

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA
MENYEWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBA INDAH
KECAMATAN SURADADI KABUPATEN TEGAL**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk
Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H)**

Oleh:

**Tri Murniasih
NIM. 1917301018**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN
ZUHRI PURWOKERTO
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, Saya:

Nama : Tri Murniasih

NIM : 1917301018

Jenjang : S-1

Jurusan : Muamalah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBANDA INDAH”**. Ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 04 Juli 2023

Saya yang menyatakan



Tri Murniasih
1917301018

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWALAHAN DI PANTAI PURWAHAMBA INDAH KECAMATAN SURADADI KEBUPATEN TEGAL

Yang disusun oleh **Tri Murniasih (NIM. 1917301018)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **17 Juli 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. Ida Nurlaeli, M.Ag.
NIP. 19781113 200901 2 004

Sekretaris Sidang/ Penguji II



M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H.
NIP. 19890929 201903 1 021

Pembimbing/ Penguji III



Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum.
NIP. 19860118 202012 1 005

Purwokerto, Juli 2023



Dekan Fakultas Syari'ah

 26/7-2023
Tri Murniasih, S.Ag, M.A.

NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 04 Juli 2023

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Sdri. Tri Murniasih
Lampiran : 3 Eksemplar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah UIN Syarifudin Zuhri
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah melaksanakan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Tri Murniasih
NIM : 1917301018
Jurusan : Muamalah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
SEWA MENYEWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBA
INDAH

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) Demikian atas per hatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing



Mokhammad sukron, Lc., M.Hum
NIP. 19861182020121005

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu salaing memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.

(Q.S. An Nisa: (4) : 29)



PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur, kehadiran Allah SWT yang maha Agung dan Sholawat serta salam tercurahkan kepada baginda Nabi Agung Muhammad SAW.

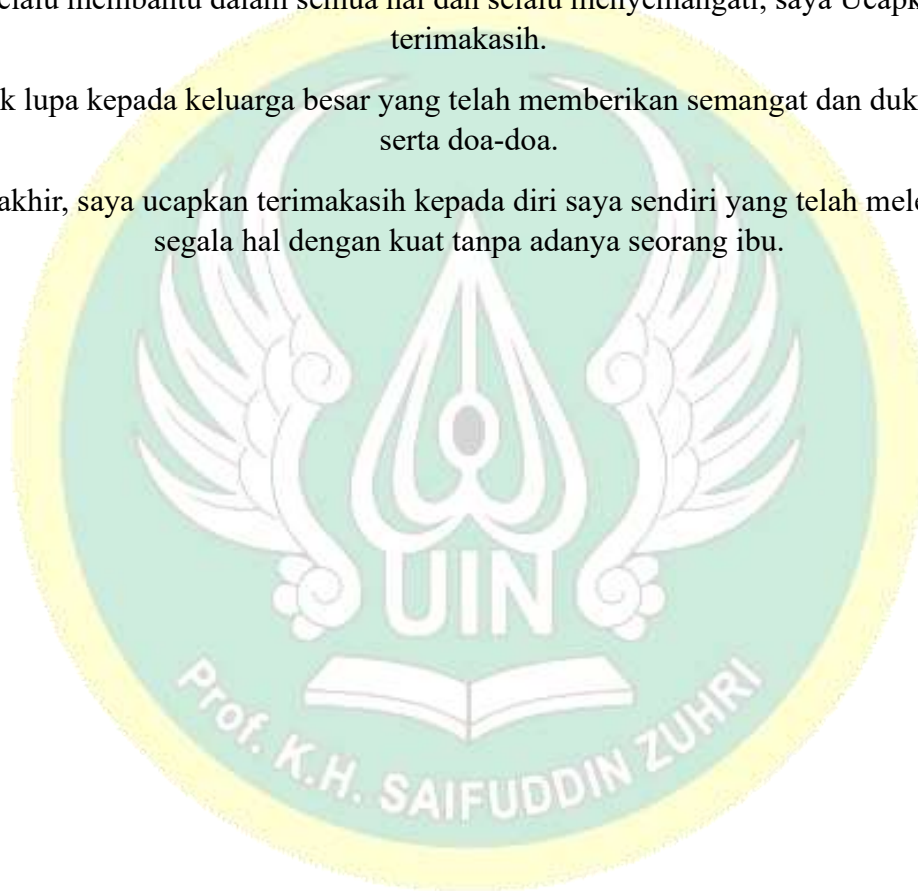
Dalam penulisan skripsi ini, penulis mempersembahkan skripsi kepada:

