

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan antara manusia dengan manusia diatur dalam masalah muamalah (hukum tentang harta benda). Kegiatan yang termasuk dalam ruang lingkup muamalah diantaranya tolong-menolong, merupakan hal yang sangat diperlukan dalam kehidupan masyarakat, untuk menunjang hidupnya. Oleh karena itu Islam menganjurkan agar umatnya saling tolong-menolong, sebagaimana disebutkan dalam Firman Allah SWT dalam surah al-Maidah ayat: 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ﴿٢﴾

Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.¹

Suatu hal yang membuat persoalan muamalah dalam hal-hal yang tidak secara jelas ditentukan oleh nash sangat luas disebabkan bentuk dan jenis muamalah tersebut akan berkembang sesuai dengan perkembangan zaman, tempat dan kondisi sosial. Atas dasar itu persoalan muamalah amat terkait erat dengan perubahan sosial yang terjadi di tengah-tengah masyarakat.² Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah Ijarah (sewa menyewa). Menurut bahasa Ijarah berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa, oleh karena itu Ijarah

¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Jakarta: CV Pustaka Agung Harapan, 2006). 107

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, Cet. II, 2007). 1

mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.³ Dasar hukum sewa menyewa di dalam surat Al-Baqarah 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“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”.⁴

Sewa menyewa sangatlah berkaitan dengan perjanjian. Perjanjian atau akad mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat dan merupakan “dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita”. Melalui akad seorang lelaki disatukan dengan seorang wanita dalam suatu kehidupan bersama, dan melalui akad juga berbagai kegiatan bisnis dan usaha kita dapat dijalankan. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Dalam melakukan perbuatan hukum tentunya tidak lepas dari suatu perjanjian (akad), begitu juga dalam

³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta; Rajawali Press. 1993). 9

⁴ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta; CV Pustaka Agung Harapan, 2006). 38

hal sewa menyewa. Dalam hukum Islam telah diatur adanya suatu perjanjian dalam sewa menyewa.⁵

Istilah perjanjian dalam hukum Islam disebut “akad”. Pengertian akad ialah hubungan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung. Artinya bahwa akad termamsuk dalam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan syara’ antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara keduanya yang kemudian dua keinginan itu dinamakan ijab dan qabul.⁶

Perjanjian sewa menyewa termasuk dalam perjanjian bernama. Perjanjian ini adalah suatu perjanjian konsensual, artinya perjanjian ini sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Peraturan tentang sewa menyewa ini berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu.⁷

Seorang penyewa suatu benda boleh menyewakan apa yang ia sewa kepada orang lain yang menggantikan posisinya untuk mengambil manfaatnya. Karena saat itu benda tersebut adalah miliknya, Sehingga ia boleh memanfaatkannya sendiri atau penggantinya. Akan tetapi, hal ini dengan syarat penyewa kedua menggunakan benda tersebut untuk keperluan yang sama dengan penyewa pertama atau lebih rendah, tidak

⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010).

⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat...68*

⁷Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, (Bandung; PT. Bale Bandung 1989).

lebih berat atau lebih mengandung bahaya.⁸ Seperti pendapat Sayyid Sabiq yang dikutip dari buku “Fiqh Muamalat” karangan Abdur Rahman Ghazali, penyewa dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan tersebut pada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad awal.⁹

