



**PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN DAN KENDARAAN DI NAGARI  
BARINGIN KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR  
DITINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF**

**SKRIPSI**

*Ditulis Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah*

**Oleh :**

**ZIKRA ADRI YOSE  
N1M. 1730202064**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
BATUSANGKAR  
2021**

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zikra Adri Yose

Nim : 1730202064

Tempat/tanggal lahir : Batu sangkar, 27 juni 1998

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul "PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN DAN KENDARAAN DI NAGARI BARINGIN KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR DI TINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF" adalah benar karya saya sendiri bukan plagiat, kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan semestinya.

Batusangkar, Juli 2021

Saya yang Menyatakan,



Zikra Adri Yose  
NIM. 1730202064

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama, **ZIKRA ADRI YOSE**, NIM. 1730202064 dengan judul "**PRAKTEK SEWA MENYEWAWA LAHAN DAN KENDARAAN DI NAGARI BARINGIN KECAMTAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR DI TINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF**" Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan untuk *di Sidang Munaqasyahkan*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, Juli 2021

**Pembimbing**



**Nurhikma, M.Sy**




**NIP. 19901001 20153 2 008**

---

### PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi atas nama ZIKRA ADRI YOSE , NIM 1730202064, Judul :  
**PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN DAN KENDARAAN DI NAGARI  
BARINGIN KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR DI  
TINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF** Telah di uji dalam  
Ujian Munaqasah yang dilaksanakan tanggal 26 juli 2021

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

No.	Nama/ NIP Penguji	Jabatan Dalam TIM	Tanda Tangan	Tanggal
1.	NURHIKMA, M.Sy./ 19901001 201503 2 008	Ketua Sidang		17/08-21
2.	Afrian Raus, S.H.I., M.H./ 19770115 200901 1 009	Penguji I/ Reviewer		16/8-21
3.	Drs.H.Emrizal/ 19611121 198903 1 003	Penguji II/ Reviewer		16/8-21

Batusangkar, Agustus 2021

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah



  
Dr. H. Zamuddin, MA

NIP.19631216 199203 1 002

## ABSTRAK

**ZIKRA ADRI YOSE, NIM 1730202064. dengan judul Skripsi: “PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN LAHAN DAN KENDARAAN DI NAGARI BARINGIN KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN TANAH DATAR DITINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF ”**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar tahun 2021.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah pelaksanaan sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar ditinjau dalam Hukum Islam dan Hukum Positif. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan menganalisis pelaksanaan sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar. Serta menjelaskan dan menganalisis tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap pelaksanaan sewa menyewa Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar.

Metode penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan pendekatan *deskriptif kualitatif*. Sebagai sumber data utama, yaitu orang yang terlibat dalam pelaksanaan praktik sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar dan sumber data yang diperoleh diantaranya, 10 orang pemilik dan penyewa dan 2 orang tokoh masyarakat. Sedangkan sumber data sekunder diperoleh melalui sejumlah buku dan dokumen yang ada hubungannya dengan judul peneliti.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa yang ada di Nagari Baringin yaitu (1) sewa lahan pertanian, pelaksanaan sewa lahan pertanian yang ada di Nagari Baringin adalah sewa lahan untuk dijadikan kebun dan sewa lahan untuk perlombaan layang-layang, kedua praktek sewa tersebut sama-sama menggunakan akad *ijarah*. (2) sewa kendaraan, praktek sewa kendaraan yang ada di Nagari Baringin adalah sewa mobil dan sewa motor dan sama-sama menggunakan akad *ijarah*. (3) sewa kolam ikan. Berdasarkan Tinjauan Hukum Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa yang ada di Nagari Baringin ditemukan bahwa sewa kendaraan, sewa lahan pertanian untuk berkebun dan sewa kolam ikan sesuai dengan syariat Islam karena sudah memnuhi syarat dan rukun dari *ijarah* itu sendiri sedangkan untuk praktek sewa menyewa lahan pertanian untuk perlombaan layang-layang tidak sesuai dengan syariat Islam karena prakteknya mengandung unsur perjudian dan hal itu dilarang dalam hukum Islam. Berdasarkan Tinjauan Hukum Positif praktek sewa menyewa di Nagari Baringin tertuang dalam KUHPerdota Pasal 1548-1600 yaitu aspek perjanjian itu sendiri tertuang dalam Pasal 1550, aspek obyek sewa yang disewakan kembali tertuang dalam Pasal 1559, waktu pembayaran uang sewa tertuang dalam Pasal 1560 dan resiko pada obyek sewa tertuang dalam Pasal 1564-1566.

**KATA KUNCI : SEWA MENYEWAKAN, HUKUM ISLAM, HUKUM POSITIF**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b>	
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b>	
<b>PENGESAHAN TIM PENGUJI</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Fokus Penelitian .....	6
C. Sub Fokus .....	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Definisi Operasional.....	7
<b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	<b>9</b>
A. Akad ( Perjanjian).....	9
1. Pengertian Akad .....	9
2. Rukun dan Syarat Akad.....	11
3. Landasan Hukum Akad .....	17
4. Macam-Macam Akad .....	19
5. Asas-Asas Akad.....	23
6. Berakhir Akad .....	26
B. <i>Ijarah</i> .....	27
1. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	27
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	28
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	30
4. Macam-Macam <i>Ijarah</i> .....	32
5. Objek <i>Ijarah</i> .....	32
6. Sistem Pembayaran <i>Ijarah</i> .....	34
7. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i> .....	35

C. Sewa Menyewa dalam Hukum Positif.....	35
D. Kajian Penelitian yang Relevan.....	40
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Jenis Penelitian .....	42
B. Latar Dan Waktu Penelitian .....	42
C. Sumber Data .....	43
D. Teknik Pengumpulan Data .....	44
E. Teknik Analisis Data .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Umum Penelitian .....	46
1. Profil Nagari Baringin .....	46
2. Batas-Batas Nagari Baringin .....	47
3. Kondisi Geografis Nagari.....	47
4. Luas Wilayah.....	47
5. Topografis Dan Penggunaan Lahan .....	48
6. Penduduk .....	49
7. Pekerjaan .....	52
8. Pendidikan .....	52
9. Agama.....	53
10. Hidrologi.....	54
11. Sistem Kekerabatan/Kelurahan .....	54
12. Kelembagaan Nagari .....	54
B. Hasil Penelitian.....	59
C. Pembahasan .....	63
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran .....	70
<b>DAFTAR KEPUSTAKAAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Waktu Penelitian .....	43
Tabel 4. 1 Luas Wilayah Jorong di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum ....	48
Tabel 4. 2 Luas Lahan Menurut Penggunaan di Nagari Baringin.....	49
Tabel 4. 3 Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Berdasarkan Jorong Tahun 2018 .....	50
Tabel 4. 4 Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin Di Nagari Baringin (Tahun 2011 S/D Tahun 2018).....	51
Tabel 4. 5 Kepadatan Penduduk Di Nagari Baringin Tahun (2011-2018) .....	51
Tabel 4. 6 Jumlah Penduduk Usia 15 Tahun ke Atas yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha Di Nagari Baringin Tahun 2018 .....	52
Tabel 4. 7 Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan yang Ditamatkan dan Jenis Kelamin Tahun 2018 .....	53
Tabel 4. 8 Agama .....	54

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang mengajarkan manusia untuk melakukan aktivitas apa saja sesuai dengan syariat ketentuan syara'. Salah satunya ialah untuk bermuamalah secara benar sesuai dengan apa yang diajarkan dan tertuang dalam Al Qur'an maupun Hadits. Mulai dari mendapatkannya, memulai suatu usaha, mengelola usaha tersebut dan sampai mengakhirinya, harus sesuai dengan yang ditentukan oleh syariat. Supaya usaha tersebut diredo'i oleh Allah SWT.

Prinsip Muamalah dalam Islam dapat dirumuskan sebagai berikut: (1) Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh Al-Qur'an dan Sunnah Rasul, (2) Muamalah dilakukan atas dasar suka rela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan, (3) Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudharat dalam hidup masyarakat, (4) Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, dan unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan. Dalam hal ini, salah satu jalan untuk bermuamalah adalah melakukan sistem sewa (*ijarah*).

Sewa-menyewa dalam fiqh disebut *ijârah* yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan salah satu bentuk kegiatan muamalah adalah sewamenyewa, kontrak, menjual jasa dan lain-lain (Hasan, 2003: 227). Oleh karena itu *ijârah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas suatu pemanfaatan barang atau suatu kegiatan. Dalam transaksinya juga harus memenuhi aturan-aturan hukum seperti rukun, syarat maupun barang atau jasa yang menjadi objek sewa-menyewa yang diperbolehkan dan yang diharamkan yang nantinya berakibatkan sah atau tidaknya sewa-menyewa tersebut.

Para ulama sepakat, hukum *ijarah* secara umum diperbolehkan, sebagaimana Firman Allah Subhanahu wa ta'ala dalam Q.S Al-Baqarah ayat 233 yang artinya:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا 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 ۝﴾

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.

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 syará. Walaupun ketentuannya sudah jelas, praktik pelaksanaan sewa menyewa tidak selamanya sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan.

Adapun macam-macam *ijarah* menurut ulama fiqh terbagi atas dua, yaitu:

### 1. *Ijarah 'ala al manafi*

Yaitu *ijarah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati, sewa menyewa lahan untuk digarap, sewa menyewa pakaian untuk dipakai, sewa menyewa ruko untuk kegiatan jual beli dan sewa dalam bidang peternakan seperti penyewaan kolam ikan untuk dipancing.

### 2. *Ijarah 'ala al amaal*

Yaitu *ijarah* yang obyek akadnya bersifat pekerjaan dengan cara memperkejakan seseorang untuk melakukan pekerjaan contohnya sewa buruh angkut di pasar.

Adapun arti sewa dalam tinjauan hukum positif adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh kedua pihak tersebut dan tertuang dalam pasal 1548 KUHPerdara.

Berdasarkan observasi awal yang penulis lakukan ditemukan bahwa praktek *ijarah* tersebut juga dilakukan di Nagari Baringin banyak masyarakat yang melakukan kegiatan *ijarah*. Kegiatan *ijarah* yang dilakukan oleh masyarakat di Nagari Baringin adalah *ijarah* dalam bidang peternakan yaitu menyewa kolam ikan. Adapun praktek *ijarah* pada kolam ikan ini yaitu dengan menyewa kolam yang harganya sudah ditetapkan oleh pemilik. Kegiatan memancing pun juga dibatasi untuk satu hari penuh dan ikan yang didapat bisa dibawa pulang oleh pihak penyewa dari hasil wawancara dengan pemilik kolam atas nama Beni Hafis Dan Bapak AR Catur.

Dari hasil wawancara awal, peneliti dengan si pemilik kolam dan pemancing. Pemilik kolam menyatakan bahwa praktek ini dilakukan setiap kolam akan dipanen, penetapan harga yang ditetapkan dari bibit yang dikeluarkan oleh pemilik dan biaya yang dikeluarkan ditetapkan pemilik dihitung dari biaya membeli bibit, biaya pakan yang dikeluarkan sampai pada masa siap panen seperti ini. Adapun harga untuk sewa kolam ini berkisaran 1

juta sampai 2 juta rupiah dan hasil wawancara dengan beberapa pemancing yaitu saudara Ilham dan saudara Toni.

Dalam praktek ini biasanya kisaran waktu bagi pemancing untuk memancing kolam ikan yang di sewa adalah dari pagi hari sampai sore hari atau satu hari penuh tergantung perjanjian awal dan bagi pemancing biasanya bebas untuk membawa kelompok atau cuma perorangan tergantung dari pemancing karena jumlah pemancing tidak dibatasi oleh pemilik kolam karena perjanjian cukup membayar dengan tarif yang di tetapkan di awal.

Sedangkan hasil dari wawancara dengan pemancing mengatakan bahwa ikan yang didapatkan oleh pemancing tidak sesuai dengan harga yang di bayar oleh pemancing karena ada pemancing yang cuma sedikit mendapatkan ikan dan ada juga yang mendapatkan ikan yang lebih banyak dari sinilah terjadi ketimpangan. Sedangkan ikan yang lebih di dalam kolam pada hari itu akan kembali kepada pemilik kolam, karena perjanjian cuma satu hari dan ikan yang lebih itu akan di jual oleh pemilik kolam dan bibit yang masih kecil akan di jadikan lagi bibit di kolam tersebut dan di tambah dengan bibit yang baru untuk di jadikan pembenihan baru. Biasanya pembibitan kolam ikan ini akan memakan waktu sampai 6 bulan untuk siap di panen lagi.

Selain praktek *ijarah* dalam bidang peternakan, masyarakat Nagari Baringin juga melakukan praktek sewa kendaraan. Praktek sewa kendaraan ini dilakukan dengan sistem harian yang mana penyewa akan menyewa kendaraan sesuai waktu yang dibutuhkan penyewa dan pihak pemilik kendaraan hanya mengajukan syarat KTP sebagai jaminan dan sistem lain pada sewa kendaraan ini yaitu penyewa harus mengembalikan kendaraan seperti pada saat akad dilakukan yaitu kondisi fisik kendaraan dan bahan bakar kendaraan. Namun, apabila terjadi suatu masalah seperti kehilangan ditanggung oleh penyewa dan jika terjadi kecelakaan maka akan ditanggung oleh kedua belah pihak, hal ini berdasarkan wawancara dengan Bapak Wendra dan Bapak Eri.

Selanjutnya, praktek *ijarah* yang dilakukan oleh masyarakat Nagari Baringin adalah sewa lahan sawah untuk perkebunan dan kegiatan tahunan seperti main layang-layang. Untuk kegiatan perkebunan penyewa akan menyewa lahan sampai panen kebun berakhir sedangkan untuk kegiatan bermain layang-layang pemilik akan menyewakan lahan sawah sampai musim penanaman padi dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rahmat sebagai pemilik sawah dia menyewakan lahan sawahnya kepada penyewa dan harga yang ditetapkan beraneka ragam sesuai keperluan penyewa. Seperti apabila digunakan untuk perlombaan layang-layang penyewa akan memberikan uang sewa 75 ribu sampai 100 ribu tergantung dari peserta yang hadir dan ini merupakan kesepakatan sepihak saja, sedangkan untuk perkebunan pemilik tidak menetapkan berapa harga sewanya selain itu pemilik juga meminta kepada penyewa agar bisa membantu dalam proses pembajakan sawah.

