

**SISTEM SEWA MENYEWA TAMBAK DITINJAU DARI
HUKUM ISLAM (Studi Kasus Pada Masyarakat Gampong Sungai
Pauh Kecamatan Langsa Barat)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Pada
Jurusan/Prody Muamalah
Fakultas Syari'ah
(IAIN) Zawayah Cot Kala Langsa

Oleh :

DEWI YANTI

Nim : 2012011009



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

ZAWIYAH COT KALA LANGSA

1437 H / 2016 M

PENGESAHAN

Skripsi berjudul **SISTEM SEWA MENYEWA TAMBAK** **DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Pada Masyarakat Gampong Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat)** telah diMunaqasahkan dalam Sidang Munaqasah Fakultas Syariah IAIN Zawiyah Cot Kala Langsa pada tanggal 02 Maret 2016.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Satu (S1) pada Fakultas Syariah Jurusan/Prodi Muamalah (MU).

Langsa, 03 Maret 2016

DEWAN PENGUJI SKRIPSI

Ketua,



Drs. H. ABDULLAH AR, MA
Nip. 1953 0705 197703 1 00 1

Sekretaris,



SITTI SURYANI, Lc, MA
NIP. 19730821 201101 2 001

Anggota



YASER AMRI, MA
NIP. 19760823 200901 1 007

Anggota



SA'UDDIN, MA
NIP. 19751114 200901 1 003

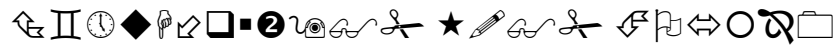
Mengetahui :

Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam
Negeri (IAIN) Langsa



Dr. ZULFIKAR, MA
Nip. 1972 0909 199905 1 00 1

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang berkat rahmat dan hidayah-Nya lah penulis dapat menyelesaikan karya tulis berupa skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Shalawat serta salam senantiasa penulis haturkan kepada Rasulullah SAW yang telah menegakkan Islam dengan penuh semangat pantang menyerah serta penuh perjuangan sehingga kita sampai saat ini masih hidup dalam penuh kenikmatan dan keberkahan. Selanjutnya kepada sahabat serta keluarga Beliau yang juga membantu Rasulullah SAW dalam memperjuangkan agama Islam di muka bumi ini.

Karya tulis ilmiah yang berupa skripsi ini merupakan salah satu syarat bagi penulis untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah di IAIN Zawiyah Cot Kala Langsa. Dalam penulisan skripsi ini tentu banyak pihak-pihak yang sudah memberikan bantuan baik berupa moril maupun materil. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Bapak DR.H. Zulkarnaini Abdullah, MA selaku Rektor IAIN Zawiyah Cot Kala Langsa.
2. Bapak Dr. Zulfikar, MA selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ibu Anizar, MA selaku Ketua Jurusan/Prodi Muamalah.
3. Drs. H. Abdullah AR, MA selaku pembimbing I dan Ibu Sitti Suryani, Lc, MA, selaku pembimbing II yang telah banyak memotivasi dan memberi dukungan

serta bimbingan kepada penulis atas terselesainya skripsi ini sesuai dengan waktu yang direncanakan.

4. Bapak Dr, H. Zulkarnaini Abdullah, MA selaku Penasehat Akademik penulis, yang telah banyak membantu dan memberikan motivasi serta bimbingan bagi penulis dalam menyelesaikan studi serta dalam penulisan skripsi ini.
5. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak Perpustakaan IAIN Zawiyah Cot Kala Langsa yang telah memberikan fasilitas demi terselesainya penulisan skripsi ini.
6. Para dosen dan seluruh staf dan pegawai IAIN Zawiyah Cot Kala Langsa atas bantuan yang diberikan selama penulis menjalani studi.
7. Secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua penulis yang sangat penulis sayangi yakni Ayahanda Alm. Mukhtar Yusuf dan Ibunda Rubinah yang telah menyayangi, mendidik, membesarkan serta selalu mendoakan, dan tidak lupa pula untuk dinda dan kanda tercinta yang memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di IAIN Zawiyah Cot Kala Langsa ini.
8. Ucapan terima kasih penulis kepada sahabat seperjuangan penulis Mahasiswa dan Mahasiswi Jurusan Muamalah Unit 1. Serta kepada sahabat terkasih yang sangat penulis sayangi yang telah menyumbang argumen-argumen terkait dengan skripsi ini serta selalu memberi semangat dan setia menemani penulis dalam membantu penyelesaian studi dan skripsi ini.
9. Kepada semua pihak yang penulis kenal dan memberi bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, maka kritik dan saran konstruktif dari semua pihak sangat penulis harapkan demi penyempurnaan selanjutnya.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT kita memohon ampunan serta mengembalikan semua urusan kepada-Nya, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, bagi penulis khususnya dan bagi semua pembaca umumnya.