Namun kebolehan itu berubah menjadi tidak boleh karena adanya perjanjian antara dua belah pihak untuk tidak akan menyewakan barang sewaan kepada orang lain. Hukum asal dari menyewakan barang sewaan tersebut adalah boleh, akan tetapi asas kebebasan berkontrak membatasi kebolehan tersebut. Dan adanya asas kebebasan berakad membuat sewa menyewa itu harus berlaku sesuai dengan isi perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak yang mana surat perjanjian itu menyatakan bahwa penyewa selama masa sewa belum berakhir dilarang untuk mengalihkan atau memindahkan hak sewanya kepada orang lain kecuali dengan izin tertulis dari yang menyewakan dan bilamana sewa menyewa belum berakhir akan tetapi penyewa tidak bersedia untuk melanjutkan mengelola tambak tersebut, maka pihak penyewa diwajibkan untuk menyerahkan lahan tambak tersebut kepada yang menyewakan tanpa menuntut pengembalian uang sewa. Karena penyewa tidak sanggup lagi untuk mengelola tambak tersebut, selanjutnya tambak tersebut dialihkan kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik lahan tambak, dan berdasarkan adanya asas kebebasan berkontrak tersebut pemilik menuntut pengembalian hak

⁸ Saleh al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta, Gema Insani press, 2005). 484

⁹ Abdur Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010). 282

sewanya dikarenakan penyewa telah melanggar atas surat perjanjian tersebut. Adanya pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh penyewa pertama ini memberikan dampak negatif pada penyewa kedua yang mana penyewa kedua mengalami kerugian yang disebabkan karena ketidak tahuan status perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan tambak dan penyewa pertama. Dalam hal ini madarah yang akan timbul dari pengalihan hak sewa tersebut lebih besar daripada masalah.

Dari uraian tentang sewa menyewa dan pengalihan hak sewa tersebut, akan menjadi sebuah problema jika dalam sebuah pengalihan hak sewa tersebut tidak ada persetujuan dari pemilik. Sebagaimana pengalihan hak sewa dalam hukum asal adalah boleh, namun pada akhirnya ada mafsadat yang ditimbulkan dari pengalihan hak sewa tersebut. Kebolehan pengalihan hak sewa tersebut terbentur pada surat perjanjian yang dibuat oleh pemilik lahan tambak dan penyewa pertama.

Secara sederhana dapat diasumsikan bahwa adanya pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh penyewa pertama menunjukkan adanya dampak negatif yang membahayakan yang ditimbulkan dari pengalihan hak sewa, dimana pihak penyewa kedua terkena imbas dari permasalahan dari pemilik lahan dan penyewa pertama yaitu pihak penyewa kedua mengalami kerugian secara materil jika lahan tambak tersebut diminta lagi oleh pemilik lahan tambak. padahal salah satu kaidah pokok fiqh menyatakan bahwa bahaya (kemudharatan) itu harus dihilangkan.¹⁰

¹⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis* (Jakarta: Kencana, 2011). 33

Sewa menyewa lahan dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaanya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Dalam melakukan suatu usaha, hukum Islam hanya memberi ketentuan secara garis besarnya saja, yaitu agar dibuatlah suatu perjanjian antara kedua belah pihak, sebab hal tersebut merupakan salah satu bentuk muamalah yang harus dilaksanakan dengan suatu perjanjian. Perjanjian ini sangat diperlukan untuk memenuhi kebutuhan manusia, agar tidak terjadi kesalah pahaman antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Sebagaimana yang terjadi di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani. Namun tidak setiap penduduk memiliki lahan tambak, mereka menyewa lahan tambak untuk budidaya ikan. Dari sebagian penduduk yang tidak memiliki lahan mereka menyewa lahan tambak kepada pemilik tambak. Ditinjau dari segi bisnis, usaha tambak ini sangat diminati oleh warga setempat, dan tidak lepas dari ini semua, dalam sebuah bisnis tentulah terdapat suatu kerjasama yang nantinya bertujuan kepada kesepakatan terbaik. Di dalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan pemilik lahan tambak untuk membuat surat perjanjian.

Permasalahan yang menarik di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak adalah mengenai pengalihan hak sewa yang masih dalam masa sewa yang dilakukan oleh salah satu warga yang statusnya sebagai penyewa. Awalnya pemilik menyewakan lahan tambaknya kepada penyewa. Akan tetapi

sebelum masa sewa menyewa berakhir penyewa mengalihkan hak sewanya kepada orang lain.

