak berdasarkan adat gampong atas dasar saling

⁶⁴ Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap* (Semarang: CV. Toha Putra, 2018), h. 428.

⁶⁵ Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2011), h. 26.

percaya, dan biasanya mereka menyewakan tambaknya kepada kerabat, sanak famili maupun tetangga terdekat.”⁶⁶

Di Gampong Leuge melakukan praktik sewa menyewa tambak berdasarkan adat gampong atas dasar saling percaya, dan biasanya mereka menyewakan tambaknya kepada kerabat, sanak famili maupun tetangga terdekat.

Hasil wawancara dengan Zailani Sekretaris Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Praktik sewa menyewa tambak yang dilakukan di Gampong Leuge hanya secara lisan tidak secara tertulis, Ketika mereka melakukan sewa menyewa tambak mereka tidak menggunakan saksi melainkan hanya atas dasar saling percaya dan kesepakatan antar kedua belah pihak”.⁶⁷

Praktik sewa menyewa tambak yang dilakukan di Gampong Leuge hanya secara lisan tidak secara tertulis. Mereka tidak menggunakan saksi ketika melakukan sewa menyewa tetapi hanya atas dasar saling percaya dan kesepakatan antar kedua belah pihak.

Hasil wawancara dengan Abdurrahman pemilik tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Praktik sewa menyewa di Gampong Leuge dilakukan secara lisan dan saling percaya. Sewa menyewa dengan unsur kepercayaan sudah menjadi kebiasaan di dalam masyarakat. Ketika si penyewa ingin mengadaikan tambak maka ia akan datang kepada pemilik tambak dengan maksud ingin menyewa tambak dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Biasanya jangka waktu yang disewakan sekitar 3 sampai 5 tahun jangka waktu sewa menyewanya. Ketika tambak itu disewakan tidak melakukan

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Bustamam Geuchik Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, pada tanggal 05 September 2021.

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Zailani Sekretaris Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, pada tanggal 05 September 2021.

sistem bagi hasil antara pemilik tambak dengan penyewa, karena itu hak sepenuhnya untuk si penyewa”.⁶⁸

Praktik sewa menyewa di Gampong Leuge dilakukan secara lisan dan saling percaya. Sewa menyewa dengan unsur kepercayaan sudah menjadi kebiasaan di dalam masyarakat. Jangka waktu yang disewakan sekitar 3 sampai 5 tahun jangka waktu sewa menyewanya. Ketika tambak itu disewakan tidak melakukan sistem bagi hasil antara pemilik tambak dengan penyewa, karena itu hak sepenuhnya untuk si penyewa.

Hasil wawancara dengan Abdullah pemilik tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Praktik sewa menyewa tambak biasanya kami lakukan secara lisan dan saling percaya, uang sewa tambak kami putar untuk membuat suatu usaha, selain kurang skill dalam bidang mengelola pertambakkan dan tidak paham membudidaya tambak tersebut makanya memilih menyewakan tambak tersebut, dalam melakukan sewa menyewa tambak tidak melakukan sistem bagi hasil, bagi hasil akan dilakukan kecuali ada perkongsian dalam modal dalam mengelola tambak”.⁶⁹

Praktik sewa menyewa tambak dilakukan secara lisan. Dalam melakukan sewa menyewa tambak tidak melakukan sistem bagi hasil, bagi hasil akan dilakukan kecuali ada perkongsian dalam modal dalam mengelola tambak.

Hasil wawancara dengan Ibrahim penyewa tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Abdurrahman pemilik tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, pada tanggal 05 September 2021.

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Abdullah pemilik tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, pada tanggal 06 September 2021.

“Praktik sewa menyewa dilakukan secara lisan, jangka waktu sewa tambak biasanya dilakukan dengan jangka waktu 3 sampai 5 tahun waktunya dengan biaya sewa dalam setahun Rp. 10.000.000,- jadi kalau 3 tahun Rp. 30.000.000,- sampai Rp. 50.000.000,- dalam jangka waktu 5 tahun. Biasanya kami membudidayakan udang dan ikan. Dalam 6 bulan sekali kami sudah panen dan hasil panen dalam 6 bulan kalau berhasil bisa sampai Rp. 50.000.000,- hingga Rp. 100.000.000,- dalam satu tahun sekali dari hasil panen”.⁷⁰

Praktik sewa menyewa dilakukan secara lisan, jangka waktu sewa tambak biasanya dilakukan dengan jangka waktu 3 sampai 5 tahun waktunya dengan biaya sewa yang sudah disepakati antara kedua belah pihak.