Selanjutnya praktek *ijarah* yang dilakukan oleh masyarakat Nagari Baringin adalah sewa menyewa bangunan baik itu rumah, kedai dan ruko. Praktek sewa bangunan ini bermacam-macam seperti sewa toko dan ruko yang jangka waktunya adalah tahunan yaitu penyewa harus membayar selama satu tahun sekali dan praktek pada sewa rumah dilakukan dengan sistem tahunan dan bulanan. Pembayaran untuk sewa bangunan ini adalah penyewa membayar uang sewa yang telah disepakati terlebih dahulu sebelum digunakan. Namun apabila pihak penyewa tidak sampai menempati selama waktu yang disepakati maka uang sewa tidak bisa dikembalikan seperti pihak penyewa menyewa selama 1 tahun namun penyewa hanya memanfaatkannya selama 8 bulan, maka uang sewa yang tersisa 4 bulan lagi tidak dikembalikan oleh pemilik hal ini tentu merugikan pihak penyewa.

Berdasarkan hal tersebut penulis ingin mengetahui bagaimana tinjauan kepustakaan tentang fenomena di atas dengan judul penelitian **“PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN LAHAN DAN KENDARAAN DI NAGARI BARINGIN KECAMATAN LIMA KAUM KABUPATEN**

## **TANAH DATAR DITINJAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF”**

### **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan paparan latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas, fokus masalah yang akan penulis teliti yaitu:

Peneliti akan menganalisis sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin berdasarkan tinjauan hukum Islam dan hukum positif.

### **C. Sub Fokus**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana praktek sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif terhadap sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar?

### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis praktek sewa menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.
2. Untuk menganalisis pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap praktek sewa-menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar

### **E. Manfaat Penelitian**

#### 1. Manfaat Teoritis

- Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat dan menyempurnakan teori yang telah ada dan diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi

pengembangan studi hukum Islam pada umumnya dan khususnya bagi penelitian selanjutnya dalam bidang sewa menyewa lahan dan kendaraan di tengah-tengah masyarakat sebagai bahan koreksi guna penelitian selanjutnya agar lebih terarah.

- Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai sewa menyewa lahan dan kendaraan yang terjadi di wilayah Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Pemilik

Menciptakan pengetahuan bagi pemilik kolam, pemilik kendaraan, pemilik bangunan dan pemilik lahan agar memahami bagaimana transaksi sewa menyewa secara fikih muamalah dan hukum positif.

### b. Bagi Pihak Penyewa

Diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi penyewa agar dalam melaksanakan bisnis di bidang ekonomi khususnya dalam sewa menyewa dapat menerapkan hukum Islam dan hukum positif yang berlaku seperti tanpa adanya unsur penipuan.

## F. Definisi Operasional

Tujuan penegasan istilah ini dimaksudkan untuk menghindari adanya kesalahpahaman dan penafsiran yang kurang tepat terhadap maksud dan tujuan judul skripsi ini, maka penulis akan menguraikan beberapa istilah yang akan digunakan. Istilah tersebut adalah sebagai berikut:

Sewa menurut penulis adalah upah atau imbalan dalam pemanfaatan suatu barang atau jasa. Dalam hal ini adalah sewa di Nagari Baringin Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar.

Perspektif hukum Islam yaitu kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan sunnah Rasul. Sedangkan dalam hal ini adalah perspektif hukum Islam mengenai sewa kolam ikan pribadi yang ditetapkan syarat-syaratnya oleh pemilik.

Tinjauan hukum positif yaitu pertesejuan dua belah pihak yang saling memberikan keuntungan baik untuk pemilik ataupun penyewa. Praktek sewa menyewa tertuang dalam pasal 1548 KUHPerdara.

Dari defenisi di atas dapat dipahami maksud judul penelitian penulis yaitu pandangan hukum Islam dan hukum positif mengenai praktek sewa menyewa di Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar.

## BAB II KAJIAN TEORI


### A. Akad ( Perjanjian)

#### 1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa arab yang artinya perikatan, perjanjian, permufakatan. Sedangkan menurut Etimologi Fikih adalah pertalian antara Ijab dan Qabul, Ijab yang artinya pernyataan melalui ikatan sedangkan Qabul artinya pernyataan menerima ikatan, sesuai dengan perintah syari'at yang berpengaruh pada obyek perikatan. Maksud dari sesuai dengan perintah syari'at tersebut adalah bahwa seluruh perikatan (akad) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dikatakan tidak sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara'*, misalnya kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain atau merampok kekayaan orang lain. Sedangkan, yang dimaksud dengan kalimat berpengaruh pada objek perikatan dalam defenisi di atas adalah terjadinya perpindahan pemilikan atau manfaat dari satu pihak (yang melakukan *ijab*) kepada pihak lain (yang menyatakan *qabul*) (Elimartati, 2010:13).

Secara bahasa, Akad terdapat beberapa arti antara lain:

- a. Mengikat yang artinya mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatnya satu sama lain sehingga membuatnya tersabung membentuk seperti sepotong benda.
- b. Sambungan yang artinya sambungan yang menjadi pemegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
- c. Janji sebagaimana firman Allah dalam surah Al-Imran 3: 76 yaitu

 بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ وَاتَّقَىٰ ۖ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ۚ

Artinya: *Bukan demikian , sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nyadan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.(Q.S Al- Imran 3: 76)*

Kata *ahdu* dalam Al-Qur'an mengacu pada pertanyaan seseorang yang mengerjakan sesuatu dan tidak ada kaitannya dengan orang lain. Perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan orang lain, baik setuju ataupun tidak setuju tidak ada pengaruhnya terhadap perjanjian yang dibuat oleh orang tersebut.

Wahbah Zuhaili juga mendefinisikan Akad dalam bahasa Arab yaitu suatu iktan (penguat dan ikatan) antara ujung-ujung yang satu dengan yang lainnya, baik iktannya secara nyata atau maknawi, dari satu segi maupun dari segi yang lainnya.

Muhammad Abu Zahrah Juga Mengemukakan pengertian akad menurut bahasa atau Etimologi adalah suatu cara untuk menggabungkan dua ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah "*al-hillu*" (melepaskan), juga diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatkannya.

Sedangkan Syamsul Anwar dalam bukunya Hukum Perjanjian Syariah menyatakan bahwa akad merupakan tindakan Hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain (Anwar, 2007:69).

Dalam istilah Fikih, secara umum Akad adalah segala bentuk perikatan atau perjanjian yang di laksanakan oleh seseorang dengan disertai komitmen untuk memenuhinya yang menimbulkan akibat hukum *syar'i* , baik yang terjadi secara dua arah seperti akad jual beli, sewa menyewa, akad nikah dan lain-lainnya, maaupun yng terjadi secara satu arah seperti sumpah, nazar, talak, hibah, hadiah, *shadaqah* dan lain-lainnya.

Akad dalam pengertian umum ini bisa kita lihat dalam literatur-literatur fikih klasik, seperti apa yang sebutkan oleh Imam as-Suyuthi dalam kitabnya *al-Asybah wa an-Nazhair* ketika menjelaskan klasifikasi akad bahwa dari sapek kebutuhan terhadap adanya ijab kabul, akad dibagi menjadi lima yaitu:

- a. Akad yang tidak membutuhkan ijab kabul dalam bentuk ucapan seperti hadiah, *shadaqah* dan hibah
- b. Akad yang membutuhkan ijab kabul dalam bentuk ucapan seperti jual beli, *sharf* dan salam
- c. Akad yang hanya membutuhkan ijab tanpa harus ada kabul dalam bentuk ucapan seperti *wakalah*, *wadi'ah* dan *'ariyah*
- d. Akad yang tidak membutuhkan ijab kabul sama sekali, tetapi dengan syarat tidak ada penolakan dari pihak kedua seperti wakaf
- e. Akad yang tidak membutuhkan ijab kabul dan tidak bisa ditolak walaupun ada penolakan dari pihak kedua seperti *dhaman* dan *ibra* (Wahab, 2019 : 8)

## 2. Rukun dan Syarat Akad

### a. Rukun Akad

Rukun akad adalah sebagai berikut:

- 1) Aqid adalah orang yang berakad, pihak-pihak yang melakukan transaksi atau orang yang memiliki hak dan yang akan diberi hak. Oleh karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyid* tidak sah melakukan transaksi jual beli, kecuali memberi sesuatu yang kecil-kecil atau murah seperti korek api, korek kuping dan lain-lain.
- 2) *Ma'qud* adalah benda-benda atau objek yang diakadkan. Objek akad adalah *anwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak. (Mardani, 2019: 72)
- 3) *Maudhu' al-'aqd* yaitu tujuan atau maksud mengadakan akad.
- 4) *Sighat al-'aqd* adalah ujab dan qabul, ada hal-hal yang harus diperhatikan dalam *Sighat al-'aqd* yaitu *Sighat al-'aqd* harus jelas pengertiannya, harus sesuai antara ijab dan qabul, menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam ijarah (jual beli) harus saling merelakan. (Ghazaly, 2010: 51-53)

Menurut ulama Mazhab Hanafi rukun akad hanya satu yaitu *shighat* (ijab dan qabul). Sedangkan menurut Jumhur Ulama termasuk di dalamnya mazhab Syafi'i dan mazhab Maliki menetapkan rukun akad ada tiga yaitu subjek akad (*al-'aqidan*), objek akad (*mahal al-'aqd*) dan ucapan akad (*sighat al'aqad*).

Mazhab Hanafi tidak memsukkan *al-'aqidan* dan *mahal al-'aqd* ke dalam rukun akad sebagaimana Jumhur dengan alasan bahwa kedua hal tersebut bukan bagian dari esensi akad, melainkan hanya sebagai konsekuensi mutlak (*lawazim*) dari adanya akad. Sekalipun demikian, unsur para pihak (*al-'aqidan*) dan objek akad (*mahal al-'aqidan*) juga harus ada, namun keberadaanya hanya merupakan unsur luar dari akad sehingga tidak termasuk kategori rukun.

Sedangkan rukun akad menurut Jumhur ulama adalah semua unsur yang wajib ada dalam akad, baik yang dianggap sebagai bagian dari esensi akad itu sendiri ataupun bukan. Wahbah az-Zuhaili menambahkan satu unsur lagi yang wajib ada dalam akad yaitu tujuan akad (*maudhu, al-'aqd*). Ia tidak menyebut sebagai rukun akad melainkan sebagai unsur-unsur akad (*'anashir al-'aqd*). (Wahab, 2018 :16-17 )

Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu cara yang ditempuh dalam mengadakan akad, tetapi ada juga cara lain yang dapat menggambarkan kehendak untuk berakad. Para ulama *fiqih* menerangkan beberapa cara yang ditempuh dalam akad yaitu:

- 1) Dengan cara tulisan (*kitabah*), misalnya dua *'aqid* berjauhan tempatnya, maka ijab kabul boleh dengan *kitabah*.
- 2) Isyarat yaitu bagi orang-orang tertentu, akad atau ijab dan kabul, tidak dapat dilaksanakan dengan ucapan dan tulisan, misalnya seorang yang bisu tidak dapat mengadakan ijab kabul dengan bahasa, orang yang tidak pandai tulis baca tidak mampu mengadakan ijab dan kabul dengan tulisan. Maka orang yang bisu dan tidak pandai tulis baca tidak dapat melakukan ijab kabul dengan ucapan dan tulisan. Dengan demikian, kabul atau akad di lakukan dengan isyarat.

- 3) *Ta'athi* (saling memberi), seperti seseorang yang melakukan pemberian kepada seseorang dan orang tersebut memberikan imbalan kepada orang yang memberi tanpa ditentukan besar imbalnya. Contohnya seperti : Seorang pemancing ikan sering memberikan hasil pancingannya kepada seorang petani, petani ini memberi beberapa liter beras kepada pemancing yang memberikan ikan tanpa disebutkan besar imbalan yang dikehendaki oleh pemberi ikan. Proses tersebut di sebut dengan *ta'athi*, tetapi menurut sebagian ulama, jual beli tersebut tidak dibenarkan.
- 4) *Lisan al-hal*. Menurut sebagian ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang ditinggali barang itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad *ida'* (titipan) antara orang yang meletakkan barang dan yang menghadapi barang titipan itu dengan jalan *dalalah al-hal*. (Ghazaly, 2010: 53-54)

b. Syarat Akad

Setiap akad mempunyai syarat yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam yaitu:

- 1) Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat-syaratnya yaitu :
  - a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan (*mahjur*), dan karena boros.
  - b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
  - c) Akad itu diizinkan oleh *syara'*, yang dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya. walaupun dia bukan *'aqid* yang memiliki barang.
  - d) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).
  - e) Akad dapat memberi faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan)

- f) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul.
  - g) Ijab dan kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.
- 2) Syarat-syarat bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini dapat juga disebut *syarat idhaft* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan. (Ghazaly, 2010: 54-55). Syarat dan tujuan dari suatu akad menurut ulama fikih harus sesuai dengan *syara'*, apabila tujuan dari mengadakan akad tersebut bertentangan dengan *syara'* maka dapat menimbulkan ketidak absahan dari perjanjian yang dibuat.

Syarat dari *ijab* dan *qabul*, menurut ulama fikih, yaitu:

- a) Adanya kejelasan maksud dari kedua pihak.
- b) Adanya kesesuaian antara ijab dan kabul.
- c) Adanya pertemuan antara ijab dan kabul (berurutan dan nyambung).
- d) Satu majlis akad.

Syarat *dariakid* (orang yang bertransaksi) adalah

- a) *Ahliyah* yaitu memiliki kecakapan dan kepatutan untuk melakukan transaksi yaitu sudah baligh, muamayyiz dan berakal.
- b) *Wilayah* (hak dan wewenangnya) yaitu orang yang mendapatkan legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atau suatu objek tertentu seperti pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi sehingga dia memiliki hak dan otoritas untuk melakukan transaksi.
- c) *Ma'aqud alaih* (objek transaksi)

Syarat-syarat objek transaksi adalah

- a) Harus ada pada saat akad,
- b) Objek transaksi harus berupa harta yang diperbolehkan untuk transaksi
- c) Objek transaksi bisa diserahkan terimakan saat terjadinya akad untuk dimungkinkan di kemudian hari

d) Objek transaksi harus suci tidak terkena barang yang najis. (Sa'diyah, 2019: 5-6)

Syarat sah akad menurut para fukaha adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya (*musafir*) dalam akad yaitu :

- a) Ketidak jelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran (*al-jilalah*).
- b) Adanya paksaan (*ikhrah*).
- c) Membatasi kepemilikan terhadap suatu barang (*tauqif*).
- d) Terdapat unsur tipuan (*gharar*).
- e) Terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad (*dharar*).

Syarat berlakunya (*nafidz*) akad yaitu berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakukannya sebuah akad yaitu:

- a) Adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (*Al-wilayah*) untuk mengadakan akad baik secara langsung ataupun perwakilan.
- b) Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang.