Adapun proses akad sewa menyewa yang biasa terjadi adalah dimulai ketika penyewa mendatangi rumah pemilik tambak dan penyewa melihat tambak yang akan disewanya, jika luas tambak, keadaan tanah serta lokasi tambaknya bagus, maka harga jadi pertimbangan. Dan dalam hal ini akad sewa yang dilakukan antara pemilik dan penyewa tambak dilaksanakan dengan membuat surat perjanjian.

Sebagai penyewa tambak merasa berwenang terhadap pemanfaatan tambak yang di sewanya untuk melakukan apapun yang berhubungan dengan sewa lahan tambak, meskipun tambak yang di sewanya masih dalam masa sewa. Dengan dalih mendapatkan keuntungan yang berlipat penyewa lahan tambak mengalihkan hak sewanya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik lahan tambak. Padahal dalam surat perjanjian menyatakan bahwa pihak penyewa selama masa sewa belum berakhir dilarang untuk mengalihkan atau memindahkan hak sewanya kepada pihak lain kecuali dengan izin tertulis dari pihak pemilik lahan tambak dan bilamana sewa menyewa belum berakhir akan tetapi pihak penyewa tidak bersedia untuk melanjutkan mengelola tambak tersebut, maka pihak penyewa diwajibkan untuk menyerahkan tambak tersebut kepada pihak pemilik lahan tambak tanpa menuntut pengembalian uang sewa. Oleh karena penyewa mengalihkan hak sewanya kepada pihak lain, maka otomatis penyewa kedua terkena imbas dari permasalahan tersebut karena pihak penyewa kedua tidak mengetahui status lahan tambak dan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan tambak dan penyewa pertama. Dalam hal ini pihak

penyewa kedua merasa dirugikan, karena pihak penyewa tidak mendapatkan pemberitahuan sebelumnya mengenai status lahan tambak dan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan tambak dan penyewa pertama, sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Imung selaku penyewa kedua.

“Dalam sewa menyewa tersebut, saya selaku penyewa selanjutnya telah dirugikan. Karena pada awal perjanjian pihak penyewa pertama tidak memberitahukan tentang status lahan tambak dan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan tambak yang mengakibatkan hak sewa tersebut diambil alih oleh pihak pemilik tambak.”¹¹

Dari apa yang disampaikan oleh Bapak Imung selaku penyewa kedua bahwa ia merasa dirugikan karena tidak adanya konfirmasi dari pihak penyewa pertama terhadap status perjanjian sewa menyewa lahan tambak yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan tambak dan pihak penyewa pertama. Permasalahan ini mengakibatkan pihak penyewa kedua mengalami kerugian sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dimana perjanjian hak sewa yang dilakukan antara penyewa pertama dan kedua masih ada sisa waktu satu tahun.

Pada praktek perjanjian sewa menyewa tambak ini hendaknya perlu diperhatikan isi perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Jika nantinya perjanjian ini dilanggar ataupun diingkari, ini akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan pertimbangan segala aspek yang ada, misal dalam suatu

¹¹ Hasil *Wawancara* dengan Bapak Imung Selaku Pihak Penyewa Kedua, Pada Tanggal 14 Juni 2016.

perjanjian yang telah disepakati oleh semua pihak, hendaklah dipatuhi oleh semua pihak. Karena masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang dipenuhinya. Tidak diperbolehkan salah satu pihak melanggar isi surat perjanjian tersebut. Jika hal ini terjadi maka akan menjadi masalah yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak.

Dalam kaitannya sewa menyewa, Islam mengatur segala bentuk terhadap tingkah perilaku dalam berhubungan dengan sesama, Maka dari itu perlu adanya tinjauan kembali oleh penulis untuk menganalisa sewa menyewa berdasarkan latar belakang diatas dengan hukum Islam.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Sewa menyewa menurut hukum Islam
2. Praktek sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan
3. Dampak yang ditimbulkan sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang dialihkan sebelum Jatuh tempo.
4. Tujuan menyewa pemanfaatan tambak ikan emas
5. Sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang dialihkakan sebelum jatuh tempo menurut Hukum Islam.