Hasil wawancara dengan Badrik penyewa tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Sewa menyewa tambak di Gampong Leuge dilakukan dengan unsur saling percaya. Sehingga ketika terjadi masalah dan perselisihan tidak ada titik tengah penyelesaian masalah tersebut. Masalah yang sering terjadi antara pemilik tambak dan penyewa biasanya ketika tiba waktu habis sewa, penyewa meminta kerugian biaya yang telah digunakan dalam perbaikan tambak atau pun perawatan selama ia menyewa tambak tersebut kepada pemilik tambak. Namun pemilik tambak tidak mau mengganti rugi biaya yang sudah digunakan untuk perbaikan tambak selama ia menyewa, karena menurut pemilik tambak itu memang sudah menjadi tanggung jawab oleh penyewa tambak walaupun hal itu tidak ada dikesepakatan diawal perjanjian”.⁷¹

Sewa menyewa tambak di Gampong Leuge dilakukan dengan unsur saling percaya. Sehingga ketika terjadi masalah dan perselisihan tidak ada titik tengah penyelesaian masalah tersebut. Karena tidak ada bukti secara tertulis ketika melakukan perjanjian sewa menyewa tambak.

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Ibrahim penyewa tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, pada tanggal 06 September 2021.

⁷¹ Hasil wawancara dengan Badrik penyewa tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, pada tanggal 06 September 2021.

Dapat disimpulkan, praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak dilakukan secara lisan tidak secara tertulis. Mereka tidak menggunakan saksi ketika melakukan sewa menyewa tetapi hanya atas dasar saling percaya dan kesepakatan antar kedua belah pihak. Praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak termasuk akad yang tidak shahih dengan bentuk akad bathil. Akad bathil itu sendiri adalah akad yang cacat pada salah satu rukunya atau cacat pada syarat yang wajib melekat pada rukun akad.

C. Bentuk Penyelesaian Masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak

Praktik sewa menyewa di Gampong Leuge dilakukan secara lisan dan saling percaya. Sewa menyewa dengan unsur kepercayaan sudah menjadi suatu kebiasaan masyarakat Gampong Leuge. Ketika si penyewa ingin mengadaikan tambak maka ia akan datang kepada pemilik tambak dengan maksud ingin menyewa tambak dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi masalah dalam praktik sewa menyewa di Gampong Leuge ketika tiba waktu habis sewa, penyewa meminta kerugian biaya yang telah digunakan dalam perbaikan tambak atau pun perawatan selama ia menyewa tambak tersebut kepada pemilik tambak. Namun pemilik tambak tidak mau mengganti rugi biaya yang sudah digunakan untuk perbaikan tambak selama ia menyewa, karena menurut pemilik tambak itu memang sudah menjadi tanggung jawab oleh penyewa tambak walaupun hal itu tidak ada dikesepakatan diawal.

Hasil wawancara dengan Zulkifli pemilik tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak mengenai bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* Tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Jika terjadi masalah dalam perjanjian sewa menyewa tambak bentuk penyelesaiannya dengan cara menyelesaikan secara kekeluargaan yaitu dengan menghadirkan kedua belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut dengan cara musyawarah mencari titik temu dalam penyelesaian masalah tersebut”.⁷²

Gampong Leuge jika terjadi masalah dalam perjanjian sewa menyewa tambak bentuk penyelesaiannya dengan cara menyelesaikan secara kekeluargaan yaitu dengan menghadirkan kedua belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut dengan cara musyawarah.

Hasil wawancara dengan Wahyu Maulana penyewa tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak sering terjadi perselisihan antara pemilik tambak dengan penyewa tambak. Bentuk penyelesain masalah yang ditempuh dengan musyawarah. Jika secara musyawarah kekeluargaan tidak bisa diselesaikan maka perkara ini akan dilaporkan kepada Geuchik gampong untuk dapat diselesaikan”.⁷³

Bentuk penyelesain masalah yang ditempuh dengan musyawarah. Jika secara musyawarah kekeluargaan tidak bisa diselesaikan maka perkara ini akan dilaporkan kepada Geuchik gampong untuk dapat diselesaikan.