Langsa, 07 Desember 2015

Penulis

Dewi Yanti
Nim. 2012011009

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
D. Penjelasan Istilah	5
E. Kerangka Teori.....	7
F. Sistematika Pembahasan.....	8
BAB II TINJAUAN TEORITIS	10
A. Pengertian Sewa Menyewa	10
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	16
C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	20
D. Pendapat Fuqaha' Tentang Menyewakan Barang Sewaan	26
BAB III METODELOGI PENELITIAN.....	33
A. Jenis Penelitian	33
B. Pendekatan Penelitian	33
C. Teknik Pengumpulan Data.....	34
D. Teknik Analisis Data	35
E. Pedoman Penulisan	37
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	38
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	38
B. Sistem Sewa Menyewa Tambak Pada Masyarakat Gampong Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat	45
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Menyewa	48
D. Analisa Penulis.....	51
BAB V PENUTUP.....	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	59
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

ABSTRAK

Sewa menyewa dalam arti luas diartikan suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jadi sewa menyewa menjual manfaatnya bukan bendanya. Pengulangan sewa adalah menyewakan barang sewaan kepada orang lain.

Pada dasarnya seorang penyewa dapat menyewakan kembali suatu barang yang telah disewakan kepada pihak lain. Semua fuqaha' sepakat bahwa seseorang yang menyewa barang, maka baginya diperbolehkan menyewakan kembali barang sewaannya kepada orang lain, dengan alasan atau ketentuan masing-masing.

Mazhab Maliki, Syafi'i dan Hanbali sepakat bahwa harga sewanya boleh sama atau lebih tinggi, namun syafi'i mensyaratkan jika melakukan pengulangan sewa harus ada izin dari pemilik barang. Sedangkan yang terjadi di daerah Gampong Sungai Pauh Kec. Langsa Barat masyarakatnya melakukan pengalihan sewa tidak sesuai dengan yang disyaratkan oleh mazhab Syafi'i.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana sistem sewa menyewa tambak yang dilakukan masyarakat Sungai Pauh Kecamatan langsa Barat? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem sewa menyewa tambak pada masyarakat Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat?.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan menggunakan cara antara lain: wawancara dan dokumentasi.

Dari hasil wawancara menunjukkan bahwa sistem sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Gampong Sungai Pauh yaitu sistem pengalihan sewa menyewa tambak tanpa izin dari si pemilik dan dengan harga yang lebih tinggi, pengalihan sewa terjadi dikarenakan tambak yang dikelolanya tidak dapat hasil atau tidak menguntungkan si penyewa, misalnya penyewa menyewa tambak selama 2 tahun tetapi baru di pakai setahun belum juga ada keuntungan, jadi dari pada rugi total si penyewa menyewakan lagi sisa sewanya kepada penyewa baru, dan ada juga menyewakannya dengan harga yang lebih tinggi dari harga sewa semula tanpa ada renovasi. Pada saat si penyewa menyewakan lagi sisa sewanya kepada penyewa baru bahkan tidak meminta izin dari si pemilik tambak, karena menurut penyewa pertama tambak yang sudah disewa tersebut sudah jadi miliknya, jadi tidak harus minta izin dari pemilik tambak.

Tinjauan hukum Islam terhadap sistem sewa menyewa tambak menurut Mazhab Maliki, Syafi'i dan Hanbali sepakat bahwa harga sewanya boleh sama atau lebih tinggi. Namun mazhab Syafi'i mempunyai ketentuan bahwa pengulangan sewa harus memiliki izin dari pemilik barang. Mazhab Hanafi melarang penyewa menyewakan dengan harga yang lebih tinggi, kecuali jika penyewa pertama telah mengadakan renovasi terhadap objek barang sewaannya.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah khalifah di muka bumi. Islam memandang bahwa bumi dengan segala isinya merupakan amanah Allah kepada sang khalifah agar dipergunakan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama.¹

Pada masa sekarang ini semakin banyak muncul masalah dalam bidang muamalah. Dan seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka masalahpun semakin kompleks, khususnya dalam bidang fiqhiyah. Untuk menyikapi kondisi yang seperti ini, kita dituntut untuk dapat berfikir secara logis serta tetap konsisten memegang teguh dasar-dasar agama Islam.

Manusia sebagai makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri tanpa bantuan orang lain, juga senantiasa terlibat dalam akad atau hubungan muamalah. Praktek muamalah yang sering dilakukan diantaranya jual beli, pinjam meminjam, sewa menyewa, dan lain sebagainya. Dalam menjalankan praktek muamalah kita tidak hanya menggunakan rasio akal tapi juga tetap berpegang pada Al-Qur'an dan hadist sebagai dasarnya.