Syarat adanya kekuatan hukum (*Luzum Abad*) suatu akad baru bersifat mengikat apabila ia terbebas dari segala macam hak *khiyar* (hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi. (Mardani, 2019: 74-75). Syarat-syarat terbentuknya akad (*syurutal al-in'iqad*) dalam hukum Islam adalah :

- a) Pihak-pihak yang berakad (*Al- 'Aqidan*)

*Al- 'aqidan* adalah para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, yang dalam hal ini tindakan hukum akad (perikatan), dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum. Pihak-pihak yang melakukan akad haruslah orang yang memiliki kecakapan bertindak hukum. Baik kecakapan diri sendiri ataupun melainkan perantara wilayah *syari'iyah*.

Kecakapan seseorang pada garis besarnya terbagi dua yaitu kecakapan menerima hak dan kewajiban (*ahliyah al-wujub*) dan kecakapan untuk melaksanakan hak dan kewajiban (*ahliyah al-ada*).

(1) *Ahliyah al-Wujub*

Muhamad Yusuf Musa mendefinisikan *ahliyah al-wujub* dengan kepatutan seorang untuk memiliki hak dan kewajiban. Pada dasarnya setiap orang yang hidup adalah penerima hak dan kewajiban (*ahliyah al-wujub*), namun ada yang bersifat penuh (*ahliyah al-wujub al-kalimah*) dan ada yang bersifat kurang sempurna (*ahliyah al-wujub an-naqishah*) seperti seorang bayi yang masih dalam kandungan, dianggap memiliki hak tetapi tidak penuh seperti halnya bayi yang telah dilahirkan dalam keadaan hidup.

(2) *Ahliyyah al-Ada*

Adalah kelayakan seseorang untuk dianggap sah segala ucapan dan tindakan (*tasharrufat*)-nya menurut *syara'*. *Ahliyyah al-Ada* adalah soal pertanggung jawaban yang didasarkan oleh akal atau kecakapan pribadi.

b) Objek akad (*Mahal al-'Aqd*)

Suatu akad harus memiliki objek tertentu, sehingga akad yang tidak menyebutkan objek merupakan kad yang tidak sah. Objek akad adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan pada akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud, seperti rumah dan mobil, maupun benda tidak berwujud seperti manfaat atau jasa.

c) Pernyataan kehendak (*shinghah al-'Aqd*)

Para ulama sepakat bahwa *shighah* adalah rukun pada semua akad karena ia adalah inti akad dan menjadi pembentuk akad sebab *shighah* menjadi penentu dan penyebab timbulnya hukum pada suatu akad. *shinghah al-'Aqd* adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan kabul.

d) Tujuan Akad (*Maudhu' al-'Aqd*)

Tujuan akad adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad yang mana tujuan tersebut telah ditetapkan oleh *syara'*. Syarat-

syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad di pandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- (1) Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan.
- (2) Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad.
- (3) Tujuan akad harus dibenarkan *syara'*.(Wahab M. A., 2019: 16-28)

### 3. Landasan Hukum Akad

Kebebasan berakad telah diatur dalam al-Qur'an, Hadist dan Kaidah Fiqih. Ayat Al-Qur'an, Hadist dan Kaidah Fiqih yang menjadi landasan hukum kebebasan berakad adalah sebagai berikut:

#### a. Al-Qur'an

Adapun yang menjadi dasar landasan dalam akad adalah terdapat dalam al-Qur'an surat an-Nisa' (4) ayat 29, Allah berfirman:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ  
بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

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

Maksud dari ayat di atas adalah adanya larangan memakan harta sesama manusia secara batil dan harus adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, berimplikasi bahwa semua jenis akad timbal balik itu sah hukumnya. Dengan demikian, hal ini menunjukkan bahwa ayat tersebut memberikan kebebasan berakad kepada setiap orang dengan kebebasan yang terbatas.

Adapun unsur kesepakatan dalam ayat itu dapat diwujudkan dalam bentuk *shigat* yang direalisasikan dalam bentuk ijab dan kabul. Ijab dan kabul diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya suka rela secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik.

Ayat lain yang juga dilandaskan sebagai landasan hukum oleh para ulama adalah surah Al-Maidah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya : *wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang kan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji dan umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang dia kehendaki.*

Perintah untuk memenuhi janji atau akad di dalam ayat di atas menurut Tamiyah berlaku secara umum baik perjanjian antara seseorang dengan dirinya, dengan orang lain maupun dengan Allah SWT. Sehingga ayat ini menyiratkan kebebasan berakad dimana setiap berakad/perjanjian apapun bentuknya harus dipenuhi selama akad tersebut tidak bertentangan dengan *syara'*. (Wahab, 2019: 31-34)

#### b. Hadist

Hadist yang menjadi landasan hukum kebebasan berakad di antaranya yang diriwayatkan oleh Imam Al-Bukhari dan Muslim:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو بْنِ عَوْفِ الْمُرَيْزِيِّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: قَالَ الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ خَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْتَلْمُونَ عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطًا حَرَّمَ خَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا قَالَ أَبُو عِيسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ صَحِيحٌ (رواه الترمذي)

Artinya: *Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal, telah menceritakan kepada kami Abu Amir Al 'Aqadi, telah menceritakan kepada kami Katsir bin Abdullah bin Amru bin 'Auf Al Muzani dari ayahnya dari kakeknya bahwa Rasulullah shallallahu*

'alaihi wasallam bersabda: "Perdamaian diperbolehkan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan kaum muslimin boleh menentukan syarat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram." (HR. Tirmidzi).

#### c. Ijtihad

Menurut Darmawati (2018: 150) Kedudukan ijtihad dalam bidang mu'amalah memiliki perang yang sangat penting. Hal ini disebabkan, bahwa sebagian besar ketentuan-ketentuan mu'amalah yang terdapat dalam Alquran dan hadis bersifat umum. Sedangkan dalam pelaksanaannya di masyarakat, kegiatan mu'amalah selalu berkembang di sesuaikan dengan kebutuhan masyarakat.

#### 4. Macam-Macam Akad

Para ulama *fiqih* mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi dilihat dari beberapa segi. Jika dilihat dari segi keabsahannya menuert *syara'*, akad terbagi dua yaitu:

a. *Akad Sahih*, yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Akad yang sahih ini di bagi lagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam yaitu:

- 1) Akad yang *Nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan) yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada pengahalang untuk melaksanakannya.
- 2) Akad *mauquf* adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad, seperti akad yang dilangsungkan oleh anak kecil yang telah *mumayyiz*.

Akad yang mengikat bagi pihak-pihak yang melangsungkan akad itu dibagi lagi oleh para ulama *fiqih* menjadi tiga macam, yaitu:

- 1) Akad yang mengikat dan tidak dapat di batalkan sama sekali, seperti akad perkawinan, kecuali dengan cara-cara yang dibolehkan ole *syara'*, seperti melalui *talak dan al-khulu'* (tuntutan cerai yang

diajukan oleh istri terhadap pihak suami dengan kesediaan pihak istri untuk membayar ganti rugi).

- 2) Akad yang mengikat, tetapi dapat dibatalkan atas kehendak kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa menyewa, perdamaian, *al-Muzara'ah* (kerjasama dalam pertanian), dan *al-Musaqah* (kerjasama dalam perkebunan).
  - 3) Akad yang mengikat salah satu pihak yang berakad, seperti akad *al-Rahn* dan *al-Kafalah*.
- b. Akad yang tidak *Sahih*, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan Syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Kemudian, ulama anafiah membagi akad yang tidak sah menjadi dua macam, yaitu:
- 1) Akad yang batal, suatu akad yang diaktakan batal adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*.
  - 2) Akad fasid, yaitu merupakan salah satu akad yang pada dasarnya disyariatkan, akan tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Misalnya menjual rumah atau mobil tetapi tidak di tunjukkan bentuk atau tipenya. (Madani, 2019: 77)

Jumhur ulama *fiqh* menyatakan bahwa akad yang batal dan fasid mengandung esensi yang sama, yaitu sama-sama tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun. (Ghazaly, 2010: 55-57)

- c. Akad menurut tujuannya terbagi atas dua jenis yaitu:
- 1) Akad *Tabarruy* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong dan murnu semata-mata karena mengharapkan rida dan pahala dari Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari "*return*" ataupun Motif. Seperti: Hibah, Wakaf, wasiat, *ibrah*, *wakalah*, *kafalah*, *hawala*, *rahn* dan *qirad*.
  - 2) Akad *Tijari* yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukn dan syarat telah dipenuhi

semuanya. Akad yang termasuk kedalam kategori ini adalah *Murabahah, Salam, Istishna' dan Ijarah Muntahiya bittamlik* serta *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

d. Ditinjau dari segi penamaannya, para ulama *fiqh* membagi akad menjadi dua macam, yaitu :

- 1) *Al-'Uqud al-musamma* yaitu akad yang ditentukan namanya oleh syara' serta dijelaskan hukumnya. Seperti sewa menyewa, jual beli, hibah, wakaf, wasiat dan perkawinan.
- 2) *Al-'Uqud ghair al-musamma*, yaitu akad-akad yang penamaannya dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka di sepanjang zaman dan tempat, seperti *al-Istishna'* dan *ba'I al-wafa*. (Ghazaly, 2010: 58)

e. Akad menurut kedudukannya, dibedakan menjadi 2 yaitu:

- 1) Akad pokok adalah akad yang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak tergantung kepada suatu hal yang lain. Termasuk kesemua jenis ini adalah semua akad yang keberadaannya karena dirinya sendiri, seperti akad jual beli, sewa menyewa, penitipan, pinjam pakai.
- 2) Akad *asesoir* adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung kepada suatu hak menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidak sahnya kad tersebut. Yang termasuk kedalam kategori ini adalah akad penanggungan (*al-kafalah*) dan akad (*gadai*).

f. Akad dari segi unsur tempo di dalam akad. Dapat dibagi mejadi 2 yaitu:

- 1) Akad bertempo adalah akad yang di dalamnya unsur waktu merupakan unsur asasi, dalam arti unsur waktu merupakan bagia dari isi perjanjian. Yang termasuk kedalam kategori ini adalah akad sewa menyewa, akad penitipan, akad pinjam pakai, akad pemberian kuasa, akad berlangganan majalah atau surat kabar. Dalam sewa menyewa yang termasuk isi perjanjian adalah lamanya masa sewa yang ikut menentukan besar kecilnya nilai akad. Tidak lah suatu akad sewa

menyewa itu terjadi tanpa adanya unsur lamanya waktu dalam mana [ersewaan berlangsung.

- 2) Akad tidak bertempo adalah akad dimana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi perjanjian. Yang termasuk kedalam kategori ini adalah akad jual beli, dapat terjadi seketika tanpa perlu unsur tempo sebagai bagian dari akad tersebut. Bahkan apabila jual beli dilakukan dengan utang, sesungguhnya unsur waktu tidak merupakan unsur esensial, dan bila telah tiba waktu
  - 3) pelaksanaannya, maka pelaksanaan tersebut bersifat seketika dan pada saat itu hapuslah akad kedua bela pihak. (Mardani, 2019: 81-82)
- g. Akad dari segi formalitasnya, dibedakan menjadi tiga yaitu:
- 1) Akad konsensual dimaksudkan jenis akad yang terciptanya hanya berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas. Meskipun kadang dipersyaratkan adanya formulitas tertentu, seperti harus ada surat tertulis, hal tersebut tidak menghalangi keabsahan akad tersebut dan tetap dianggap sebagai akad konsensual.
  - 2) Akad formalitas adalah akad yang tunduk kepada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pembuat akad, dimana apabila syarat-syarat itu tidak terpenuhi akad tidak sah.
  - 3) Akad rill adalah akad yang untuk terjadinya diharuskannadanya penyerahan tunai objek akad, dimana akad tersebut belum terjadi dan belum menimbulkan kibat hukum apabil belum dilaksanakan. Ada lima macam akad yang termasuk dalam kategori jenis akad ini, yaitu Hibah, pinjam pakai, penitipan, kredit (utang) dan akad gadai.
- h. Dilihat dari segi dilarang atau tidak dilarangnya oleh *syara'*, dibedakan menjadi dua, yaitu
- 1) Akad *masyru'* adalah akad yang dibenarkan oleh *syara'* untuk dibuat dan tidak ada larangan untuk menutupnya, seperti akad-akad yang sudah dikenal luas semisal jual beli, swa menyewa, mudarabah dan sebagainya.

2) Akad terlarang adalah akad yang di larang oleh *syara'* untuk dibuat seperti akad jual beli janin, akad donasi harta anak di bawah umur, akad yang bertentangan dengan akhlak Islam (kesusilaan) dan ketertiban umum seperti sewa-menyewa untuk melakukan kejahatan. Termasuk juga akad yang dilarang dalam beberapa mazhab adalah akad jual beli kembali asal (*ba'I al-'inah*). (Mardani, 2019: 83)

## 5. Asas-Asas Akad

### a. Asas Ibadah

Asas ini di rumuskan dalam mkaidah hukum Islam; “pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya” . maksud kaidah ini adalah bahwa segala tindakan muamalat adalah sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan-larangan tegas atas tindakan itu. Bila dikaitkan dengan akad, maka berarti tindakan hukum dan perjanjian apa pun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

### b. Asas kebebasan

Asas ini mengandung prinsip bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat oleh nama-nama akad yang telah ditentukan oleh *syara'* dan boleh memasukkan klausul-klausul apapun ke dalam akad yang dibuatnya sesuai dengan kepentingan para pihak sepanjang tidak bertentangan dengan *syari'at*. Asas ini didasarkan pada firman Allah dalam surat Al-Maidah (5) ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةٌ اَلَا نَعْمَ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيْدُ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Ayat tersebut juga di dasarkan pada hadist Nabi SAW:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ ابْتَاعَ نَخْلًا بَعْدَ أَنْ تُؤْتَرَ فَتَمَرْتُهَا لِلْبَائِعِ ، إِلَّا أَنْ يَشْتَرِطَ الْمُبْتَاعُ ، وَمَنْ ابْتَاعَ عَبْدًا وَلَهُ مَالٌ فَمَالُهُ لِلَّذِي بَاعَهُ إِلَّا أَنْ يَشْتَرِطَ الْمُبْتَاعُ (رواه البخاري و مسلم)

Artinya: “Siapa yang membeli pohon kurma setelah dikawinkan, maka buahnya milik penjual. Kecuali jika membeli mempersyaratkan. Siapa yang membeli budak dan dia membawa harta, maka harta itu milik orang yang menjualnya, kecuali jika pembeli mempersyaratkannya.” (HR. Bukhari 2379 & Muslim )

Hadist ini menjelaskan bahwa para pihak yang melakukan perjanjian dapat menyimpang dari ketentuan hukum yang bersifat pelengkap, misalnya dalam hadist itu membolehkan memasukkan buah tersebut kedalam akad. Kandungan hadist ini di dukung oleh Pasal 1447 KUH Perdata Indonesia yang menentukan bahwa barang harus diserahkan ditempat, dimana barang itu berada pada saat terjadi jual beli. Asas kebebasan berkontrak di dalam hukum Perdata di Indonesia diatur oleh Pasal 1338 yang prinsipnya para pihak berhak menentukan apa saja yang ingin mereka sepakati, seklaigus untuk menentukan apa yang tidak ingin dicantumkan di dalam naskah perjanjian, tetapi bukan berarti tanpa batas.

