

BAB III

KAJIAN TEORITIS TENTANG AKAD SEWA-MENYEWA

A. Pengertian Akad Sewa-Menyewa

1. Pengertian akad

Islam merupakan ajaran Allah SWT yang bersifat universal yang mengatur seluruh aspek kehidupan manusia. Manusia sebagai makhluk sosial dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, baik secara material maupun spiritual, selalu berhubungan dan bertransaksi antara satu dan yang lain sering terjadi transaksi. Dalam hal ini pengertian akad yaitu menghubungkan atau mengaitkan atau mengikat antara ujung beberapa sesuatu katakanlah sebuah janji seperti yang Dijelaskan dalam firman Allah SWT pada QS. Ali'Imran :76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَآتَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”¹

Menjalankan bisnis, satu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan pemufakatan (*al-ittifaq*). Secara terminologi ulama fiqih, akad ditinjau dari dua segi,

¹Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012). Cet.1

yaitu secara umum dan secara khusus, yaitu: secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.

Dengan demikian, ijab dan kabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan Syara'. Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan Syariat Islam. Contoh ijab adalah pernyataan seorang penjual, "Saya menjual barang ini kepadamu." Atau "Saya serahkan barang ini kepadamu." Contoh kabul "Saya beli barangmu." Atau "Saya terima barangmu."

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah ijab dan kabul. Adapun orang yang mengadakan akad atau hal-hal lainnya yang menjunjung terjadinya akad tidak dikategorikan rukun sebab keberadaannya sudah pasti. Definisi ijab dan kabul menurut Ulama Hanafiyah adalah penetapan perbuatan tertentu yang menunjukan keridhaan yang diucapkan oleh orang pertama, baik yang menyerahkan maupun yang menerima, sedangkan kabul adalah orang yang berkata setelah orang yang mengucapkna ijab, yang menunjukkan keridhaan atas ucapan orang pertama.²

²H. Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pusataka Setia, 2001).

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah.³

2. Pengertian Sewa-Menyewa

Dalam memanfaatkan suatu barang dapat menggunakan barang milik sendiri atau dapat pula dengan sistem menyewa kepada orang lain.⁴ Secara etimologis sewa-menyewa berasal dari kata al-Ajru yang berarti al-‘iwad/penggatian, dari sebab itulah ats-Tsawabu dalam konteks pahala dinamai juga al-Ajru/upah. Menurut MA. Tihami, al-ijarah (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.⁵ Ia merupakan transaksi yang memperjual belikan manfaat suatu harta benda.⁶ Menurut terminologi para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan sewa-menyewa, antara lain adalah:

³Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung: PT. Alma'arif, 1987),

⁴H. Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*,... h. 186.

⁵Sohari Sahrani dan Hj. Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011).

⁶Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).

Menurut Hanafiyah bahwa ijarah ialah:⁷

عُقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”⁸

Menurut Malikiyah bahwa ijarah ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْأَدَمِيِّ وَبَعْضِ النَّقْوِ لِأَنَّ

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”⁹

Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud

dengan ijarah ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَائِلَةٌ بِالْبَدْلِ وَالْإِبْرَاءِ بِأَحَدِ بَعْوَضٍ وَضَعًا

“Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”¹⁰

Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan

ijarahialah:

تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ

“pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.”¹¹

⁷ Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014).

⁸ Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*....hlm 114

⁹ Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*....hlm 114.

¹⁰ Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*...hlm 114

¹¹ Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*....hlm115

Menurut Asy-Syafi'iyah

عَقْدٌ عَلَيَّ مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاهٍ قَا بَلَةً لِلْبَدْلِ وَإِلَابًا حَتَّى بَعْوَضٍ مَحْلُومٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atas kebolehan dengan pengganti tertentu”.¹²

Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَاهِ دَلَّةٌ عَلَيَّ مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكَهَا بِعَوَضٍ
فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

“sewa-menyewa adalah akad yang objeknya adalah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”.¹³

B. Rukun Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah rukun al-ijarah hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut Jumhur Ulama rukun ijarah ada empat, yaitu:

- a. Dua orang yang berakad.
- b. Sighat (ijab dan qobul).
- c. Sewa atau imbalan.
- d. Manfaat.¹⁴

¹²H. Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*...h.121.

¹³Sohari Sahrani dan Hj. Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*...h.168.

¹⁴Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam WaAdillatuhu*, 15 (Jakarta:GemaInsani 2011).