Salah satu bentuk muamalah yang dilakukan oleh umat Islam adalah sewa menyewa. Sewa menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini.

¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dan Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 3.

Dalam syari'at Islam sewa menyewa dinamakan *ijarah* yaitu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.² Kalau dalam kitab-kitab fiqh kata *ijarah* selalu diterjemahkan dengan “sewa menyewa” maka hal tersebut jangan diartikan menyewa barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi dipahami dalam arti luas. Dalam arti luas *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jadi menjual manfaatnya bukan bendanya.³

Hukum Islam membedakan dua macam *Ijarah*, yakni untuk suatu periode atau untuk pelaksanaan tugas. Periode harus ditentukan, tidak mungkin menyewa atau menyewakan untuk jumlah tertentu per bulan. Kasus khusus *Ijarah* untuk suatu periode adalah persewaan lahan pertanian. Dilarang menetapkan bahwa penyewa harus melakukan pekerjaan yang memberikan keuntungan bagi pemberi sewa, seperti menggali saluran. Apabila tanaman belum dipanen ketika sewa berakhir, sewa berlanjut dengan uang sewa yang wajar sampai tanaman masak. Sewa lahan pertanian untuk orang lain dilarang karena akan sama dengan *riba*.⁴

Pada dasarnya, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.⁵ Menurut Fatwa Dewan Syariah

²Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid IV, terj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hal. 203.

³Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 29.

⁴Joseph Schacht, *Pengantar Ilmu Hukum, Terjemahan: Penerjemah oleh Joko Supomo*, (Bandung: Nuansa, 2010), hal. 221-222.

⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 138.

Nasional, *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*.⁶ Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Prinsip pokok standar pembiayaan *ijarah* yang harus dipenuhi salah satunya yaitu dalam akad *ijarah*, fisik dari komoditas yang disewakan tetap dalam kepemilikan yang menyewakan dan hanya manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa. Sesuatu yang tidak dapat digunakan tanpa mengonsumsinya tidak dapat disewakan, seperti uang, makanan, bahan bakar, dan sebagainya. Hanya aset-aset yang dimiliki oleh orang yang menyewakan dapat disewakan, kecuali diperbolehkan *sub-lease* (menyewakan kembali aset objek sewa yang disewa) dalam perjanjian yang diizinkan oleh yang menyewakan. Karena menyebabkan pemilik terhalangi untuk mengatur harganya sendiri. Mazhab Hanafi melarang penyewa menyewakan dengan harga yang lebih mahal, kecuali jika penyewa pertama telah mengadakan renovasi terhadap objek barang sewaan.⁷

Adapun pada praktiknya yang terjadi pada masyarakat gampong Sungai Pauh yaitu saudari Suryani yang mempunyai tambak, beliau mengatakan bahwa sistem pengulangan sewa tambak yang dilakukan oleh masyarakat sungai pauh tidak meminta izin dari pihak yang menyewakan atau pemilik tambak, dengan alasan

⁶Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, 2001, DSN-MUI, BI, hal. 55.

⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal.166.

kenapa harus dibilang, atas nama sudah disewakan terserah penyewa mau dibawa kemana, asal jangan disewakan ke orang lain waktu sudah habis masa sewa dengan yang menyewakan.⁸ Intinya pengulangan sewa tidak mendapatkan izin dari pemilik tambak. Dari sinilah, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“SISTEM SEWA MENYEWAWA TAMBAK DITINJAU DARI HUKUM ISLAM”** (Studi kasus pada masyarakat Gampong Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem sewa menyewa tambak yang dilakukan masyarakat Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap sistem sewa menyewa tambak yang dilakukan masyarakat Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis bertujuan :

- a. Untuk mengetahui sistem sewa menyewa tambak yang dilakukan masyarakat Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat.

⁸Wawancara dengan Suryani, Penduduk gampong sungai pauh, Tanggal 16 Desember 2014.

- b. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap sistem sewa menyewa tambak yang dilakukan masyarakat Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat.

2. Kegunaan Penelitian

Secara formal, penelitian ini digunakan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Hukum Islam (SHI) dalam bidang Syariah Muamalah pada Program Sarjana STAIN Zawiyah Cot Kala Langsa-Aceh. Disamping itu, penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan, lebih khusus lagi sebagai kontribusi ilmiah bagi mereka yang berminat dalam ilmu fiqh dan ilmu ekonomi Islam.

D. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman para pembaca dalam memberikan penafsiran serta untuk memudahkan dalam memahami maksud dari pada judul proposal ini akan perlu dijelaskan beberapa istilah berikut:

1. Sistem

Sistem dalam kamus besar bahasa indonesia adalah metode atau perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.⁹ Sedangkan menurut penulis sistem adalah cara atau metode yang

⁹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa: Edisi Keempat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hal. 1320.

dilakukan oleh masyarakat Sungai Pauh dalam melakukan pengulangan sewa menyewa tambak.