⁷² Hasil wawancara dengan Zulkifli pemilik tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, Pada tanggal 07 September 2021.

⁷³ Hasil wawancara dengan Wahyu Maulana penyewa tambak Gampong Leuge Kecamatan Peureulak. Pada tanggal 07 September 2021.

Hasil wawancara dengan Salam Tuha Peut Gampong Leuge Kecamatan Peureulak menyatakan bahwa :

“Bentuk penyelesaiannya masalah dalam sewa menyewa tambak melalui musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu dengan menghadirkan kedua belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut. Jika secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan maka akan dinaikkan perkara ini ke gampong, maka Geuchik tuha peut dan perangkat-perangkat desa lainnya akan ikut serta dalam mengambil solusi dalam menyelesaikan masalah tersebut”.⁷⁴

Bentuk penyelesaiannya masalah dalam sewa menyewa tambak melalui musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu dengan menghadirkan kedua belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut. Jika secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan maka akan dinaikkan perkara ini ke gampong.

Di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak sering terjadi perselisihan antara pemilik tambak dengan penyewa tambak, karena ketika melakukan perjanjian sewa menyewa itu tidak menyebutkan secara jelas hak dan tanggung jawab oleh pemilik dan penyewa tambak tersebut.

Dengan diadakannya perjanjian maka timbul akibat hukum yang terjadi karena adanya kesepakatan para pihak yang mengadakan perjanjian, dalam perjanjian dikenal dengan asas konsensualisme, yaitu apa yang dikehendaki pihak pertama dikehendaki pula oleh pihak yang lainnya dan disepakati. Sejak tercapainya kesepakatan tersebut maka lahirlah suatu perjanjian. Salah satu

⁷⁴ Hasil wawancara dengan Salam Tuha Peut Gampong Leuge Kecamatan Peureulak, Pada tanggal 07 September 2021.

bentuk dari perjanjian adalah perjanjian sewa-menyewa yaitu adanya dua subjek hukum didalamnya untuk melakukan kesepakatan, pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak maka adanya hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.

Praktik perjanjian sewa menyewa didalamnya terdapat perjanjian, ijab dan qabul dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung. Artinya dalam perjanjian termasuk dalam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan syara' antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara keduanya yang kemudian dua keinginan itu dinamakan ijab dan qabul. Perjanjian sewa menyewa termasuk dalam perjanjian adalah suatu perjanjian konsensual, konsensual ialah perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak dilakukan secara lisan tidak secara tertulis. Mereka tidak menggunakan saksi ketika melakukan sewa menyewa tetapi hanya atas dasar saling percaya dan kesepakatan antar kedua belah pihak. Praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak termasuk akad yang tidak shahih karena terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

Bentuk penyelesaiannya masalah dalam sewa menyewa tambak melalui musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu dengan menghadirkan kedua

belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut. Jika secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan maka akan dinaikkan perkara ini ke gampong, maka Geuchik tuha peut dan perangkat-perangkat desa lainnya akan ikut serta dalam mengambil solusi dalam menyelesaikan masalah tersebut.

Model penyelesaian sengketa atau masalah mengenai sewa menyewa tambak di Gampong Leuge melalui tahap musyawarah secara kekeluargaan dengan menghadirkan kedua belah pihak antara penyewa dan yang menyewakan. Jika secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan maka akan dinaikkan perkara ini ke gampong, maka Geuchik tuha peut dan perangkat-perangkat desa lainnya akan ikut serta dalam mengambil solusi dalam menyelesaikan masalah tersebut dengan jalur musyawarah juga dan jika tingkat gampong tidak dapat diselesaikan maka perkara ini akan diserahkan kepada pihak yang berwajib.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah di uraikan di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak dilakukan secara lisan tidak secara tertulis. Mereka tidak menggunakan saksi ketika melakukan sewa menyewa tetapi hanya atas dasar saling percaya dan kesepakatan antar kedua belah pihak. Praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak termasuk akad yang bathil karena terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.
2. Bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kecamatan Peureulak melalui jalur musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu dengan menghadirkan kedua belah pihak penyewa dan yang menyewakan tambak tersebut. Jika secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan maka akan dinaikkan perkara ini ke tingkat gampong, maka Geuchik tuha peut dan perangkat-perangkat desa lainnya akan ikut serta dalam mengambil solusi dalam menyelesaikan masalah tersebut.