Kedua orang tua yang saya sangat sayangi, Bapak Bambang Sudibyو dan Alm Ibu Dwi Yani Artati yang tak henti hentinya memberi dukungan dan doa-doa yang tidak ada hentinya untuk putri kecilnya. Saya ucapkan terimakasih.

Kepada kakakku tercinta, Diana Pratama Sari dan Sintani Wika Ardina, yang selalu membantu dalam semua hal dan selalu menyemangati, saya Ucapkan terimakasih.

Tidak lupa kepada keluarga besar yang telah memberikan semangat dan dukungan serta doa-doa.

Terakhir, saya ucapkan terimakasih kepada diri saya sendiri yang telah melewati segala hal dengan kuat tanpa adanya seorang ibu.



TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBA INDAH KECAMATAN SURADADI KABUPATEN TEGAL

ABSTRAK
TRI MURNIASIH
NIM. 1917301018

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Universitas Islam Negeri (UIN)
Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Kegiatan sewa menyewa merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang sudah tidak asing lagi bagi masyarakat. Dalam mencukupi kebutuhannya, kegiatan sewa menyewa ini sudah banyak dipraktikkan oleh masyarakat. Salah satunya yaitu sewa menyewa lahan yang dilakukan oleh pihak dinas pariwisata dan penduduk sekitar pantai Purwahamba Indah dengan akad *ijārah* dan dalam bertransaksi ada perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Yang mana dalam perjanjian adanya kesepakatan mengenai larangan mengenai penambahan lahan, dan apabila penambahan lahan tersebut dilakukan maka adanya pencabutan surat ijin oleh dinas pariwisata. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah dengan menggunakan akad *ijārah*.

Penelitian ini merupakan jenis lapangan (*field research*) dengan menggunakan Teknik pengumpulan data yang digunakan antara lain observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data primer yang digunakan berupa wawancara langsung kepada Staff pengelola pantai, kepala dinas pariwisata, dan pedagang atau penyewa lahan yang ada di pantai Purwahamba Indah. Dengan menggunakan Teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Sewa-menyewa yang dilakukan di Pantai Purwahamba Indah yang dalam hal ini yaitu akad *ijārah*. Dalam praktiknya sewa menyewa ini dilakukan oleh pedagang di Pantai Purwahamba Indah dengan dinas pariwisata, yaitu pedagang mengajukan izin kepada dinas pariwisata selanjutnya dinas pariwisata membuat surat kontrak dan perjanjian. Sewa menyewa yang dilakukan antara pedagang dengan Dinas Pariwisata dalam perspektif hukum Islam akad *ijārah* tidak sah karena tidak memenuhi salah satu rukun *Ijārah* yaitu objek akad *ijārah* yang mana lahan tersebut adalah lahan yang tidak sesuai dengan perizinan oleh dinas pariwisata. Yaitu adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh pedagang yang mana hal tersebut melakukan pelanggaran. Hal tersebut sudah dinyatakan pada surat perjanjian jika terjadi pelanggaran maka akan dilakukan pencabutan surat izin. Tetapi dalam praktiknya petugas dinas pariwisata belum dapat melaksanakan ketentuan hal tersebut.