C. Syarat Ijarah

- a. Manfaatnya diketahui, misalnya, menempati rumah, menjahit pakaian dan sebagainya, karena ijarah, seperti jual beli, dan jual beli disyaratkan barangnya harus diketahui.
- b. Manfaatnya diperbolehkan. Jadi, tidak diperbolehkan penyewaan budak wanita untuk digauli, atau penyewaan wanita untuk bernyanyi atau meratap, atau tanah untuk pembangunan gereja atau pabrik minuman keras.
- c. Biaya sewa diketahui, karena Abu Sa'id Al-Khudri r.a berkata, "*Rasulullah SAW. Melarang penyewaan pekerja hingga upahnya dijelaskan kepadanya*". (HR.Ahmad)¹⁵
- d. Barang yang diambil manfaatnya, harus masih tetap wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.
- e. Waktunya harus dapat diketahui dengan jelas, misalnya sehari, seminggu atau sebulan dan seterusnya.
- f. Pekerjaan dan manfaat sewa-menyewa itu harus diketahui jenis, jumlah dan sifatnya serta sanggup menyerahkannya. Dan manfaat yang boleh disewakan adalah manfaat yang berharga.
- g. Syarat ijab qabul serupa dengan syarat ijab qabul pada jual beli dengan tambahan menyebutkan masa waktu telah ditentukan.¹⁶

¹⁵Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer...*, h. 186

¹⁶H.Moh. Rifa'i, *Fiqih Islam Lengkap...*, h. 428

D. Dasar Hukum Ijarah

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat ijarah dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak mumayyiz adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya.¹⁷

Jumhur ulama ulama berpendapat bahwa sewa-menyewa (ijarah) disyariatkan berdasar Al-Qur'an, As-Sunah, dan ijma'.

a. Al-Qur'an

Surat At-Talaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴿٦﴾

“Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”.¹⁸

b. As-Sunah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عُرْقُهُ

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibu Majah dari Ibn Umar).¹⁹

¹⁷H. Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*...h.125

¹⁸Hendi Suhendi, *fiqih muamalah*...hlm. 116

¹⁹Hendi Suhendi, *fiqih muamalah*...hlm. 116.

c. Ijma'

Semua ahli fiqih sepakat akan diperbolehkannya sewa-menyewa dikarenakan bermanfaat bagi manusia, tidak ada seorangpun yang membatah kesepakatan ini (ijma) ini. Sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap.²⁰

Maksud kaidah diatas bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa-menyew, gadai, kerja sama (mudharabah atau musyarakah), perwakilan, dan lain-lain kecuali yang diharamkan seperti mengakibatkan kemunkaran, tipuan, riba, dan judi.

E. Macam-Macam Ijarah

Dilihat dari objeknya, akad ijarah dibagi oleh ulama fiqih menjadi dua macam, yaitu: yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan, hotel, pabrik, tambak, pertanian, tenaga manusia, supir, cleaning service dan lain sebagainya. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan oleh Syara' untuk dipergunakan, maka ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

²⁰Hendi Suhendi, *fiqh Muamalah*,... h. 117.

F. Menyewakan Barang Sewaan

Mu'jir dan musta'jir, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. Mu'jir adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada mu'jir dan musta'jir adalah baligh, berakal, cakap, melakukan tasharruf (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Bagi orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.

Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).

Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mudah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan). Benda yang disewakan disyaratkan kekal'ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.²¹

²¹Hendi Suhendi, *fiqih muamalah*,... h. 117-118.

G. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Menurut Al-Kasani dalam kitab Al-Badaa'iu Ash-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad sewa-menyewa berakhir apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- a. Objek sewa-menyewa hilang atau musnah seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sewa-menyewa telah berakhir. Apabila itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.

Apabila ada 'uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya hutang, maka akad sewa-menyewa batal.

H. Asas Kebebasan Berkontrak

Hukum islam mengakui adanya kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausul apa saja sejauh tidak berakibat kepada makan harta sesama dengan jalan batil.²²

Para fuqaha memberikan batasan dalam akad yang menyangkut kebebasan akad dan menetapkan kebebasan dalam menetapkan syarat dalam akad. Dan para

²² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada). 82

ulama juga sepakat bahwa keridaan merupakan landasan dalam akad, sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ 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 batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.²³

Ijarah berdasarkan pandangan Ulama adalah sebagai berikut:

Menurut Imam Maliki, Syafi’i dan Hambali menyewakan barang hukumnya diperbolehkan dan akadnya harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh membatalkannya, meskipun karena suatu uzur, kecuali terdapat sesuatu yang mengharuskan akad menjadi batal.