#### c. Asas konsensualisme

Asas ini menyatakan bawa terciptanya suatu akad (perjanjian) cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan, *mistatement*. Asas ini didasarkan pada firman Allah SWT dalam surat An-Nisa’ (4) ayat 29 yaitu :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(An-Nisa' (4) ayat 29).

d. Asas mengikat

Dalam kaidah usul fiqh disebutkan bahwa “perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib”. Kaidah ini menunjukkan bahwa perjanjian (akad) itu mengikat dan wajib dipenuhi, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qura'an surah Al-Isra' (17) ayat 34 :

وَلَا تَقْرُبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ<sup>ج</sup> وَأَوْفُوا<sup>ط</sup>  
بِالْعَهْدِ<sup>ط</sup> إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabnya. (Al-Isra' (17) : 34). ((Harun, 2017:33-35)

e. Asas Kejujuran

Kejujuran merupakan hal yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalah. Jika kejujuran tidak diterapkan dalam perikatan, maka akan merusak legalitas perikatan itu sendiri. Selain itu, jika terdapat ketidakjujuran dalam perikatan, akan menimbulkan perselisihan diantara pihak.

Terdapat dalam surah Al-Ahzab (33) ayat 70 yaitu:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan Katakanlah Perkataan yang benar. (Al-Ahzab (33): 70)

f. Asas Tertulis (Al-Kitabah)

Disebutkan bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis , diadiri saksi-saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan, dan

yang menjadi saksi. Menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bahwa akad dilakukan berdasarkan asas *ihktiar* (sukarela), amanah (menepati janji), *ikhthiati/* (kehati-hatian), *luzum* (tidak berubah), saling menguntungkan, *taswiyah* (kesetaraan), transparansi, kemampuan, *taisir* (kemudahan), iktikad baik, sebab yang halal.

## 6. Berakhir Akad

Suatu akad dikatakan berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang berakhir apabila barang telah berpindah kepemilikan kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. (Mardani, 2019: 97-99).

Para ulama fiqih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat berakhir apabila:
  - 1) Jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
  - 2) Berlakunya *khiyar* syarat, aib atau rukyat.
  - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
  - 4) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
- d. Salah satu pihak berakad meninggal dunia. (Ghazaly, 2010: 58-59)

Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan atau telah berakhir waktunya).

- a. *Di-fasakh* (dibatalkan), karena ada hal yang tidak dibenarkan *syara'*
- b. Karena adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat atau majelis.
- c. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang telah dilakukan.
- d. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

- e. Karena habis waktunya, seperti akad sewa-menyewaberjangka waktutertentu dan tidak dapat diperpanjang.
- f. Karena tidak dapat izin dari pihak yang berwenang.
- g. Karena kematian (Mardani, 2019: 99-100)

## **B. Ijarah**

### **1. Pengertian Ijarah**

Menurut bahasa *ijarah* berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadu*” (ganti) dan oleh sebab itu “*ath-thawab*” atau pahala dinamakan *ajru* (upah). Secara Terminologi, ada beberapa defenisi *Al-Ijarah* yang dikemukakan para ulama fikih. Menurut Syafi’iyah, *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan sengaja dari suatu zatyang disewa dengan imbalan. Sedang ulama Malikiah dan Hanabilah *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan *ijaarah* sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang. (Sa’diyah, 2019: 71-72)

Menurut Agung Fakhruzy (2020: 63), berserikat dapat dilakukan dengan lembaga ataupun perorangan. Salah satu kegiatan yang diperbolehkan adalah akad *Ijarah*. *Ijarah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah.

*Ijarah* menurut Fatwa DSN MUI NO:09/DSN-MUI/VI/2000 dan NO.112/DSN-MUI/IX/2017 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. Akad *ijarah* adalah akad sewa antara *mu’jir* dengan *musta’jir* atau

antara *musta'jir* dengan *a'jir* untuk mempertukarkan *manfaa'ah* dan *ujrah* baik manfaat barang maupun jasa. (Soemitra, 2019: 116)

Berdasarkan Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada penjelasan Pasal 19 huruf f, akad *ijarah* merupakan akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (Rohmaniyah, 2019: 130).

Menurut Syafi'I Antonio *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan, karena lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas kemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah keran melakukan aktifitas.

Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *mu'ajjir* (orang yang menyewakan). Pihak lain yang memberikan sewa disebut *Musta'jir* (orang yang menyewa/penyewa) dan sesuatu yang di akadkan untuk diambil manfaatnya disebutkan *ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebutkan *ajran* atau *ujrah* (upah). Dan setelah terjadi akad *ijarah* telah beralngsung orang yang menyewakan berhak mengambil upah, dan orang yang menyewakan berhak mengambil upah, dan orang yang menyewakan berhak mengambil manfaat, akad ini disebut pula *Mu'addhah* (penggantian). (Rohmaniyah, 2019: 127)

## 2. Dasar Hukum *Ijarah*

Hukum asal *ijarah* adalah mubah atau boleh, yaitu apabila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Islam.

### a. Al-Qur'an

Untuk hukum *ijarah* atau sewa menyewa ini adalah mubah atau diperbolehkan syara'. Namun ada beberapa ulama yang memiliki perbedaan pendapat yakni Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan.

Para ulama tersebut tidak memperbolehkan ijarah karena *ijarah* merupakan jual beli manfaat tidak bisa diserahterimakan ketika akad terjadi. Manfaat hanya bisa dirasakan ketika sudah beberapa waktu. Namun tanggapan tersebut disanggah oleh Ibn Rush, meskipun manfaat belum ada ketika akad dilakukan, namun pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian dan pertimbangan syara'.

Terdapat dalam Q.S Al-Baqarah ayat 233 :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرَضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

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".

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa AS bertemu dengan putri Nabi Ishaq salah seorang putri, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa AS untuk disewa tenaganya guna menggembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa AS mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang dan mengatakan "karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan. (Sa'diyah, 2019: 73).

#### b. Hadist

Hadist dari Ibnu Umar yaitu:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ  
أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحِفَّ عَرَفُهُ. (رواه ابن ماجة والطبراني)

*Artinya: Dari Abdullah bin Umar ia berkata, “Rasulullah saw bersabda: “Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya” (HR Ibnu Majah dan at-Thabrani).*

### 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

#### a. Rukun *Ijarah*

Menurut ulama Hanfiah, rukun *ijarah* adalah *ijab* dan *qabul*, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira*, dan *al-ikra*.

Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijarah*

##### 1) *Aqid* (orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad harus baligh, berakal dan tidak terpaksa atau didasari kerelaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad *ijarah* tersebut.

##### 2) *Ma'aqud 'alaihi* (*ujrah* dan manfaatnya)

*Ujrah* didalam akad *ijarah* harus diketahui, baik dengan langsung dilihat ataupun langsung disebutkan kriterianya secara lengkap semisalnya ”seratus ribu rupiah”.

Adapun manfaat *ijarah* adalah:

- a) Barang yang disewakan harus *mutaqawwamah* (bernilai secara syari'at), maklum, mampu diserahkan, manfaat dirasakan oleh pihak penyewa, manfaat yang diperoleh pihak penyewa bukan berupa barang.
- b) Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.
- c) Kemanfaatan benda diperbolehkan oleh syara'.
- d) Objek transaksi akad itu (barangnya) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria dan realita.

##### 3) *Sighat* akad

*Sighat* (kalimat yang digunakan transaksi) seperti perkataan pihak yang menyewakan “Saya menyewakan mobil ini padamu selama sebulan dengan biaya/upah satu juta rupiah”. Dan pihak

penyewa menjawab “Saya terima”. Sebagaimana transaksi-transaksi yang lain, di dalam ijarah juga disyaratkan *sighat* dari pihak penyewa pihak yang menyewakan dengan bentuk kata-kata yang menunjukkan terhadap transaksi ijarah yang dilakukan sebagaimana contoh diatas. (Rohmaniyah, 20 19: 129)

#### 4) Pembayaran

Pembayaran adalah sewa menyewa yang disepakati oleh kedua belah pihak. Adanya harga sewa ini membedakan antara akad sewa akad pinjam. Karena dalam akad pinjam tidak ada kewajiban membayar.

#### 5) Manfaat

Adanya manfaat yang biasa diambil oleh penyewa. Seperti manfaat rumah untuk dijadikan tempat tinggal, atau manfaat sewa tanah untuk ditempati atau ditanami. Yang paling membedakan antara jual beli dan sewa menyewa adalah unsur manfaat. Dalam akad jual beli, yang dijual belikan bukan manfaat melainkan jati diri atau'ain suatu benda. Sedangkan dalam akad sewa menyewa, benda itu sendiri tidak diperjualbelikan amun sebatas manfaatnya saja. (Sarwat, 2018: 110-120)

#### b. Syarat-Syarat *Ijarah*

- 1) Pemberi sewa (pemilik barang) dan penyewa harus sama-sama baligh, berakal sehat, rela, kepemilikan penuh dan *wilayah*.
- 2) Barang atau sesuatu yang disewakan itu memiliki manfaat yang berharga yang dapat dinikmati oleh penyewa, kadar dan waktunya jelas.
- 3) Barang yang diambil manfaatnya harus tetap wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan sesuai akad.
- 4) Nominal harga/ upah sewa dan cara pembayarannya jelas.
- 5) Waktu penyewaan harus dapat diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak.
- 6) Objek *ijarah* bisa berupa jasa.

- 7) Objek *ijarah* adalah manfaat barang atau jasa yang mubah yang dibenarkan syara'.
- 8) Harga, upah atau imbalan arus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa materi, seperti uang atau jasa.
- 9) Jasa atau pekerjaan yang disewakan tidak berupa pelaksanaan kefardhuan dan kewajiban kepada pekerja sebelum terjadinya akad *ijarah*.
- 10) Pekerja tidak boleh mengambil manfaat atas jasa atau pekerjaannya sendiri. (Yaqin, 2018:57-58)

#### 4. Macam-Macam *Ijarah*

Menurut Rosita Tehuayo (2018: 90) dilihat dari obyeknya, akad al-*ijarah* oleh para ulama dibagi menjadi dua yaitu:

- a. *Al-Ijarah* yang bersifat manfaat, seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.
- b. *Al-Ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-Ijarah* seperti ini menurut para ulama fiqh hukumnya boleh, apabila jenis pekerjaan itu jelas.

#### 5. Objek *Ijarah*

##### a. Manfaat Harta Benda

Tidak semua harta benda boleh diijarahkan, kecuali bila memenuhi syarat-syarat tertentu.

- 1) Jelas manfaatnya, manfaat objek akad harus diketahui secara jelas.
- 2) Dapat diserahkan terimakan, objek *ijarah* dapat diserahkan terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya.
- 3) Tidak bertentangan dengan syariah, objek *ijarah* dan pemanfaatannya tidak boleh bertentangan dengan syariah.

- 4) Manfaat langsung, yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa menyewa rumah untuk dimanfaatkan.
- 5) Benda *isti'mali* yaitu benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dan pengurangan sifat. Seperti: tanah, rumah dan mobil.

b. Pekerja

Adapun ijarah yang mentransaksikan suatu pekerjaan dari seorang pekerja atau buruh harus memenuhi beberapa persyaratan.

- 1) Jelas batas waktunya, misalnya: bekerja menjaga rumah selama satu bulan atau satu malam dan harus jelas jenis pekerjaannya.
- 2) Bukan yang asalnya memang kewajiban, objek yang menjadi objek *ijarah* tidak berupa pekerjaan yang menjadi kewajiban pihak pekerja sebelum terjadinya akad *ijarah*. Seperti kewajiban membayar utang, mengembalikan pinjaman, menyusui anak.
- 3) Biaya, dari segi uang atau ongkos uang sewa, ijarah harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a) Harta yang halal untuk dimanfaatkan dan besarnya harus disepakati secara jelas oleh kedua belah pihak. Mempekerjakan buruh dengan upah makan merupakan contoh upah yang tidak jelaskarena mengandung unsur jahalah (ketidak pastian). *Ijarah* seperti ini menurut jumbuh ulama selain Al-Makiyah adalah tidak sah.

b) Upah Berbeda dengan Objek Pekerjaan

Upah harus berbeda dengan objek pekerjaannya. Menyewa rumah dengan upah rumah lainnya atau mengupah suatu pekerjaan dengan pekerjaan serupa merupakan ijarah yang tidak memenuhi syarat. Hukumnya tidak sah karena dapat mengantarkan kepada riba. (Sarwat,2018: 120-123)

## 6. Sistem Pembayaran *Ijarah*

Menurut Hendy Herijanto (2016: 16-17), sistem pembayaran upah yang umum diterapkan diantaranya:

- a. Sistem waktu, dalam sistem waktu, upah dapat di tentukan dalam bentuk upah per jam, upah per hari, upah per minggu atau upah per bulan. Sistem waktu ini di terapkan jika prestasi kerja sulit di ukur per unitnya. Kebaikam sistem waktu yaitu administrasi pengupahan mudah dan besarnya upah yang dibayarkan tetap.
- b. Sistem hasil (output). Besarnya upah ditetapkan atas satuan unit yang dihasilkan pekerja, seperti per potong, meter, liter dan kilogram. Dalam system hasil, besarnya upah yang dibayar selalu didasarkan kepada banyaknya hasil yang dikerjakan bukan kepada lamanya waktu mengerjakan.
- c. Sistem borongan. Suatu cara pengupahan yang penetapan besarnya jasa didasarkan atau volume pekerjaan dan lama mengerjakannya. Dalam sistem borongan ini pekerja biasa mendapat balas jasa besar atau kecil tergantung atas kecermatan kalkulasi mereka.