B. Saran-Saran

Sebagai saran dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Melakukan perjanjian sewa menyewa menggunakan akad secara tertulis.
2. Masyarakat melakukan sewa menyewa sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku-Buku

- Azhar Haji, Basyir Ahmat. *Asas-Asas Hukum Mu'amalah*. Yogyakarta: UII Press anggota IKPI, 2004.
- Ahmad, Aiyub. *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Jakarta: Kiswaah, 2014.
- Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2019.
- Al-Jarjawi, Syekh Ali Ahmad. *Indahnya Syariat Islam*, Penerjemah: Faisal Saleh,. Jakarta: Gema Insani Press, 2016.
- Aziz, Syaifullah. *Fiqh Islam Lengkap*. Surabaya: Asy-syifa, 2015.
- Ascara, *akad dan produk bank syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018.
- Azwar, Syarifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya (QS. Az-Zukhruf ayat 32)*. Bandung: Diponegoro, 2017.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, Jakarta, 2015.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Salemba Humanika, 2010.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2010.
- Ihsan, Gufron. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Prenada Media Grup, 2018.

- Karim, Adiwarna. *Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Mardalis, *Metode Penelitian suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2018.
- Munir, Samsul. *Kamus Ilmu Ushul Fikih*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Miles dan Huberman, *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.
- Munawwir, Ahmad. *Kamus Arab - Indonesia Terlengkap*. Surabaya: Pustaka Progresif, 2017.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Rosyada, Dede. *Hukum Islam dan Pranata Sosial*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muammalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Syafei, Rachmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Sutopo, *Metode Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press, 2014.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah 13*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2016.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan RD*. Bandung: Alfabetha, 2012.

II. Skripsi

Adhi Putro Cahyono. Fakultas Syari'ah. Universitas Islam Negeri Ponorogo.

Tahun 2017. Dengan judul "*Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Praktik Sewa Ayam Babon di Desa Putat Kecamatan Geger Kabupaten Madiun*".

Hardianto, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo

Semarang. Tahun 2018. Dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo*".

Zusnia Eka Putri Dewi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri

Walisongo Semarang. Tahun 2006. Dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun*".

III. Landasan Hukum

Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam

Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2011.

PERTANYAAN

1. Bagaimana praktik perjanjian *al-ijarah* tambak di Gampong Leuge Kec. Pereulak?
2. Apa yang menyebabkan terjadi sewa menyewa tambak?
3. Berapa lama jangka waktu sewa menyewa tambak?
4. Apa yang menyebabkan pembatalan perjanjian sepihak dalam sewa menyewa tambak?
5. Akad apa yang digunakan dalam praktik perjanjian *al-ijarah* tambak?
6. Masalah apa yang sering terjadi dalam sewa menyewa tambak?
7. Apa yang menyebabkan sering terjadi perselisihan antara penyewa dan yang menyewakan?
8. Bagaimana bentuk penyelesaian masalah dalam perjanjian *Al-Ijarah* tambak di Gampong Leuge Kec. Pereulak?
9. Jika masalah dalam perjanjian sewa menyewa tambak secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan, maka langkah apa yang akan diambil?
10. Siapa saja yang ikut andil dalam menyelesaikan masalah di gampong?

**HASIL DOKUMENTASI DENGAN GEUCHIK GAMPONG LEUGE KEC.
PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR**



**HASIL DOKUMENTASI DENGAN PEMILIK TAMBAK GAMPONG
LEUGE KEC. PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR**



**HASIL DOKUMENTASI DENGAN PENYEWA TAMBAK GAMPONG
LEUGE KEC. PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR**



**HASIL DOKUMENTASI DI TAMBAK GAMPONG LEUGE KEC.
PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR**



**HASIL DOKUMENTASI KERUSAKAN / CACAT TAMBAK GAMPONG
LEUGE KEC. PEUREULAK KAB. ACEH TIMUR**