C. Batasan Masalah

Dari beberapa masalah yang mungkin dapat dikaji tersebut, penyusun batasi dalam rangka menetapkan batas-batas masalah secara jelas sehingga bisa ditentukan masalah yang akan dibahas, diantaranya yaitu :

1. Praktek sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang terjadi di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak.
2. Sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang dialihkan sebelum jatuh tempo menurut Hukum Islam. Di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas ,maka pokok masalah yang di kaji adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang terjadi di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak?
2. Bagaimana pandangan Para ulama Tentang pemutusan sewa-menyewa Sebelum jatuh tempo di desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten lebak?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang terjadi di desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak.
2. Untuk mengetahui analisis Hukum Islam terhadap sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang di alihkan sebelum jatuh tempo di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak.

F. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dan berguna baik bagi penulis maupun bagi pembaca lain, di antaranya:

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu menjadi salah satu karya ilmiah yang akan menambah hazanah keilmuan Islam khususnya di bidang Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah). Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dan menjadi bahan pertimbangan bagi:

- a. Dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan dan bahan penyuluhan baik secara komunikatif, informatif maupun edukatif, khususnya bagi masyarakat Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak.
- b. Diharapkan dapat dijadikan bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya, terutama kaitannya dengan masalah sewa menyewa.

G. Kerangka Pemikiran

Allah menciptakan manusia dengan karakter saling membutuhkan antara sebagian mereka dengan sebagian yang lain, tidak semua orang memiliki apa yang dibutuhkannya, akan tetapi, sebagian orang memiliki sesuatu yang tidak dimiliki oleh orang lain, karena Allah mengilhamkan mereka bentuk saling tukar menukar barang dan berbagai hal yang berguna dengan cara jual beli dan semua jenis transaksi, sehingga kehidupan menjadi tegak dan rodanya dapat bergerak dengan limpahan kebijakan dan produktivitas.

Akad adalah segala sesuatu yang dilaksanakan dengan perikatan antar dua pihak atau lebih melalui proses ijab dan kabul yang didasarkan pada ketentuan hukum islam dan memiliki akibat hukum kepada para pihak dan objek yang diperjanjikan, Akad yang mengikat kedua pihak, seperti jual beli, sewa-menyewa, perdamaian. Fasakh adalah pembatalan atau pemutusan, pembatalan akad tidak bisa secara sepihak melainkan harus dengan kesepakatan kedua belah pihak yang berakad agar tidak terjadi sesuatu terhadap akad itu yang bisa menanggalkan sifat mengikat dalam hak salah satu pihak. Contoh: seseorang membeli suatu barang. Lalu ia menemukan cacat pada barang tersebut maka ia berhak membatalkan (mem-fasakh) jual beli itu dan meminta kembali harga yang sudah dibayarkan.

Transaksi kadang-kadang terjadi penyelesaian yang dialami salah satu pihak yang bertransaksi atas transaksi yang telah sah dan ingin membatalkannya. Tentu saja dalam pembatalan akad ini menimbulkan kerugian di salah satu pihak. Pembatalan

akad berbeda dengan berakhirnya akad, dimana yang berakhir ini berarti telah selesainya pelaksanaan akad karena pihak telah memenuhi segala perikatan yang timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak sedangkan pembatalan akad adalah tindakan mengakhiri akad yang telah disepakati sebelum dilaksanakan atau selesai pelaksanaannya (jatuh tempo). Pembatalan akad dalam literatur fiqh sering disebut dengan istilah fasakh akad.