Menurut Sri Dewi Yusuf (2010: 313) berdasarkan prinsip keadilan, upah dalam masyarakat Islam akan ditetapkan melalui negosiasi antara pekerja, majikan dan negara. Dalam pengambilan keputusan tentang upah maka kepentingan pencari nafkah dan majikan akan dipertimbangkan secara adil. Supaya keputusan itu benar-benar adil dalam artian terdapat keseimbangan antara tingkat upah yang ditetapkan antara pekerja tidak terlalu rendah sehingga mencukupi biaya kebutuhan pokok dan juga tidak terlalu tinggi sehingga majikan tidak kehilangan bagian yang sesungguhnya dari hasil kerjasama itu maka negara perlu menetapkan suatu tingkat upah yang cukup terlebih dahulu tingkat upah minimumnya dengan mempertimbangkan perubahan kebutuhan pekerja golongan bawah dan dalam keadaan apapun tingkat upah ini tidak akan jatuh. Dan hal ini sewaktu-waktu ditinjau kembali untuk melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan tingkat harga dan biaya hidup. Kemudian tingkat

maksimumnya akan ditetapkan berdasarkan sumbangan tenaganya dan sangat bervariasi.

## 7. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

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

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

Menurut al-Kasani dalam kitab *al-badaa'iu ash-shanaa* itu, menyatakan bahwa akad *ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Objek *al-ijarah* hilang atau musnah, seperti rumah yang disewakan terbakar.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karna terkait hutang. (Mardani, 2019: 283-284).

## C. Sewa Menyewa dalam Hukum Positif

### 1. Konsep sewa menyewa dalam hukum positif

Sewa-menyewa atau perjanjian sewa-menyewa diatur pada pasal 1548 s.d. pasal 1600 KUHPerduta. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa terdapat dalam pasal 1548 KUHPerduta yang menyebutkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak

yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya (Santoso, 2012: 12).

Unsur esensial dari sewa menyewa adalah barang, harga dan waktu tertentu. Sebagaimana halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensualisme, dimana perjanjian terbentuk berasaskan kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaannya dengan jual beli adalah obyek sewa menyewa tidak untuk dimiliki penyewa, tetapi hanya untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya sehingga penyerahan barang dalam sewa menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut. Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut. Sewa menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian lainnya pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensualisme, artinya ia sudah dan mengikat saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan jasa. Ini berarti jika apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan mereka mengkehendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa telah terjadi.

Dari uraian di atas, dapat di simpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah (Salim, 2010: 58):

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa.
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- c. Adanya objek sewa menyewa
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.

KUHPerdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat

dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian sewa menyewa pada umumnya dibuat secara tertulis untuk mempermudah pembuktian hak dan kewajiban para pihak di kemudian hari.

## 2. Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Sewa Menyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dan obyek, adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi obyek dari perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi obyek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, menurut KUHPerdara, adalah sebagai berikut (Salim, 2010: 61):

### a. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara).
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara)
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara)
- 4) Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdara)
- 5) Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdara).

### b. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi

kewajiban para pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri.
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdara).

### 3. Berakhirnya Sewa Menyewa

Berakhirnya perjanjian secara tegas tidak diatur, melainkan dalam KUHPerdara hanya menyebutkan mengenai hapusnya perikatan pada Pasal 1381 KUHPerdara. Walaupun demikian, ketentuan-ketentuan tentang hapusnya perikatan tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya perjanjian karena pada umumnya perjanjian lahir karena adanya perikatan. Berdasarkan pasal 1381 KUHPerdara hapusnya perikatan karena sebagai berikut (Salim, 2004: 35):

- a. Pembayaran
- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan produk yang hendak dibayarkan itu di suatu tempat
- c. Pembayaran utang
- d. Kompensasi
- e. Percampuran utang
- f. Pembebasan utang
- g. Musnahnya barang yang terutang
- h. Kebatalan atau pembatalan
- i. Akibat berlakunya suatu syarat pembatalan.
- j. Lewat waktu.

Menurut Lukamn Santozo Az, perjanjian dapat terhapus atau berakhir disebabkan oleh beberapa hal, yaitu (Santoso, 2102: 23):

- a. Pembayaran, yaitu pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara suka rela. Artinya, tidak ada paksaan dan eksekusi.
- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan.

Cara pembayaran untuk menolong si berhutang dalam hal si berpiutang tidak suka menerima pembayaran. Barang yang hendak dibayarkan itu diantarkan pada si berpiutang atau diperingatkan untuk mengambil barang itu dari suatu tempat. Jika ia tetap menolaknya, maka barang itu disimpan di suatu tempat atau tanggungan si berpiutang.

- c. Pembaharuan hutang, yaitu perbuatan perjanjian baru yang menghapuskan suatu perikatan lama, sambil meletakkan suatu perikatan baru. Misalnya, seorang penjual barang membebaskan si pembeli dari pembayaran harga barang, tetapi si pembeli diharuskan menandatangani suatu perjanjian pinjaman uang yang jumlahnya sama dengan harga barang tersebut.

- d. Kompensasi atau perhitungannya timbal balik.

Jika seseorang yang berhutang, mempunyai suatu piutang pada si berpiutang, sehingga dua orang itu sama-sama berhak menagih piutang satu kepada yang lainnya, maka piutang antara kedua orang tersebut dapat diperhitungkan untuk suatu jumlah yang sama (Pasal 1426 KUHPerdara).

- e. Percampuran hutang.

Percampuran hutang dapat terjadi, misalnya jika si berhutang kawin dalam percampuran kekayaan dengan si berpiutang atau jika si berhutang menggantikan hak-hak si berhutang karena menjadi warisnya atau sebaliknya.

- f. Pembebasan hutang, adalah suatu perjanjian baru ke si berpiutang dengan sukarela membebaskan si berhutang dari segala kewajiban.
- g. Hapusnya barang-barang yang dimaksudkan dalam perjanjian.

Dalam pasal 1444 KUHPerdara ditentukan bahwa jika suatu barang tertentu yang dimaksudkan dalam perjanjian hapus karena suatu larangan yang dikeluarkan oleh pemerintah, tidak boleh diperdagangkan atau hilang hingga tidak terang keadaannya, maka

perikatan terjadi hapus atau hilangnya barang itu sama sekali di luar kesalahan si berhutang dan sebelumnya ia lalai menyerahkannya.

h. Pembatalan perjanjian.

Perjanjian bisa dibatalkan apabila dibuat oleh orang-orang yang menurut undang-undang tidak cakap untuk bertindak sendiri, karena paksaan, karena kekhilafan, penipuan atau punya sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum.

#### **D. Kajian Penelitian yang Relevan**

1. Skripsi Debi Frimadonix UIN Suska Riau 2012, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Penyewaan Kolam Pancing di Kecamatan Situjuah Limo Nagari Kabupaten Lima Puluh Kota permasalahan dalam skripsi ini adalah hasil tangkapan ikan yang tidak sesuai dengan sewa yang dibayarkan dan sistem perlombaan yang hadiahnya diambil dari uang pendaftaran.

Persamaan skripsi penulis dengan skripsi Debi Frimadonix adalah sama-sama mengkaji tentang sewa kolam pancing dan perbedaannya adalah tempat dan waktu penelitian yang dilakukan. Adapun yang menjadi pembedanya adalah terletak pada fokus penelitian yang mana penulis berfokus pada hukum islam sewa menyewa, sedangkan skripsi Debi Frimadonix berfokus pada hukum ekonomi dalam sewa menyewa.

2. Skripsi Atik Elmiyatin Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel 2009, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Sistem Penyewaan Kolam Pancing “Harian” dan “Kiloan” di Pemancingan Lestari Desa Cerme Lor Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik. Permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana tinjauan hokum Islam terhadap sistem penyewaan kolam pancing harian dan kiloan di pemancingan Lestari di Desa Cerme Lor, Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik.

Persamaan skripsi penulis dengan skripsi Debi Frimadonix adalah sama-sama mengkaji tentang sewa kolam pancing dan perbedaannya

adalah tempat dan waktu penelitian yang dilakukan. Adapun perbedaan antara skripsi penulis dengan skripsi Atik Elmiyatin adalah penulis berfokus pada sistem sewa menyewa lahan khususnya lahan kolam pancing, sedangkan skripsi Atik Elmiyatin berfokus pada kuantitas ikan sebagai fokus penelitian.

3. Skripsi Herlia Diah Dwijayanti Universitas Jember Fakultas Hukum tahun 2010 yang berjudul Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah yang Ditanami Pohon Jeruk dengan Menggunakan Akta di Bawah Tangan di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember. Permasalahan pada skripsi ini adalah mengkaji dan menganalisis tentang persyaratan yang harus dipenuhi dalam membuat perjanjian dengan menggunakan akta di bawah tangan, mengkaji dan menganalisis tentang kekuatan hukum perjanjian sewa menyewa dengan menggunakan akta di bawah tangan, mengkaji dan menganalisis tentang upaya penyelesaian jika terjadi perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang ditanami pohon jeruk.

Persamaan skripsi penulis dengan skripsi Herlia Diah Dwijayanti adalah sama-sama mengkaji tentang tinjauan pustakan pada kegiatan sewa-menyewa dan perbedaannya adalah latar dan waktu penelitian. Adapun yang menjadi perbedaan antara skripsi penulis dengan skripsi Uci Ulfiyana adalah terletak pada sub fokus penelitian, yang mana penulis membahas mengenai sistem sewa menyewa lahan menurut Hukum Islam, sedangkan skripsi Uci Ulfiyana berfokus pada proses perjanjian sewa menyewa lahan pertanian dengan menggunakan akta dibawah tangan.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dipakai dalam skripsi ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat *field research* (penelitian lapangan) yang penulis lakukan di Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar yang mana penulis mengkaji berdasarkan menurut Hukum Islam dan Hukum Positif. Karena tujuannya adalah untuk menganalisis praktek sewa menyewa di Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah

Dalam penelitian ini, peneliti mencari data di lapangan, peneliti mencari data kepada pihak yang menyewakan dan pihak penyewa dan meneliti atau membahasnya dengan referensi-referensi yang peneliti dapatkan yang berkaitan dengan topik pada peneliti ini, serta sesuai dengan sumber-sumber hukum .

#### **B. Latar Dan Waktu Penelitian**

##### **1. Latar Penelitian**

Latar penelitian yang penulis lakukan untuk penelitian ini yaitu bertempat di Jorong Lantai Batu, Nagari Baringin, Kecamatan Lima Kaum, Kabupaten Tanah Datar.

##### **2. Waktu Penelitian**

Adapun waktu dalam penelitian yang penulis lakukan dapat dilihat sebagai berikut:

**Tabel 3. 1**  
**Waktu Penelitian**

No	Kegiatan	Bulan/Tahun Penelitian					
		Tahun 2021					
		Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul
1	Menentukan Judul dan Topik Penelitian	■					
2	Pembuatan Proposal	■					
3.	Bimbingan Proposal	■	■				
4.	Seminar			■			
5.	Penelitian					■	
6.	Bimbingan Skripsi					■	■
7.	Munaqasyah					■	■

### C. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan dalam pengumpulan data mencakup data primer dan data sekunder.

#### 1. Sumber Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari sumbernya yaitu dengan melalui wawancara langsung kepada pemilik kolam dan pemancing yang melakukan praktek sewa menyewa kolam pribadi. Penulis wawancarai 6 orang pihak yang menyewakan dan 10 penyewa dan 2 orang tokoh masyarakat.

#### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data kedua yang diperoleh yaitu dokumentasi seperti buku-buku yang berhubungan dengan permasalahan penulis, data mengenai daerah Nagari Baringin yang terdiri dari: Luas daerah Nagari Baringin.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini ada beberapa teknik untuk mengumpulkan data pada yang dilakukan dengan:

##### **1. Observasi**

Dalam tahap observasi ini, peneliti menggunakan bentuk observasi tidak terlibat (*non participant observation*), yang dimaksud dengan observasi tidak terlibat ini bahwa peneliti tidak ikut berpartisipasi dalam kegiatan yang diamati. Caranya peneliti datang ke lokasi penelitian, mengamati kegiatan yang dilakukan, setelah itu peneliti mengumpulkan data menggunakan alat tulis seperti buku, pena. Alat-alat ini digunakan untuk mencatat dan mendokumentasikan objek yang diamati. Kegiatan observasi ini peneliti lakukan dengan melihat langsung dilokasi.

##### **2. Wawancara**

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara yang peneliti lakukan adalah wawancara semi terstruktur, dimana dalam pelaksanaannya wawancara ini dilaksanakan lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang di wawancara akan diminta pendapatnya dan ide-idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan informan. Informan dalam penelitian ini adalah 10 orang pihak pemilik dan penyewa dan 2 orang tokoh masyarakat.

##### **3. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah teknik yang digunakan untuk membuktikan data yang didapatkan dari narasumber dan dari hasil wawancara atau observasi adalah benar (Sangadji dan Sopiah, 2010: 171). Penulis mendokumentasikan dokumen-dokumen seperti lahan sawah, rumah, toko, ruko, kolam ikan, tempat penyewaan mobil dan motor di Nagari Barinigin.

## **E. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah penafsiran penelitian terhadap data dan pemecahan masalah yang akan diolah. Adapun teknik yang penulis gunakan dalam menganalisis data adalah teknik analisis kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang mengungkapkan serta menggambarkan kejadian-kejadian, fenomena-fenomena dan data-data yang terjadi dilapangan sebagaimana adanya sesuai dengan kenyataan yang ada dimana penelitian dilakukan. Adapun langkah-langkah sebagai berikut :

1. Menelaah data yang diperoleh dari informasi dan literatur terkait.
2. Mengklasifikasikan data dan menyusun berdasarkan kategori-kategori.
3. Setelah data tersusun data terklasifikasi kemudian selanjutnya adalah menarik kesimpulan berdasarkan data yang ada.

Data yang diperoleh dari penelitian lapangan akan dianalisis secara deskriptif analisis, yaitu penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Penelitian deskriptif memusatkan perhatian kepada masalah-masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Melalui penelitian deskriptif peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut. Hasil penelitian ini akan mengungkapkan dan menguraikan kenyataan tentang bagaimana praktek sewa menyewa di Nagari Baringin menurut kajian hukum Islam dan hukum positif.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Penelitian**

##### **1. Profil Nagari Baringin**

Nagari Baringin mulanya terdiri dari 3 Koto yaitu suatu daerah yang tanahnya tinggi dimana sangat banyak angin atau berangin-angin maka dinamakan Koto Baringin yang dipimpin oleh 7 suku atau *Datuak Nan Batujuah*, suatu daerah yang tanahnya banyak batu, seolaholah beralaskan batu maka disebut Koto Lantai Batu dipimpin oleh niniak mamak Ampek Jurai atau *Datuak Nan Barampek*, dan daerah disuatu bukit yang ditumbuhi lalang seperti rambut bergombak maka disebut Koto Bukit Gombak dipimpin oleh 4 suku, 8 datuak dan 1 suku kerajaan Sawah Patai, di pimpin oleh Sultan Rajo Alif.