Menurut Imam Hanafi dan para pengikutnya bahwa penyewaan boleh dibatalkan karena adanya uzur yang terjadi walaupun dari pihak penyewa.

Hukum asal dari pengalihan hak sewa adalah boleh namun kebolehan itu berubah menjadi tidak boleh karena adanya perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan dan pihak penyewa tambak untuk tidak akan menyewakan barang sewaan kepada orang lain.²⁴

²³Kementrian Agama RI, *Al-Quran dan terjemahnya*, (Jakarta; CV Pustaka Agung Harapan, 2006).107

²⁴Syaikh al-‘Allamah Muhammad bin ‘Abdurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqh Empat Madzhab*, (Bandung: Hasyimi 2012).

L. Praktek Sewa Menyewa Pemanfaatan Tambak Ikan Emas Sebelum Jatuh Tempo

1. Praktek Sewa Menyewa pemanfaatan tambak ikan emas di Desa Margamulya

Penyewaan pemanfaatan lahan tambak ikan emas yang terjadi di desa Margamulya ini sudah terjadi sejak tahun 2002. Bagi masyarakat yang ingin membudidayakan ikan emas namun mereka tidak mempunyai lahan tambak bisa menyewa kepada pemilik lahan yang menyerahkan lahannya untuk menjadi lahan tambak. Ketentuan waktu yang disewa oleh penduduk paling lama 2 (dua) sampai 4 (empat) tahun. Penyewa biasanya menanami lahan tambak dengan ikan emas.²⁵ Menurut Bapak Wawan Irawan kepala Desa Margamulya perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat sekitar yaitu dengan saling percaya atau secara lisan. Jarang sekali orang yang melakukakn perjanjian dengan tulisan disebabkan warga yang ada di sekitar tersebut sudah saling percaya. Meski demikian, ada beberapa yang melakukn perjanjian tersebut secara tertulis.²⁶

Menurut Bapak Ariat warga Desa Margamulya bahwa “terjadinya pengalihan hak sewa jarang terjadi di Desa ini karena sebagian penduduk yang ada di Desa tersebut kebanyakan hanyalah sebagai buruh petani”.²⁷

Menurut Bapak Suherman, pemilik lahan tambak di desa Margamulya bahwa sewa menyewa tanah sudah berjalan sejak beberapa tahun belakangan ini. Dalam

²⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Samsuddin warga Desa Margamulya Pada Tanggal 16 Juni 2016

²⁶ Hasil Wawancara dengan Bapak Wawan Irawan Kepala Desa Margamulya Pada Tanggal 16 Februari 2016

²⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Ariat warga Desa Margamulya Pada Tanggal Juni 2016

proses transaksi sewa menyewa lahan tambak, pemilik meminta untuk dibayar di muka dengan harga yang sudah berlaku pada umumnya. Kesepakatan pihak pertama dan pihak kedua telah menandatangani kesepakatan bersama dengan bukti surat perjanjian dan dinotariskan. Ada pihak lain yang mengikuti jalannya perjanjian yaitu keluarga dari pihak yang bertransaksi untuk menjadi saksi. Dengan harga Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk jangka waktu sewa 4 (empat) tahun sesuai dengan kesepakatan penyewa menanam bibit lahan tambak sewa tersebut dengan bibit ikan emas.²⁸

Sedangkan menurut penyewa lahan tambak, faktor yang melatar belakangi menyewa lahan tambak adalah karena orang tua penyewa mengawali bisnis jual beli ikan emas. Semakin meningkatnya konsumen menyebabkan pihak penyewa tidak ingin bisnis ikan emasnya berhenti. Dikarenakan penyewa tidak memiliki lahan untuk usahanya maka penyewa menyewa pemanfaatan lahan tambak ikan emas. Lahan yang disewa itu tepatnya milik Bapak Suherman. Lahan tersebut sebelumnya pernah disewa oleh orang tua Bapak Santani dan diperpanjang lagi oleh beliau. Beliau tertarik karena bisnis dari kedua orang tuanya berhasil.

Penyewa lahan tambak mendatangi pemilik lahan tambak untuk menyewa lahan tersebut dengan perjanjian ditanami bibit ikan emas selama empat tahun dengan biaya sewa seharga Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dan dibayar di muka untuk jangka waktu sewa 4 (empat) tahun.

²⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Suherman Pemilik Tambak di Desa Margamulya Pada Tanggal 13 juni 2016

Perjalanan sewa lahan tambak mengalami masalah. sebab Bapak Santani sebagai penyewa melanggar isi surat perjanjian yang dibuatnya bersama pihak pemilik lahan tambak. dengan mengalihkan hak sewanya kepada Bapak Imung. Padahal di dalam klausul surat perjanjian tersebut menyatakan bahwa pihak penyewa selama masa sewa belum berakhir dilarang untuk memindahkan atau mengalihkan hak sewanya kepada pihak lain kecuali dengan izin tertulis dari pihak pemilik lahan tambak dan bilamana sewa menyewa belum berakhir akan tetapi pihak kedua tidak bersedia untuk melanjutkan mengelola tambak tersebut, maka pihak kedua diwajibkan untuk menyerahkan tambak tersebut kepada pihak pertama tanpa menuntut pengembalian uang sewa.

2. Latar Belakang Sewa Menyewa Pemanfaatan Tambak Ikan emas yang Dialihkan
 - a. Terjadinya Sewa Menyewa Pemanfaatan Tambak Ikan emas yang dialihkan

Perjanjian yang telah disepakati antara penyewa dan pemilik lahan tambak tersebut sudah memasuki tahun kedua (2 tahun) dimana pemilik lahan tambak mengalihkan hak sewanya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan pihak pemilik lahan. Ketika sewa menyewa lahan tambak tersebut berjalan 2 (dua) tahun pemilik lahan tambak mendengar kabar dari penduduk sekitar bahwa tambak yang disewa oleh Bapak Santani telah beralih hak sewanya kepada Bapak Imung. Penyewa pertama sengaja mengalihkan hak sewanya kepada bapak Imung, dikarenakan lahan tambak tersebut terkena dampak banjir yang terjadi pada waktu musim hujan yang mengakibatkan gagal

panen. Karena pihak penyewa pertama tidak mau mengalami kerugian lagi selanjutnya tambak tersebut disewakan kepada bapak Mujono dengan harga sewa Rp. 10.000.000 untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dengan perjanjian tambak tersebut ditanami bibit ikan emas. Ketika sewa menyewa tambak yang dialihkan tersebut berjalan satu tahun pemilik lahan tambak baru mengetahui bahwa lahan tambak yang di sewa oleh Bapak Santani telah berpindah hak sewanya. Hal ini mengakibatkan pemilik lahan tambak menginginkan lahan tambaknya untuk dikembalikan. Dan jika hal itu terjadi. Maka pihak penyewa kedua bisa mengalami kerugian sebesar Rp 5.000.000 dikarenakan masa sewa tersebut masih ada waktu satu tahun.²⁹

- b. Dampak yang terjadi sewa menyewa tambak yang dialihkan Adanya pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa pertama mengakibatkan pihak kedua mengalami kerugian dikarenakan ketidak tahuan penyewa kedua tentang status perjanjian yang dilakukan oleh pihak penyewa pertama dan pemilik lahan. Adanya pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa pertama kepada pihak penyewa kedua terkena imbas dari permasalahan yang terjadi antara pihak pemilik lahan tambak dan dan penyewa pertama. karena tidak tahunya tentang status isi perjanjian yang dibuat oleh mereka dan antara pemilik dan penyewa lahan tambak bukanlah asli dari orang desa tersebut yang menjadikan bapak Imung

²⁹Hasil *Wawancara* dengan Bapak Imung penyewa kedua, pada tanggal 13 Juni 2016.

tidak tahu tentang status pemilik lahan tambak tersebut.³⁰ Adanya pelanggaran dari isi surat perjanjian dan pengalihan hak sewa tersebut bisa berdampak pada penyewa kedua yang mana pemilik lahan tambak menginginkan lahan tambak tersebut untuk dikembalikan dikarenakan pihak penyewa telah melanggar dari isi surat perjanjian tersebut. Dan jika hal itu benar-benar terjadi maka pihak penyewa kedua juga akan mengalami kerugian yang disebabkan karena tidak tahunya status perjanjian yang dilakukan oleh pihak penyewa pertama dan pemilik lahan tambak.

³⁰Hasil *Wawancara* dengan Bapak Imung Penyewa Kedua, Pada Tanggal 13Juni 2016.