Pemutusan akad secara umum menyatakan kedua belah pihak wajib mengembalikannya pada kondisi keduanya sebelum akad, seakan-akan akad tersebut tidak ada. Namun dalam hal ini terdapat perbedaan jenis akadnya. Di dalam akad-akad yang bersifat seketika (al-‘uqud al-fawiriyah) disyaratkan adanya objek yang diadakan jika berbentuk zat/barang agar pembatalan itu terjadi. Jika objek yang diadakan rusak, seperti barang yang dijual atau telah dikonsumsi setelah implementasi, maka tidak mungkin dilakukan pembatalan karena tidak adanya kemungkinan mengembalikannya, yaitu mengembalikan barang yang disewa kepada pemilik. Jika hanya sebagian yang rusak maka pembatalan akad boleh dilakukan pada bagian yang masih eksis saja. Secara umum fasakh (pembatalan atau pemutusan) akad dalam hukum islam meliputi:¹²

¹² Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdulllah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011),h.

1. Pemutusan terhadap akad yang fasid, yaitu akad yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad. Seperti sewa-menyewa yang objek sewanya belum diserahkan.
2. Pemutusan terhadap akad yang tidak mengikat (*Ghairu lazim*), seperti fasakh akad yang dilakukan saat masa khiyar berlaku. Menurut ulama fiqh, khiyar adalah:

“suatu keadaan yang menyebabkan aqid (akad) memiliki hak untuk menjadikan atau membatalkan akadnya jika khiyar tersebut berupa khiyar syarat, khiyar Aib, atau khiyar ru'yah, atau hendaklah memiliki di antara dua barang jika khiyar ta'yin”.

3. Pemutusan terhadap akad karena kesepakatan para pihak untuk membatalkan karena kesepakatan para pihak untuk membatalkan seperti pembatalan perjanjian yang disepakati diawal sebelum jatuh tempo.
4. Pemutusan terhadap akad karena salah satu pihak tidak melaksanakan akad perikatannya, Baik karena tidak ingin melaksanakannya maupun karena akad mustahil dilaksanakan.

Sewa-menyewa suatu akad yang telah memenuhi rukun-rukunnya dan syarat-syaratnya akad mengikat kedua belah pihak yang berakad. Oleh karena itu dengan mengikatnya akad tersebut, maka tidak seorangpun dari kedua belah pihak yang berakad bisa membatalkan akad secara sepihak kecuali ada hal-hal yang

membenarkannya. Diantaranya adalah melalui kesepakatan antara kedua belah pihak untuk membatalkan atau memutuskan akad yaitu dengan cara iqalah, iqalah menurut bahasa membebaskan atau menghilangkan, sedangkan menurut istilah adalah tindakan para pihak berdasarkan kesepakatan bersama untuk mengakhiri suatu akad yang telah mereka buat dan menghapus segala akibat hukum yang timbul sehingga status para pihak kembali seperti sebelum terjadinya akad yang diputuskan tersebut, atau dengan kata lain iqalah adalah kesepakatan bersama antara dua belah pihak yang berakad untuk memutuskan akad yang telah mengikat dan menghapus segala akibat hukum yang timbul dari suatu akad tertentu.¹³

Pada dasarnya ulama tiga madzhab sepakat atas diperbolehkannya pemutusan akad, hanya saja terdapat perbedaan pendapat diantara mereka. Ulama tiga madzhab dalam masalah ini terbagi menjadi dua golongan, yaitu:

1. Madzhab syafi'i dan Madzhab Hambali, berpendapat pembatalan akad adalah menghilangkan dan menghapuskan segala akibat hukum dengan status kedua belah pihak kembali seperti sedia kala sebelum adanya akad dan tidak boleh ada perubahan harga (penambahan atau pengurangan harta).
2. Madzhab Maliki, berpendapat bahwa pembatalan akad adalah suatu akad baru maka boleh ada pengurangan dalam harga seperti jika menyewa rumah dengan seratus dinar, kemudian orang yang menyewakan menyesal, maka ia meminta

¹³<http://Benefa.wordpress.com/2011/01/15/pembatalan-kontrak-dalam-hukum-transaksi-syariah/>, diunduh pada 19 Jan. 2016, pukul 16:30 WIB

kepada penyewa untuk mengembalikan barang sewaanannya dengan syarat ia memberikan sepuluh dinar kepadanya.