2. Sewa Menyewa

Menurut pengertian Hukum Islam sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹⁰

3. Tambak

Dalam kamus besar bahasa Indonesia tambak adalah kolam ditepi laut yang diberi pematang untuk memelihara ikan (terutama ikan bandeng, udang).¹¹Tambak yang penulis maksud yaitu tambak yang berada di desa sungai pauh.

4. Hukum Islam

Hukum Islam adalah Hukum yang bersumber dari Allah dan menjadi bagian agama Islam.¹² Dengan demikian yang penulis maksud dengan judul ini yaitu hukum Islam yang terangkum dalam mazhab-mazhab fiqh yang mengatur tentang sewa-menyewa dan pengalihan sewa tambak pada masyarakat gampong Sungai Pauh.

¹⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: PT. Al Ma'arif, 1988), hal. 15.

¹¹*Ibid*, hal. 1386.

¹²Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 79.

E. Kerangka Teori

Ulama yang membolehkan pengulangan sewa sebelum masa sewa berakhir tanpa seizin pemilik yaitu (Ibnu 'Abidin dari kalangan ulama mazhab Hanafi. Syekh 'Ilyasy, Zarqani, dan Hamusi, dari kalangan ulama mazhab Maliki, serta sebagian ulama Mazhab Hanbali) dengan alasan bahwa hal ini sudah membudaya ditengah masyarakat, sedangkan budaya dan kebiasaan yang bertabrakan dengan syariat tidak diperbolehkan. Dalam kondisi ini, *badal khuluw* adalah hak milik manfaat, bukan hak milik pemanfaatan. Orang yang memiliki hak milik pemanfaatan hanya boleh memanfaatkan untuk kepentingan sendiri, tidak boleh menyewakan, menghadiahkan, dan meminjamkan. Jadi, barang sewaan tersebut bisa dimanfaatkan oleh penyewa ataupun orang lain.¹³

Adapun ulama yang mengharamkan *badal khuluw* yaitu ulama Syafi'i dengan alasan bahwa penyewa tidak memiliki hak untuk menyewakan kecuali dengan seizin pemilik barang. Karena menyebabkan pemilik terhalangi untuk mengatur hartanya sendiri. Menurut ulama Hanafin penyewa tidak diperbolehkan menyewakan dengan biaya sewa yang lebih mahal dari pada biaya yang telah dia bayarkan oleh penyewa pertama, kecuali penyewa pertama telah mengadakan renovasi atau tambahan lainnya.

Sewa-menyewa sangat dianjurkan dalam Islam karna mengandung unsur tolong-menolong dalam kebaikan antar sesama manusia. sewa-menyewa sangat disahkan syariat berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, Ijma'. Sistem sewa-menyewa

¹³Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 118.

tambak dalam hukum Islam adalah untuk mengambil manfaat dari apa yang disewa tersebut dengan maksud tertentu dan mubah setelah disewa maka akan memberi pengganti kepada yang menyewakan. Bila barang sewa mengalami rusak akibat penggunaan yang melampaui kapasitasnya, penyewa dapat di tuntutan ganti kerugian atas kerusakan barang sewa itu. Berbeda halnya bila barang sewa mengalami rusak, padahal penggunaannya telah disesuaikan dengan kapasitasnya, maka penyewa tidak dapat dituntut kerugian apapun atas kerusakan barang sewa.¹⁴

F. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan para pembaca dalam mengikuti pembahasan karya ilmiah, maka digunakan sistematika pembahasannya yang dibagi dalam lima bab, yaitu :

Bab pertama, bab ini merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, penjelasan istilah dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, berisikan tentang kajian teoritis mengenai pengertian Ijarah, dasar hukum Ijarah, Rukun dan syarat ijarah, pendapat ulama tentang ijarah.

Bab ketiga, Pada bab ini akan membahas jenis penelitian yang digunakan, pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

¹⁴*Ibid*, hal. 120.

Bab keempat, di dalam bab ini akan membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian, mengenai sistem sewa menyewa tambak pada masyarakat Gampong Sungai Pauh kecamatan Langsa Barat dan mengenai Tinjauan Hukum Islam terhadap sistem sewa menyewa tambak di masyarakat Gampong Sungai Pauh Kecamatan Langsa Barat.

Bab kelima merupakan bab penutup, Berisikan tentang uraian mengenai kesimpulan-kesimpulan yang di peroleh dari hasil seluruh pembahasan dan memberikan sara-saran yang berkenaan dengan pembahasan.