Kata kunci: *ijārah, pariwisata, Hukum Islam*

PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ṣa	ṣ	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Ze (dengan titik diatas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik

			dibawah)
ط	ta'	Ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa'	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
هـ	ha'	H	Ha
ء	Hamza h	‘	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

B. Ta' Marbutah di akhir kata Bila dimatikan ditulis h

الإجارة	Ditulis	<i>al-Ijārah</i>
---------	---------	------------------

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

C. Vokal Pendek

◌َ	Fathah	Ditulis	A
◌ِ	Kasrah	Ditulis	I
◌ُ	Ḍammah	Ditulis	U

D. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif mati	Ditulis	Ī
	إذا سلمتم	Ditulis	<i>Izāsallamt um</i>
2.	Ḍammah + wāwu mati	Ditulis	Ū
	بالمعروف	Ditulis	<i>Bilma'rūf</i>

E. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	عليكم	Ditulis	<i>'Alaikum</i>

F. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

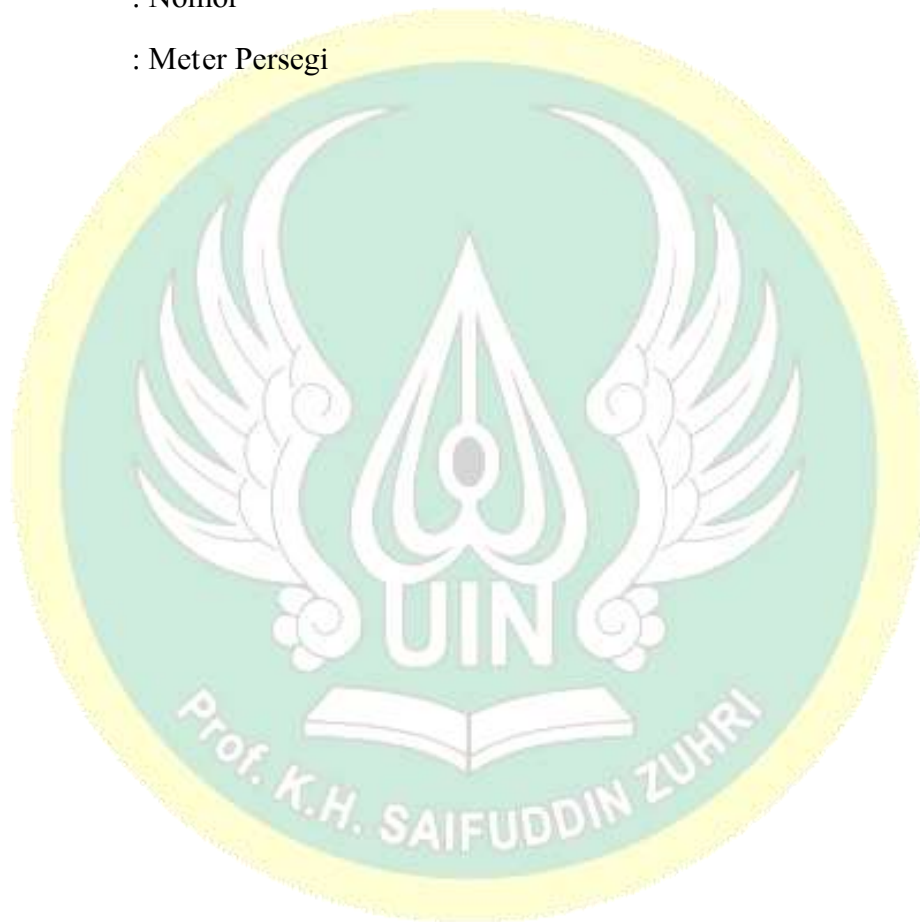
الاجارة	Ditulis	<i>al-Ijārah</i>
---------	---------	------------------

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya

الشرط	Ditulis	<i>asy-Syurut</i>
-------	---------	-------------------

DAFTAR SINGKATAN

SWT	: Subhānahūwara'ālā
SAW	: Ṣalaaalohuwassalam
Q.S	: Qur'ān Surat
H.R	: Ḥadis Riwayat
S.H	: Sarjana Hukum
No	: Nomor
M ²	: Meter Persegi



KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT sang maha pengasih dan penyayang, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Solawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang senantiasa dinantikan syafa'atnya di hari akhir nanti, aamiin.

Adapun skripsi yang berjudul: “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBIA INDAH KECAMATAN SURADADI KABUPATEN TEGAL. Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto. Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Dr. H Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Marwadi, M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si., selaku wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Haryanto, M.Hum., M.Pd., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Agus Sunaryo, S.H.I.,M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Sugeng Riyadi, S.E., M.S.I., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi dan Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Ainul Yaqin, S.H.I.,M.Sy., selaku Koordinator Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri

Purwokerto.