Syarat pemutusan akad melalui iqalah ini dianggap sah maka harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

1. Kerelaan kedua belah pihak.
2. Akad yang dibatalkan harus termasuk jenis akad yang bisa difasakh (batal).
3. Adanya persetujuan kedua belah pihak yang berakad atas pembatalan ini. Karena menurut mayoritas jumbuh ulama Hanafiyah, pembatalan terhadap akad, dan akad telah terjadi dengan kerelaan kedua belah pihak, maka demikian juga membatalkannya ini adalah syarat yang disepakati oleh seluruh ulama.
4. Obyek akad masih ada.
5. Barang yang disewakan masih tetap utuh ketika ada pembatalan akad, jika pembatalan akad barang sewaanannya rusak maka pembatalan akadnya tidak sah.
6. Tidak boleh ada penambahan atau pengurangan harga.¹⁴

Sewa ialah imbalan atau ganti rugi bagi manfaat yang telah diterima dari suatu barang milik pihak lain sedangkan upah ialah imbalan bagi manfaat yang diterima dari jasa atau pekerjaan pihak lain.

¹⁴<http://mabespmiiumsu.blogspot.com/2013/12/iqalah-dan-qismah.html?l>, diakses pada 10 januari 2016, pukul 10.31 WIB.

Jika akad menjadi batal (fasakh), kedua belah pihak yang akad kembali seperti sedia kala sebelum adanya akad. Contohnya pembeli mengambil kembali pembayaran, dan penjual mengambil kembali barang sesuai dengan semula. Seperti halnya akad sewa-menyewa, orang yang menyewakan mengambil kembali objek sewanya, dan penyewa mengambil kembali uang sewa pembayarannya, jika barang yang disewakan atau diperjual belikan mengalami kerusakan, atau orang yang berakad meninggal dunia, atau harga meningkat atau berkurang maka iqalah tidak sah.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan yaitu penelitian secara langsung terhadap sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang dialihkan sebelum jatuh tempo di desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak Yang mana dalam penelitian lapangan ini dirumuskan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan tentang orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

2. Data yang Dikumpulkan

Adapun data yang dikumpulkan antara lain meliputi :

- a. Praktek sewa menyewa
- b. Data tentang pengalihan sewa menyewa sebelum jatuh tempo
- c. Data tentang teori Ijarah yang diambil dari buku, jurnal dan skripsi terdahulu.
- d. Data tentang objek penelitian

3. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini bersumber dari lapangan dan literatur, meliputi:

a. Sumber data primer

Yaitu sumber data pokok yang dibutuhkan dalam memperoleh data data yang berkaitan langsung dengan obyek penelitian, diantaranya meliputi dari:

- a). Bpk. Suherman sebagai pemilik lahan tambak
- b). Bpk. Santani sebagai pihak penyewa
- c). Bpk. Imung sebagai pihak penyewa kedua

b. Data Sekunder

Yaitu data yang sudah tertulis atau diolah oleh orang lain atau suatu lembaga, buku-buku, surat-surat, catatan harian, laporan, dan sebagainya. Sumber data penelitian ini di antaranya:

- a) Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat) karangan M. Ali Hasan

- b) Hukum Perjanjian Syariah (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)
karangan Syamsul Anwar.