Setelah berdirinya Kerajaan Pagaruyung yang berpaham dari koto piliang, timbul rasa cemas dari Dt. Bandaro Kuniang seorang Raja Lima Kaum atau Raja Keselarasan Bodi Caniago yang disebut Raja Patah Gadiang terhadap pengaruh yang ditanamkan dari Pagaruyung, maka oleh raja diperintahkan membangun 9 koto didalam yaitu: Tabek Boto, Salaganda (Jambak Mandahiliang), Baringin, Koto Baranjak, Lantai Batu, Ambacang Balirik, Bukit Gombak, Sungai Ameh, Sembilan jo Rajo Dani di Padang Ganting, agar Bodi Caniago selamat dari pengaruh paham Koto Piliang dan tiap Koto dipimpin oleh Kepala Adat (Dokumentasi Data Nagari Baringin Tahun 2018).

Pada saat Belanda menguasai seantero nusantara ini, maka Luhak Nan Tuo juga termasuk daerah jajahan belanda, maka oleh kaum penjajah dibangun sistem kelarasan, maka Sembilan Koto di dalam kecuali sungai ameh, dan Rajo Dani di Padang Ganting menjadi sebuah Nagari yang dinamakan Nagari Baringin yang termasuk kepada laleh Limo Kaum dengan sistem adat Bodi Caniago yang terdiri dari tiga Jorong Adat, keadaan ini bertahan sampai Jaman Orde Baru dan melalui Undang-

undang No. 5 Tahun 1983, maka sistem pemerintahan Nagari dipecah menjadi berlurah-lurah untuk wilayah kota dan berdesa-desa bagi daerah pedesaan, maka berhubung Nagari Baringin dipecah menjadi 11 Kelurahan dan kemudian karena adanya perluasan wilayah kota agar memenuhi syarat menjadi Kota Administratif yang dicanangkan oleh Bupati Tanah Datar yaitu Bapak Ikasuma Hamid sehingga Jorong Kampung Baru yang masuk wilayah Pagaruyung dan Jorong Minang yang wilayah Simpurut menjadi Lurah yang kemudian dalam perkembangannya dimana lurah kembali menjadi Jorong dibawah naungan Pemerintahan Nagari, maka Nagari Baringin memiliki 13 Jorong Pemerintahan yang didalamnya terdapat 3 Jorong Adat (Dokumentasi Data Nagari Baringin Tahun 2018).

## **2. Batas-Batas Nagari Baringin**

Batas-batas Administrasi Nagari Baringin adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara : berbatasan dengan Nagari Simpuruik
2. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Nagari Limo Kaum
3. Sebelah Barat : berbatasan dengan Nagari Gurun
4. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Nagari Saruaso

## **3. Kondisi Geografis Nagari**

Nagari Baringin terletak pada 00°17' LS-00°39' LS dan 100° 19' BT-100° 51' BT mempunyai luas 13,15 Km<sup>2</sup>, terdiri dari 13 Jorong. Berdasarkan ketinggian, Nagari Baringin terletak pada ketinggian antara 445 s/d 450 meter di atas permukaan laut.

## **4. Luas Wilayah**

Luas wilayah Nagari Baringin adalah 13,15 Km<sup>2</sup> atau 1.315 Ha, dengan perincian luas per Jorong adalah sebagai berikut :

**Tabel 4. 1**  
**Luas Wilayah Jorong di Nagari Baringin**  
**Kecamatan Lima Kaum**

No.	Jorong	Luas (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1.	Baringin	3,25	24,71
2.	Lantai Batu	3,50	26,61
3.	Malana Ponco	0,25	1,90
4.	Bukit Gombak	4,25	32,31
5.	Kampung Baru	0,53	4,03
6.	Jalan Minang	0,20	1,52
7.	Parak Juar	0,30	2,28
8.	Belakang Pajak	0,10	0,76
9.	Pasar	0,30	2,28
10.	Diponegoro	0,10	0,76
11.	Kampung Sudut	0,07	0,53
12.	Jati	0,20	1,52
13.	Sigarungung	0,10	0,76
<b>Jumlah</b>		<b>13,15</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Data Nagari Baringin*

## 5. Topografis Dan Penggunaan Lahan

Topografi Nagari Baringin berbukit-bukit dan bergelombang, beriklim tropis dan memiliki kawasan hutan. Luas lahan di Nagari Baringin sebagian besar terdiri dari kawasan hutan  $\pm 0,7$  %. Bila dilihat dari komposisi penggunaannya, lahan di Nagari Baringin lebih banyak diperuntukan untuk sektor pertanian seperti sawah, perkebunan sebagaimana tabel berikut:

**Tabel 4. 2**  
**Luas Lahan Menurut Penggunaan di Nagari Baringin**

No.	Penggunaan Lahan	Luas Area (Ha)	Persentase (%)
1.	Pemukiman	315	23,59
2.	Sawah	269	20,46
3.	Tanah Kering	85	6,46
4.	Kebun Campuran/Sejenis	202	15,36
5.	Perkebunan	66	5,02
6.	Hutan	152	11,56
7.	Padang/Semak/Alang- Alang	9	0,68
8.	Tanah terbuka	145	11,03
9.	Lainnya (Rumah Ibadah, Sekolah)	72	5,47
<b>Jumlah</b>		<b>1.315</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Data Nagari Baringin Tahun*

## 6. Penduduk

Mengenai kependudukan di kenagarian Baringin kecamatan Lima Kaum kabupaten Tanah Datar. Untuk mencapai manusia yang berkualitas dengan jumlah penduduk yang tidak terkendali akan sulit pencapaian program kependudukan yang meliputi pengendalian kelahiran, merupakan tingkat kematian bagi bayi dan anak, perpanjangan usia dan harapan hidup, penyebaran penduduk merupakan modal pembangunan yang harus ditingkatkan. Jumlah penduduk Nagari Baringin tahun 2018 tercatat sebanyak 16.578 jiwa sebagaimana tabel di bawah ini:

**Tabel 4. 3**  
**Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk**  
**Berdasarkan Jorong Tahun 2018**

No	Jorong	Luas Wilayah (km <sup>2</sup> )	PENDUDUK		
			Laki-Laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)	Jumlah (jiwa)
1.	Baringin	3,28	1.532	1.433	2965
2.	Lantai Batu	3,50	1.262	1.271	2533
3.	Malana Ponco	0,25	1.275	1.288	2563
4.	Bukit Gombak	4,25	1.119	1.190	2309
5.	Kampung Baru	0,50	832	841	1673
6.	Jalan Minang	0,20	184	197	381
7.	Parak Juar	0,30	728	739	1467
8.	Belakang Pajak	0,10	182	178	360
9.	Pasar	0,30	210	185	395
10.	Diponegoro	0,10	119	136	255
11.	Kampung Sudut	0,07	168	150	318
12.	Jati	0,20	446	459	905
13.	Sigarunggung	0,10	214	240	454
	<b>Jumlah</b>	<b>13,15</b>	<b>8.271</b>	<b>8.307</b>	<b>16.578</b>

*Sumber: Data Nagari Baringin Tahun*

Dilihat dari segi komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin di Nagari Baringin dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4. 4**  
**Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin Di Nagari Baringin**  
**(Tahun 2011 S/D Tahun 2018)**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penduduk (jiwa)</b>	<b>Laki-laki (jiwa)</b>	<b>%</b>	<b>Perempuan (jiwa)</b>	<b>%</b>
2011	14.530	6917	47,60	7613	52,40
2012	15.315	7521	49,10	7794	50,90
2013	15.760	7862	49,10	7898	50,90
2014	16.228	8137	50,14	8091	49,86
2015	16.401	8180	49,87	8221	50,13
2016	16.575	8264	49,86	8311	50,14
2017	16.578	8.271	49,89	8.307	50,11

*Sumber: Data Nagari Baringin*

**Tabel 4. 5**  
**Kepadatan Penduduk Di Nagari Baringin Tahun (2011-2018)**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penduduk (jiwa)</b>	<b>Luas Wilayah (KM)</b>	<b>Kepadatan Penduduk (Jiwa/KM<sup>2</sup>)</b>
2011	14.530	13,15	1104
2012	15.315	13,15	1164
2013	15.760	13,15	1198
2014	16.228	13,15	1234
2015	16.401	13,15	1247
2016	16.575	13,15	1260
2017	16.578	13,15	1261

*Sumber: Data Nagari Baringin*

## 7. Pekerjaan

Mengenai pekerjaan merupakan suatu proses untuk mencari kelengkapan hidup sebagai syarat dalam memenuhi penafkahan kepada keluarga. Pekerjaan dijadikan sebagai cara dalam usaha untuk bertahan hidup demi menghidupkan keluarga yang sejahtera.

**Tabel 4. 6**  
**Jumlah Penduduk Usia 15 Tahun ke Atas yang Bekerja**  
**Menurut Lapangan Usaha Di Nagari Baringin Tahun 2018**

No	Jenis Pekerjaan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Pertanian	1407	497	1904
2.	Pegawai Negri Sipil	419	439	858
3.	Pengawai BUMN(PLN)	67	29	96
4.	Perkeja Bangunan/ konstruksi	194	7	201
5.	Perdagangan ,	880	659	1539
6.	Pengangkutan dan komunikasi	102	15	117
7.	Lembaga. Keuangan (BPR,BANK,BMT)	38	9	47
8.	Jasa-jasa Lainnya	311	205	516
9.	Perbengkelan	59	-	59
10.	Karyawan hotel dan restoran	47	25	72
	<b>Jumlah</b>	<b>4972</b>	<b>283</b>	<b>5244</b>

*Sumber: Data Nagari Baringin*

## 8. Pendidikan

Pada hakikatnya pendidikan merupakan sarana mendasar upaya manusia untuk memperoleh kelangsungan hidupnya. Secara instrumental pendidikan merupakan salah satu infrastruktur untuk pengembangan sumber daya manusia dan pelestarian dan budaya dalam proses alih generasi secara berkesinambungan. Pendidikan merupakan hak asasi setiap

manusia dalam proses mempersiapkan dirinya menuju masa depan yang lebih baik. Untuk melihat keadaan Tingkat pendidikan di Nagari Baringin dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4. 7**  
**Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan yang Ditamatkan dan Jenis Kelamin Tahun 2018**

NO	TINGKAT PENDIDIKAN		JUMLAH SEKOLAH	JUMLAH MURID		TOTAL
				Laki-Laki	Perempuan	
1	TK		8	330	318	648
2	a.	SD Negeri	14	1422	1349	2771
	b.	SD Swasta	3	404	359	763
	c.	MIS	1	63	60	123
3	SLTP		3	1207	1288	2435
4	a.	MTS Negri	1	396	440	836
	b.	MTS Swasta	1	221	154	375
5	a.	SMA Negri	2	495	715	1210
	b.	SMA Swasta	1	237	347	584
6	a.	SMK Negri	1	271	31	302
	b.	SMK Swasta	2	322	70	392
		<b>JUMLAH</b>	<b>37</b>	<b>5.868</b>	<b>5.131</b>	<b>10.439</b>

*Sumber: Data Nagari Baringin*

## 9. Agama

Agama adalah wahyu yang diturunkan Tuhan untuk manusia. Fungsi dasar agama adalah memberikan orientasi, motivasi, dan membantu manusia untuk mengenal dan menghayati sesuatu yang sakral. Lewat pengalaman beragama, yaitu penghayatan kepada Tuhan, manusia menjadi memiliki kemampuan, kesanggupan, dan kepekaan rasa untuk mengenal dan memahami eksistensi sang ilahi. Data agama yang dipeluk oleh masyarakat Nagari Baringin bisa dilihat dari tabel berikut:

**Tabel 4. 8**  
**Agama**

<b>NO</b>	<b>AGAMA</b>	<b>JUMLAH</b>
1	Islam	12579 Orang
2	Kristen	132 Orang
3	Protestan	61 Orang
4	Katolik	27 Orang
5	Hindu	-
6	Budha	9 Orang

*Sumber: Data Nagari Baringin*

#### **10. Hidrologi**

Irigasi berpengairan teknis dan non teknis.

#### **11. Sistem Keekerabatan/Kelurahan**

Sistem kekerabatan/kelurahan yang ada di Nagari Baringin yaitu sistem kekerabatan Bodi Caniago.

#### **12. Kelembagaan Nagari**

##### **a. Tungku Tigo Sajaringan Dan Tali Tigo Sapilin**

Minangkabau tidak saja unik dengan garis keturunannya atau sistem pemerintahan nagarinya, tetapi juga pada sistem kepemimpinannya. Membahas soal kepemimpinan di Nagari Baringin ini, maka tidak bisa dilepaskan dari konsep tungku tigo sajarangandan tali tigo sapilin, yang terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Kepemimpinan niniak mamak
- 2) Kepemimpinan alim ulama
- 3) Kepemimpinan cadiak pandai

Ketiga bentuk kepemimpinan ini lahir dan ada, tidak lepas dari sejarah masyarakat Minangkabau sendiri. Ketiga corak kepemimpinan tersebut mempunyai perbedaan terutama sekali statusnya dalam

masyarakat adat. Kepemimpinan niniak mamak merupakan kepemimpinan tradisional, ia sesuai dengan pola yang telah digariskan oleh adat. Kepemimpinan secara berkesinambungan, dengan arti kata “patah tumbuhan hilang baganti” dalam kaum masing-masing, suku dan nagari. Seseorang tidak akan berfungsi sebagai niniak mamak dalam masyarakat adat seandainya dalam kaum keluarga sendiri tidak mempunyai gelar kebesaran kaum yang diwarisinya. Kepemimpinan alim ulama dan cadiak pandaidapat diperoleh oleh siapa saja tanpa membedakan asal usul dan keturunan. Kepemimpinan dan kharisma seorang alim ulama dan cadiak pandai tidak terbatas pada lingkungan masyarakat tertentu, dan malahan peranannya jauh dari masyarakat nagarinya. Ketiga sistem kepemimpinan tadi dalam masyarakat Minangkabau disebut “tungku tigo sajarangan, tali tigo sapilin”. Mereka saling melengkapi dan menguatkan, dan juga merupakan filosofi dalam kepemimpinan masyarakat Minangkabau. Ketiga unsur tersebut menjadi simbol kepemimpinan yang memberi warna dan mempengaruhi perkembangan masyarakat Minangkabau.

b. Kepemimpinan Niniak Mamak

Niniak mamak atau yang lebih dikenal dengan nama pangulu adalah pemimpin adat (fungsional adat) di Minangkabau. Jabatan niniak mamak adalah sebagai pemegang sako datuak secara turun temurun menurut garis keturunan ibu dalam sistem matrilineal. Sebagai pemimpin adat maka ia memelihara, menjaga, mengawasi, megurusi, dan menjalankan seluk beluk adat. Ia adalah pemimpin dan pelindung kaumnya atau anak kemenakannya menurut sepanjang adat. Keberadaan niniak mamak ditengah masyarakat lebih jauh terlihat dalam pepatah adat berikut :

*Ibaraik kayu gadang ditangah koto  
Ureknyo tampek baselo  
Batangnyo tampek basanda  
Dahannyo tampek bagantuang*

*Daunnya katampek bataduah kahujanan  
 Tampek balinduang kapanehan  
 Nan didahulukan salangkah  
 Nan ditinggikan sarantiang  
 Ka pai tampek batanyo  
 Ka pulang tampek babarito*

Maksudnya niniak mamak mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dibanding jabatan lainnya yang ada di dalam masyarakat, merupakan tempat sandaran dan tempat bertanya tentang berbagai permasalahan yang dihadapi warga dalam suatu nagari.