8. Mokhammad Sukron, Lc.,M. Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar serta pengertian dalam membimbing penelitian ini hingga selesai.
9. Segenap Dosen UIN Prof. K.H. Syaifuddin Zuhri yang telah memberikan ilmunya kepada penulis serta seluruh Civitas Akademik UIN Prof. K.H. Syaifuddin Zuhri khususnya pada Fakultas Syariah yang telah membantu urusan akademik seluruh mahasiswanya.
10. Seluruh pihak yang telah meluangkan waktunya untuk menjadi narasumber dalam penulisan skripsi ini.
11. Terimakasih kepada sahabat-sahabat saya yang telah menemani dan kebersamai saya dari semester satu sampai saat ini yaitu Asfiyatun Tamyizah, Cindi Anisa Putri, Dwi Anifah, Tri Ma'isyatul Musyafi'ah, Lisa Agustina dan Nabila Kaliza. Terlebih kepada dwi Anifah menjadi teman pertama saya dan selalu membantu di perkuliahan sampai saat ini.
12. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019 khususnya HES A 19 yang telah kebersamai saya dalam proses perkuliahan dan memberikan banyak pengalaman serta kenangan yang tidak terlupakan dalam perkuliahan.
13. Kepada Teman-teman Podok Pesantren Darul Abror yang sudah selalu memberikan semangat kepada saya untuk bisa menyelesaikan skripsi ini.
14. Dan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu saya dalam proses penulisan skripsi ini yang tentunya tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

Tiada yang dapat penulis berikan sebagai imbalan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya selain hanya do'a, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal kebaikan yang diridai Allah SWT.

Penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna dan tidak terlepas dari kesalahan dan kekhilafan baik dari segi materi maupun penulisan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun terhadap segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini demi

penyempurnaan lebih lanjut. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 04 Juli 2023

penulis



Tri Murniasih

NIM: 1917301018



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
E. Kajian Pustaka.....	7
F. Sistematika <i>Pembahasan</i>	17
BAB II TINJAUAN UMUM <i>IJĀRAH</i>	
A. Tinjauan Umum <i>Ijarah</i>	19
1. Pengertian <i>Ijārah</i>	19
2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	23
3. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i>	26
4. Macam-macam <i>Ijārah</i>	39
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	45
6. Pembatalan dan berakhirnya Perjanjian <i>Ijārah</i>	47
7. Hikmah <i>Ijārah</i>	49
B. Perjanjian Menurut KUHPerdara	

1. Definisi Perjanjian.....	50
2. Syarat Sah Perjanjian	51
3. Kewajiban Para Pihak dalam Perajaranjian Sewa menyewa menurut KUHPerdata.....	53
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	56
B. Lokasi Penelitian	57
C. Pendekatan penelitian.....	57
D. Subjek dan Objek Penelitian	58
E. Sumber data.....	59
F. Metode Pengumpulan Data	60
G. Metode Analisis Data	63
BAB IV ANALISIS TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBAA INDAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	66
B. Praktik Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah.....	69
C. Analsis Hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah.....	75
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Rangkuman Kajian Pustaka
Tabel 2	Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Pantai Purwahamba Indah



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Izin Penelitian
- Lampiran 2 Transkrip Wawancara
- Lampiran 3 Dokumentasi
- Lampiran 4 Biodata Mahasiswa





BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan sewa menyewa merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang sudah tidak asing lagi bagi masyarakat. Dalam rangka mencukupi kebutuhannya, kegiatan sewa menyewa ini sudah banyak dipraktikan oleh masyarakat. Kegiatan sewa menyewa ini dilakukan oleh dua pihak atau lebih dengan cara memanfaatkan manfaat objek sewa, yang kemudian adanya imbalan. Salah satu objek sewa yang sudah tidak asing lagi yaitu adanya sewa lahan. Sewa lahan dilakukan dalam berbagai kegiatan seperti kegiatan pertanian, pariwisata, industri, dan lain sebagainya.