4. Pengumpulan Data

untuk mendapatkan data yang benar dan tepat di tempat penelitian, penulis menggunakan dua metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan dengan sistematis tentang fenomena-fenomena yang diselidiki.¹⁵ Dalam penelitian ini observasi dilakukan dengan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh data yang obyektif yaitu masyarakat yang ada di Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak tentang sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang dialihkan sebelum jatuh tempo.

b. Wawancara

Metode wawancara atau interview yaitu metode ilmiah yang dalam pengumpulan datanya dengan jalan berbicara atau berdialog langsung dengan sumber

¹⁵ Aminuddin (Ed), *Sekitar Masalah Sastra: Beberapa Prinsip dan Model Pengembangannya*, (Malang: Yayasan A3, 1990), 14.

obyek penelitian, wawancara sebagai alat pengumpul data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian.¹⁶

Metode wawancara ini digunakan oleh peneliti untuk mengetahui sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo. Adapun wawancara yang dilakukan terkait dengan penelitian ini adalah pihak yang terkait dalam sewa menyewa yang dialihkan. Dalam hal ini penyusunan secara wawancara (interview) merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung kepada pihak yang terkait dengan masalah yang akan dibahas, yaitu: Bapak. Suherman selaku pemilik lahan tambak, Bapak. Santani selaku penyewa pertama, dan Bapak Imung selaku penyewa kedua.

5. Pengolahan Data

Untuk mengolah data yang terkumpul, yaitu menggunakan metode Teknik Indukif, yaitu suatu cara menarik kesimpulan yang khusus kemudian dikembangkan menjadi yang bersifat umum.

6. Teknik penulisan

Teknik penulisan berpedoman pada:

- a. pedoman penulisan Skripsi yang dikeluarkan oleh Institut Agama Islam Negeri (IAIN) “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten tahun 2015.

¹⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1991), 136

- b. Sumber penulisan ayat-ayat Al-Qur'an dan terjemahan diperoleh dari Kementerian Agama RI CV Penerbit Diponegoro.
- c. Penulisan hadits diambil dari kutipan buku yang ada didalamnya.

7. Analisis Data

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah terkumpul. Dalam melakukan analisis data ini, penulis akan menggunakan metode deskriptif analitis dengan menggunakan pola pikir induktif. Deskriptif analitis adalah penelitian yang menggambarkan data dan informasi yang berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di lapangan dengan melakukan kajian secara mendalam terhadap fakta-fakta yang ada dan memberikan penilaian terhadap permasalahan yang di angkat melalui interpretasi yang tepat dan akurat. Pola pikir yang digunakan adalah induktif. Sedangkan induktif adalah metode yang digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian. Metode deskriptif digunakan untuk menjabarkan tentang bagaimana praktek sewa menyewa yang dialihkan sebelum jatuh tempo. Kemudian di analisis dengan menurut Hukum Islam.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini terdiri dari lima bab dan dalam satu kesatuan yang saling mendukung dan melengkapi. Sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut:

BAB I, berisi pendahuluan yang meliputi: latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II, Membahas Gambaran Umum tentang Desa Margamulya Kecamatan Cileles Kabupaten Lebak, yang terdiri dari: Gambaran Umum, Kondisi Geografis, Kondisi Sosiografis, Kondisi Perekonomian.

BAB III, memuat Akad, ijarah atau sewa menyewa dalam hukum Islam yang meliputi pengertian, Syarat ijarah, rukun ijarah, dasar hukum ijarah, macam-macam ijarah, menyewakan barang sewaan, pembatalan dan berakhirnya ijarah dan asas kebebasan berakad, Dan selanjutnya memuat Praktek Sewa-menyewa pemanfaatan Tambak ikan emas sebelum jatuh tempo meliputi: praktek sewa-menyewa dan latar belakang sewa-menyewa.

BAB IV, berisi analisis terhadap pemutusan perjanjian sewa-menyewa pemanfaatan Tambak Ikan emas sebelum jatuh tempo menurut Hukum Islam, pembahasan ini menganalisis mengenai data dari hasil penelitian yang meliputi, praktek sewa-menyewa pemanfaatan tambak Ikan emas, dan analisis Hukum Islam terhadap sewa menyewa pemanfaatan tambak ikan emas yang dialihkan sebelum jatuh tempo.

BAB V, adalah penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran dari hasil pengolahan data pada penelitian dan keseluruhan rangkaian pembahasan skripsi ini.