Kepemimpinan niniak mamak itu disamping arif bijaksana, ia juga harus pintar memilah-milah diantara sekian banyak kasus yang terjadi di kalangan anak kemenakan atau masyarakatnya. Ia akan mengambil suatu keputusan yang bijak, masuk akal dan menyenangkan dengan ukuran-ukuran (norma) yang umum.

c. Kepemimpinan Alim Ulama

Kekuatan filosofi “Adat Basandi Syara’, Syara’ Basandi Kitabullah” (ABS SBK) merupakan dasar dari kehidupan masyarakat Minangkabau. ABS SBK yang merupakan buah penghayatan yang dalam, diharapkan tercermin dalam bentuk perilaku yang luhur dan akhlak yang mulia. Nilai-nilai budaya inilah yang menjadi pegangan hidup yang positif, mendorong dan merangsang masyarakat minang untuk terus berprestasi, dan menjadi penggerak kegiatan masyarakat bernagari. Sikap jiwa yang lahir dari pemahaman syara’ dalam budaya minangkabau, menjadi kekuatan besar dari kekayaan budaya masyarakat yang tak ternilai harganya.

Berdasarkan filosofi ini, maka keberadaan alim ulama di minangkabau tidak bisa dipandang sebelah mata, tetapi menjadi bagian penting dalam tatanan kehidupan di masyarakat, mengingat kuatnya tradisi keagamaan yang mengikat kehidupan bermasyarakat minangkabau. Ulama lebih banyak berfungsi sebagai Pembina Imam

dan akhlak anak nagari, ulama bukan punya kaum atau suku saja tetapi adalah milik nagari. Sifat pelayanannya adalah kenagarian. Konsep kepemimpinan alim ulama dijelaskan dalam pepatah adat dibawah ini :

*Suluah bendang dalam nagari  
Palito nan tak namuah padam  
Duduaknyo bacamin kitab  
Tagak nan rintang jo pituah*

Maksudnya alim ulama bertindak sebagai obor (*suluah*) yang menerangi dari kegelapan. Ia harus tau akan halal dan haram, tau yang hak dan yang bathil, dan tau akan syariat dan hakikat, serta mampu jadi penenang bagi setiap kerusuhan yang terdapat dalam masyarakat nagari. Dalam sistem pemerintahan nagari, ulama perlu diberikan posisi tawar yang kuat, terutama sekali dalam mengontrol akhlak penyelenggara pemerintahan nagari.

#### d. Kepemimpinan Cadiak Pandai

Pendidikan bagi masyarakat minangkabau merupakan sesuatu yang sangat penting. Ungkapan *kok nak mambantuak batuang iyolah dari rabuang*, merupakan salah satu wujud dari pentingnya pendidikan bagi masyarakat Minangkabau. Ungkapan tersebut memiliki makna yang sangat substansial. Bagi masyarakat minangkabau pendidikan harus dimulai sejak usia dini, yang dalam hal ini dikiaskan dengan rebung. Pembentukan watak manusia harus dimulai dari kecil, sejak manusia belum memiliki karakter yang sesungguhnya, bila telah dewasa sangatlah sulit membentuk watak manusia.

Secara formal dalam sistem kepemimpinan di Minangkabau dipegang oleh kalangan cadiak pandai sebagai kalangan yang berilmu pengetahuan dalam arti yang luas. Cadiak Pandai mempunyai tugas dalam membuat undang-undang atau membuat peraturan. Sebagai orang yang berilmu dan dipandang arif bijaksana, ia haruslah :

*Tau dek rantiang nan ka mancucuak  
Tau di dahan nan ka maimpok*

Artinya dalam proses kepemimpinannya, cadiak pandai harus bisa mengantisipasi berbagai kemungkinan yang akan terjadi dan mencari pemecahan masalah dari berbagai persoalan yang timbul dalam masyarakat. Sebagai pemimpin dalam struktur pemerintahan di minangkabau, kalangan cadiak pandai harus bisa menjadi jembatan bagi masyarakatnya dengan dunia luar. Jalinan komunikasi yang efektif dengan lingkungan yang berasal dari luar daerahnya ikut menentukan kemajuan daerah yang dipimpinnya.

e. Urang Ampek Jinih

1) Pangulu

- a) Bertanggung jawab ke luar dan ke dalam suku dan atau kampung dalam memimpin anak kemenakan.
- b) Karena kato pangulu kato pusako tagak dipintu bana, maka pangulu bertugas menghukum adia bakato bana.
- c) Berfungsi mengkondisikan dan mengkonsultasikan segala hal yang akan diambil keputusan kepada seluruh perangkat suku dan atau kampung.
- d) Berwenang menunjuk perangkatnya dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya.
- e) Manuruik labuah nan luruih, maikuik kato nan bana, mamaliharo anak kamanakan, dan manjago harato pusako.

2) Manti

Manti adalah pembantu pangulu di bidang tata laksana pemerintahan. Hal-hal yang berhubungan dengan pemerintah menurut adat diurus oleh manti. Seorang manti adalah orang yang arif bijaksana. Ia pandai membaca situasi, membaca keadaan. Ia dapat bertindak tepat dan cepat dalam mengatasi masalah. Dalam

melaksanakan tugas ia senantiasa bertindak hati-hati. Oleh karena itu manti disebut juga sebagai pembantu utama pangulu dibidang pemerintahan adat.

3) Malin

Malin adalah pembantu pangulu dibidang agama. Semua urusan agama menjadi tanggung jawabnya. Ia bertindak menurut ajaran islam, menurut Alquran dan Hadist. Tugasnya membimbing masyarakat ke jalan yang ditentukan dalam islam. Ia membimbing anak-anak mengaji, mengajari anak-anak melaksanakan ibadah, dan memberi penyuluhan kepada masyarakat dalam islam.

4) Dubalang

Dubalang (hulubalang) adalah pembantu pangulu dibidang keamanan. Ia bertugas menjaga dan memelihara keamanan dan ketentraman masyarakat. Dengan keberadaan dubalang, masyarakat merasa aman dan tentram.

5) Jinih Nan Ampek

## **B. Hasil Penelitian**

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan ditemukan bahwa praktek sewa-menyewa yang ada di Nagari Baringin yaitu:

### **1. Sewa Menyewa Lahan Pertanian**

Praktek sewa menyewa lahan pertanian di Nagari Baringin digunakan oleh pihak penyewa untuk perkebunan dan perlombaan. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Rahmat selaku pemilik sawah bahwa beliau pernah menyewakan sawah untuk perkebunan dan perlombaan. Namun sistem penyewaan tersebut berbeda sistemnya. Untuk digunakan sebagai lahan perkebunan Bapak Rahmat menerapkan sistem menyewakan sawahnya selama masa umur tanaman yang akan ditanami, seperti mentimun akan disewakan selama 45 hari, tanaman jagung selama 4 bulan. Sedangkan upah yang ditetapkan oleh Bapak Rahmat adalah penyewa

harus membayar setengah dari hasil panen apabila itu dijadikan sawah seperti apabila dijadikan sawah Bapak Rahmat memperoleh panen sebanyak 30 karung padi maka pihak penyewa harus membayar setengah ataupun seperempat dari hasil tersebut tergantung dari tanaman apa yang akan ditanami. Tahapan-tahapan praktek sewa yang dilakukan Bapak Rahmat (pemilik) dengan Bapak Budi (penyewa) adalah penyewa ingin menggunakan sawah pemilik untuk berkebun mentimun dan jagung dengan jumlah 8 petak sawah. Sedangkan uang sewa yang ditetapkan oleh pemilik adalah penyewa harus membayar sebesar setengah dari hasil panen padi, adapun padi yang diperoleh pemilik adalah 30 karung padi. Jadi penyewa harus membayar uang sewa sebanyak 15 karung padi. Sedangkan waktu yang ditetapkan oleh Bapak Rahmat yaitu sampai proses panen tanaman tersebut habis. Setelah semuanya sudah dijelaskan maka kedua belah pihak sepakat melakukan perjanjian sewa-menyewa (Wawancara dengan Bapak Rahmat dan Bapak Budi 9 Juni 2021)

Sedangkan untuk penyewaan perlombaan layang-layang kesepakatan Bapak Rahmat dengan penyewa adalah berapa lama perlombaan akan diadakan dan sistem pembayarannya dilakukan hitungan hari seperti penyewa membayar 75.000-100.000 per hari dan waktu yang diberikan oleh Bapak Rahmat adalah sampai proses pembajakan sawah dilakukan kembali. Proses penyewaan untuk perlombaan yang dilakukan oleh bapak Rahmat (pemilik) dan Bapak Das (penyewa) adalah penyewa akan menyampaikan maksud tujuannya untuk menyewa lahan untuk perlombaan layang-layang dan pada saat itu juga Bapak Rahmat menetapkan uang sewa 75.000-100.000 per hari dan syarat lain seperti penyewa harus menjaga kondisi sawah seperti harus mengumpulkan benang yang berserakan dengan tujuan agar proses pembajakan tidak sulit dilakukan. Setelah semua syarat telah disampaikan maka kedua belah pihak sepakat untuk melakukan akad perjanjian sewa menyewa.

## 2. Sewa Menyewa Kendaraan

Praktek sewa menyewa kendaraan di Nagari Baringin terbagi dua yaitu sewa mobil dan sewa motor:

a. Sewa Mobil

Praktek sewa menyewa mobil yang dilakukan oleh masyarakat Nagari Baringin yaitu hitungan perhari dan membayar sebesar 150.000-300.000 dan apabila penyewa tidak memiliki sopir maka pemilik akan menjadi sopir dan penyewa juga akan membayar upah untuk sopir tersebut. Namun jika penyewa memiliki sopir maka pemilik memberikan syarat yaitu sopir tersebut harus memiliki SIM dan mempunyai E-KTP.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Wendra jaminan yang diajukan oleh Bapak Wendra adalah adanya barang jaminan yang harus diberikan oleh penyewa seperti sepeda motor, E-KTP dan uang tunai. Hal ini dilakukan untuk berjaga-jaga apabila terjadi tindakan kejahatan seperti pencurian mobil.

Untuk urusan biaya-biaya penyewa tidak dikenakan administrasi namun penyewa harus mengisi kembali bahan bakar yang ada pada saat mobil digunakan seperti jika bahan bakar kendaraan penuh pada saat penyewa memakai mobil maka pada saat sewa berakhir bahan bakar juga harus penuh. Jika terjadi hal lain yang tidak disebabkan oleh kelalaian dari penyewa maka biaya ditanggung bersama.

Adapun proses sewa kendaraan antara Bapak Wendra (pemilik) dan Bapak Eri (penyewa) adalah penyewa melihat kondisi kendaraan yang dimiliki oleh pemilik untuk disewa dengan melihat kondisi kendaraan terlebih dahulu. Setelah itu pemilik akan memberitahukan jaminan dan syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa seperti harus ada KTP, memberikan jaminan dan memiliki SIM. Setelah pemilik dan penyewa menyepakati kesepakatannya maka penyewa bisa menggunakan kendaraan tersebut dan membayar uang sewa sebesar 250.000.

Dari segi konsekuensinya, apabila barang yang disewakan mengalami kerusakan terjadi diakibatkan oleh si penyewa, maka penyewa harus mengganti rugi kerusakan tersebut. Apabila kerusakan diakibatkan oleh faktor eksternal dan bencana alam, maka kerugian akan ditanggung oleh kedua belah pihak yaitu antara penyewa dan sipemilik barang.

### 3. Sewa Menyewa Kolam Ikan

Praktek sewa menyewa kolam ikan ini yang terjadi di Nagari Baringin adalah sewa menyewa kolam ikan pribadi untuk dipancing berkelompok. Sistem sewa yang ditetapkan oleh pemilik adalah yaitu dengan menyewa kolam yang harganya sudah ditetapkan oleh pemilik. Kegiatan memancing pun juga dibatasi untuk satu hari penuh dan ikan yang didapat bisa dibawa pulang oleh pihak penyewa dari hasil wawancara dengan pemilik kolam atas nama Beni Hafis Dan Bapak AR Catur tanggal 9 Juni 2020.

Praktek ini dilakukan setiap kolam akan dipanen. Penetapan harga yang ditetapkan dari bibit yang dikeluarkan oleh pemilik dan biaya yang dikeluarkan tetapkan pemilik dihitung dari biaya membeli bibit, biaya pakan yang dikeluarkan sampai pada masa siap panen seperti ini. Adapaun harga untuk sewa kolam ini berkisaran 1 juta sampai 2 juta rupiah dan hasil wawancara dengan pemancing yaitu: Ilham, Toni dan Rici.

Dalam praktek ini biasanya kisaran waktu bagi pemancing untuk memancing kolam ikan yang di sewa adalah dari pagi hari sampai sore hari atau satu hari penuh tergantung perjanjian awal dan bagi pemancing biasanya bebas untuk membawa kelompok atau cuma perorangan tergantung dari pemancing karena jumlah pemancing tidak dibatasi oleh pemilik kolam karena perjanjian cukup membayar dengan tarif yang di tetapkan di awal.

Sedangkan ikan yang didapatkan oleh pemancing tidak sesuai dengan harga yang di bayar oleh pemancing karena ada pemancing yang cuma sedikit mendapatkan ikan dan ada juga yang mendapatkan ikan yang lebih

banyak dari sinilah terjadi ketimpangan. Sedangkan ikan yang lebih di dalam kolam pada hari itu akan kembali kepada pemilik kolam, karena perjanjian cuma satu hari dan ikan yang lebih itu akan di jual oleh pemilik kolam dan bibit yang masih kecil akan di jadikan lagi bibit di kolam tersebut dan di tambah dengan bibit yang baru untuk di jadikan pembenihan baru. Biasanya pembibitan kolam ikan ini akan memakan waktu sampai 6 bulan untuk siap di panen lagi.

### C. Pembahasan

#### 1. Pandangan Hukum Islam tentang Praktek Sewa Menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin

##### a. Sewa Menyewa Lahan Pertanian

Secara fiqh menyewakan tanah hukumnya boleh dengan syarat ada kejelasan peruntukkannya. Praktek penyewaan lahan pertanian di Nagari Baringin disewakan untuk dua kegiatan, yaitu:

##### 1) Untuk dijadikan kebun

Menurut Sayyid Sabiq dalam Buku Fiqh Sunnah mengatakan bahwa menyewakan lahan untuk pertanian/perkebunan boleh dilakukan dengan syarat jenis tanaman yang akan ditanam harus jelas. Sedangkan praktek sewa menyewa lahan ini di Nagari Baringin penyewa memang menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam seperti jagung dan mentimun dengan menggunakan akad *ijarah*. Hal ini berarti sewa lahan untuk pertanian sesuai dengan hukum Islam karena tidak ada melanggar syarat-syarat *ijarah* itu sendiri karena praktek yang dilakukan penyewa hanya menggunakan obyek yaitu sawah untuk diambil manfaatnya dan pemilik hanya menerima uang dari sewa lahan tersebut.

##### 2) Untuk perlombaan

Praktek sewa menyewa lahan untuk perlombaan di Nagari Baringin adalah perlombaan layang-layang yang sistem

perlombaannya adalah peserta membayar uang *insert* untuk mengikuti perlombaan tersebut dan pemenang akan mendapatkan hadiah dari uang *insert* tersebut.

Dalam Perlombaan ini, pemenang ditentukan ketika si pemain layang-layang mampu bersaing menerbangkan layang-layang dalam waktu terlama dan tertinggi, namun juga pemenang juga bisa ditentukan melalui bentuk dan keunikan layangan tersebut.

Berdasarkan pandangan hukum Islam praktek perlombaan tersebut tidak dibolehkan karena uang *insert* tersebut dijadikan hadiah untuk pemenang dan pihak yang kalah secara tidak langsung telah memberikan hadiah kepada pemenang. Hal ini berbentuk perjudian karena peserta yang menang mendapat hadiah dan peserta yang kalah memberikan hadiah kepada pemenang. Hal ini tertuang dalam Al-quran surah Al-Maidah ayat 90

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِنَّمَا اَلْحَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْاَنْصَابُ وَالْاَزْلَمُ رِجْسٌ

مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطٰنِ فَاَجْتَنِبُوْهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿٩٠﴾

90. Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah Termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.

Berdasarkan ayat tersebut judi dilarang karena perbuatan judi tersebut merugikan salah satu pihak. Kondisi tersebut juga terjadi dalam perlombaan layang-layang karena pihak yang kalah merasa dirugikan dan harus membayar kepada pihak yang menang.

Berdasarkan hal tersebut praktek sewa lahan untuk perlombaan tersebut tidak sah dilakukan karena manfaat yang diperoleh dari obyek sewa tersebut tidak dibenarkan dalam Islam karena mengandung unsur perjudian.

b. Sewa Menyewa Kendaraan Bermotor

Praktik sewa kendaraan bermotor yang terjadi di Nagari Baringin sudah sesuai dengan syariat Islam karena sudah terpenuhinya rukun maupun syarat dari sewa itu sendiri. Adapun rukun *ijarah* itu adalah:

- 1) *A'qid* (pihak yang melakukan akad)
- 2) *Ma'qud Alaihi* (obyek yang disewakan)
- 3) *Sighat*

Berdasarkan rukun *ijarah* tersebut praktek kendaraan di Nagari Baringin sudah memenuhi rukun *ijarah* itu sendiri. Berdasarkan hal tersebut praktek *ijarah* dianggap sah dan tidak ada cacat dalam akadnya.

Sedangkan syarat dari *ijarah* adalah:

- 1) Adanya kerelaan dari masing-masing hak.

Dalam hal ini sudah terlaksana dengan baik karena baik pemilik maupun penyewa sama-sama rela melakukan akad sewa karena tidak ada unsur paksaan dari salah satu pihak.

- 2) Segala obyek harus jelas dan transparan.

Obyek sewa di Nagari Baringin baik itu mobil ataupun motor barangnya sudah jelas dan benar-benar milik dari pemilik bukan dari hasil curian.

- 3) Dapat dikembalikan setelah barang sewa selesai digunakan.

Setelah penyewa selesai menggunakan haknya atas kendaraan tersebut maka dia akan mengembalikan kendaraan tersebut kepada pemilik demikian juga dengan pemilik juga akan mengembalikan barang jaminan dari penyewa.

Secara keseluruhan praktek kendaraan di Nagari Baringin sudah sesuai dengan syariat Islam karena akad yang digunakan adalah *ijarah* dan telah memenuhi syarat dan rukun dari *ijarah* itu sendiri yaitu pihak yang berakad, obyek *ijarah* dan *sighat* (ijab kabul).

c. Sewa Menyewa Kolam Ikan

Sistem penyewaan kolam ikan di Nagari Baringin dilakukan atas dasar kesepakatan antara pemilik dan penyewa kolam. Setelah akad disepakati selanjutnya penyewa akan melakukan kegiatan memancingnya walaupun dalam praktek penyewaan kolam dengan sistem ini mengandung ketidakjelasan karena belum tentu penyewa mendapatkan ikan sebanyak apa yang dibayarkan. Namun ketidakjelasan ini tetap sah dalam syarat penyewaan karena adanya kesepakatan antara pemilik dan penyewa. Sedangkan untuk obyek sewa ini bersifat manfaat karena penyewa mendapatkan manfaat dari penyewaan ini. Walaupun manfaat itu tidak sepenuhnya didapatkan oleh penyewa seperti ikan yang didapatkan tidak terlalu banyak.

Dalam Islam telah dijelaskan ketentuan bagi pihak penyewa maupun pemilik, yaitu;

- 1) Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin
- 2) Pihak penyewa setelah selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karenanya.
- 3) Yang ada dalam akad wajib dilakukan oleh kedua belah pihak.
- 4) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan obyeknya pada penyewa dan penyewa wajib mengambil manfaat dari obyek tersebut.

Karena tujuan disyariatkannya sewa menyewa adalah untuk saling menolong dan memberikan manfaat satu sama lain sehingga kedua belah pihak mendapatkan keuntungan, sedangkan dalam praktek sewa menyewa kolam ikan ini yang diuntungkan hanya salah satu pihak namun dalam sistem penyewaan ini tetap sah karena sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Dapat disimpulkan bahwa praktek sewa pertenakan ini menggunakan akad *ijarah* karena sudah memenuhi syarat dan rukun *ijarah* itu sendiri yaitu adanya pihak yang

berakad (pemilik dan penyewa), obyek (kolam ikan) dan *sighat* (ijab dan kabul antara pemilik dan penyewa).

Dalam kasus ini, sewa menyewa kolam pancing adalah dilarang dalam islam, karena wujud barang yang tidak tampak dan tidak diketahui bentuk maupun jumlahnya.

Hal ini tertuang dalam Hadits dari “Ibnu Umar ra, Rasulullah SAW telah melarang penjualan sesuatu (anak onta) yang masih dalam kandungan induknya”. (H.R Bukhari Muslim)

## **2. Pandangan Hukum Positif tentang Praktek Sewa Menyewa lahan dan kendaraan di Nagari Baringin**

Secara keseluruhan praktek sewa menyewa tertuang dalam KUHPerdara Pasal 1548-1600. Berdasarkan sewa menyewa yang terjadi di Nagari Baringin secara tinjauan yuridisnya telah diatur masing-masing aspeknya:

### **a. Aspek perjanjian itu sendiri**

Perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak tertuang dalam Pasal 1550 yang mana masing-masing diwajibkan:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
- 2) Memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tentram selama berlangsungnya sewa.

Dalam hal ini, kegiatan sewa menyewa di Nagari Baringin telah sesuai dengan hukum positif praktek sewa menyewa. hal ini dapat dilihat dari akad yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang mana antara penyewa barang dan si pemilik barang. Dalam perjanjian yang disepakati, si penyewa mempunyai tanggung jawab penuh terhadap barang yang disewakan selama waktu yang telah ditentukan. Setiap kerusakan barang baik akibat faktor internal dan eksternal akan

sepenuhnya akan di tanggung oleh si penyewa tergantung dari kondisi barang dan akad yang telah disepakati sebelumnya.

b. Obyek sewa yang disewakan kembali

Berdasarkan Pasal 1559 menyatakan bahwa “penyewa, jika tidak diizinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan pergantian biaya kerugian dan bunga sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu.

Pasal tersebut berlaku jika dalam kesepakatan sebelumnya tidak disetujui untuk disewakan kembali pihak lain. Namun jika disetujui maka penyewa bisa menyewakan obyek sewa ke pihak lain. Dalam hal ini terdapat beberapa yang melakukan kegiatan menyewakan bangunan dan disewakan kembali kepada orang lain. Berdasarkan hasil yang ditemukan, hal ini dilakukan atas kerjasama antara penyewa satu dengan penyewa yang lain tanpa merugikan yang menyewakan yang mana setiap pelaku sewa menyewa telah melakukan negosiasi sebelum terjadinya akad sewa menyewa barang atau bangunan tertentu.

c. Waktu pembayaran uang sewa

Hal ini tertuang dalam Pasal 1560 yang menyatakan bahwa penyewa memiliki kewajiban agar membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan. Berdasarkan Pasal tersebut praktek sewa yang menerapkan ini adalah sewa bangunan karena kedua belah pihak telah menyepakati kapan uang sewa dibayarkan.

Dalam praktek sewa menyewa di nagari baringin terdapat dua metode pembayaran yang sering dilakukan. Sebagian penyewa melakukan pembayaran sewa pada hari pertama sebesar 50% dari harga sewa dan akan dibayar kembali pada dua bulan sebelum waktu yang ditentukan, umumnya praktek ini terjadi pada sewa toko. Selain itu,

dalam praktek sewa ruko, rumah, kendaraan dan pertanian pembayaran dilakukan pada awal sewa sebanyak harga yang telah disepakati.

d. Resiko pada obyek sewa

Berdasarkan pasal 1564 dan 1566 yang menyatakan bahwa segala kejadian yang terjadi karena kelalaian dari pihak penyewa ditanggung oleh penyewa itu sendiri. dalam praktek sewa di nagari baringin setiap kerusakan yang disebabkan oleh si penyewa, semua kerugian akan sepenuhnya di tanggung oleh si penyewa.

Namun, jika tidak disebabkan oleh kelalaian penyewa maka penyewa tidak berhak menanggung kerugiannya hal ini tercantum dalam Pasal 1565.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa yang terjadi di Nagari Baringin telah sesuai dengan hukum positif. Hal ini dapat dilihat dari proses akad dan transaksi yang dilakukan tidak melanggar KUHPerdara, baik dalam aspek perjanjian, objek sewa yang disewakan kembali, waktu pembayaran uang sewa, dan resiko pada objek sewa.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Bersadarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Praktek Sewa Menyewa di Nagari Baringin, maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Tinjauan hukuun Islam mengenai praktek sewa menyewa di Nagari Baringin menyatakan bahwa akad sewa menyewa yang sesuai syariat Islam adalah sewa lahan untuk pertanian, sewa kendaraan dan sewa perternakan, sedangkan praktek sewa menyewa yang tidak sesuai syariat Islam adalah penyewaan lahan untuk perlombaan layang-layang.
2. Tinjauan Hukum Positif mengenai praktek sewa menyewa di Nagari Baringin dapat ditarik kesimpulan bahwa aspek-aspek yang terjadi tertera dalam Pasal-Pasal berikut:
  - a. Aspek perjanjian itu sendiri tertuang dalam Pasal 1550.
  - b. Aspek obyek sewa yang disewakan kembali tertuang dalam Pasal 1559.
  - c. Waktu pembayaran uang sewa tertuang dalam Pasal 1560
  - d. Resiko pada obyek sewa tertuang dalam Pasal 1564-1566

#### **B. Saran**

Dengan adanya beberapa uraian diatas, maka peneliti memberikan saran-saran untuk menjadi pertimbangan yaitu sebagai berikut:

1. Kepada pemilik obyek sewa, diharapkan harus tetap mempertahankan nilai-nilai keislaman dalam setiap kegiatan sewa menyewa.
2. Kepada pihak penyewa, diharapkan agar menggunakan kegiatan sewa menyewa untuk hal-hal yang tidak dilarang oleh syariat Islam.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Darmawati. (2018). Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah. *Jurnal Fakultas Ushuluddin dan Filsafat UIN Alauddin*, 12, 150.
- Elimartati.(2010). *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Batusangkar: Stain Batusangkar Press.
- Ghazaly, Abdul Rahman. (2010). *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Herijanto, Hendy. (2016). Pengupahan Perspektif Ekonomi Islam Pada Perusahaan Outsourcing. *Jurnal Sekolah Tinggi Ekonomi Syariah (STES) Islamic Village Tangerang*. 7. 16-17.
- Mardani. (2011). *Ayat-Ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Mardani. (2019). *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana
- Rohmaniah, Wasilatul. (2017). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Duta Media Publishing
- Sa'diyah, Mahmudatus. (2019). *Fiqih Muamalah II Teori dan Praktik* .Jawa Tengah: Unisnu Press
- Salim, Abdul R. (2004). *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Jakarta: Prenada Media.
- Salim H.S., (2010). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke- 5, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sangadji, Etta Mamang dan Sopiah, (2010). *Metodologi Penelitian-Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Santoso, Lukman (2012). *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta: Cakrawala.

- Sarwat, Ahmad. (2018). *Ensiklopedia Fikih Indonesia Muamalat*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Soemitra, Andri. (2019). *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Tehuayo, Rosita. (2018). Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah. *Jurnal Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Ambon*, XIV, 90.
- Wahab, Muhammad Abdul. (2018). *Kontroversi Akad Mu'allaq dan Aplikasinya di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing.
- Wahab, Muhammad Abdul. (2019). *Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*. Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publish.
- Yusuf, Sri Dewi. (2010). Konsep Penentuan Upah Dalam Ekonomi Islam. *Jurnal Al- Ulum*. 10. 313.
- Soedaryo, Soimin. (2010). *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*. Jakarta Sinar Grafika.