Pariwisata adalah cabang ekonomi yang memanfaatkan potensi pariwisata, yang dapat memberikan kesejahteraan masyarakat, kemajuan daerah, peningkatan ekonomi nasional dan ekonomi local melalui pemberdayaan masyarakat. Perlunya pengelolaan pariwisata yang baik memberikan dampak positif bagi masyarakat, namun jika tidak dikelola dengan baik maka berdampak negative.¹ Dalam penelitian ini digunakan penelitian literatur untuk menjelaskan dampak pengembangan pariwisata terhadap masyarakat melalui perubahan lahan berdasarkan aspek lingkungan dan social ekonomi. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pariwisata berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan yang menimbulkan

¹ Ilham Yusuf, dkk, "Studi Literatur : Dampak Pengembangan Pariwisata Terhadap Perubahan Lahan", *Pondasi*, vol. 25, no. 2, hlm. 157.

dampak positif dan negative terhadap lingkungan dan social ekonomi masyarakat.²

Adanya perjanjian sewa dapat menjadi sumber pendapatan bagi mereka yang menyewakan barang. Dalam konteks ini, pihak yang menyewakan objek dapat berupa pengusaha, berkedudukan sebagai produsen, sedangkan pihak yang menyewakan dapat berupa orang pribadi, konsumen, badan hukum yang menikmati objek tersebut. Tujuan sewa hanya untuk memberikan penyewa hak akses. Sehingga hak milik yang dialihkan dari penyewa kepada penyewa tidak dapat menjadi objek dengan status kepemilikan. Dengan kata lain, objek sewa dapat berupa objek yang berupa hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak pakai dan lain-lain. Oleh karena itu di dalam perjanjian sewa-menyewa yang terpenting yaitu hak perorangan dan bukanlah hak kebendaan.³

Kabupaten Tegal merupakan salah satu kota yang mempunyai banyak objek pariwisata, termasuk pantai. Dengan adanya pariwisata ini tentu menjadi salah satu sumber daya alam yang harus dikembangkan. Salah satunya yaitu dengan membuka lahan yang disewakan kepada masyarakat, yang kemudian akan dijadikan sebagai peluang usaha bagi masyarakat dan dijadikan sebagai pemasukan tambahan bagi pemerintah kabupaten untuk kepentingan pariwisata tersebut.

² Ilham Yusuf, dkk, , *Pondasi*, vol. 25, no. 2, hlm. 157.

³ Lilik Erliani, “Jangka Waktu Sewa-Menyewa (*Ijārah*) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam”, *Jurnal Ekonomi Syariah*, vol.2, no. 1, 2022, hlm 65.

Dalam Islam, sewa menyewa ini disebut sebagai akad *ijārah*. Menurut pengertian hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. jadi yang berpindah hanyalah manfaatnya sedangkan bendanya tidak berkurang sama sekali.⁴

Dalam melakukan sewa, harus ada kontrak atau perjanjian, yaitu antara penyewa dan yang menyewakan. Akad adalah hubungan antara ijab dan qabul menurut ketentuan syariah yang menetapkan adanya pengaruh atau akibat hukum dalam pokok perjanjian. Dalam melaksanakan perjanjian, para pihak harus memenuhi apa yang dijanjikan atau kewajibannya dalam perjanjian, karena jika salah satu pihak memenuhi kesepakatan yang dituangkan dalam akad, maka akad sewa dapat diakhiri. Sewa, seperti perjanjian lainnya, adalah perjanjian yang mengikat secara hukum, yaitu pada saat sewa terjadi.⁵

Dalam hukum Islam, perjanjian disebut “akad”. Pengertian akad adalah hubungan antara ijab dan qabul dengan cara yang diperbolehkan oleh syariat dengan akibat langsung. Artinya, akad termasuk dalam kategori hubungan yang bernilai syara' antara dua keinginan, yaitu ijab dan qabul.⁶ Sehubungan dengan persewaan tersebut, penulis melakukan penelitian yang

⁴ Afanda Leliana Sari, dkk, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk”, *Jurnal Qawanin*, vol. 4, no. 1, 2020, hlm. 101.

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *pokok-pokok Hukum Perjanjian Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm 55.

⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm 68.

bertempat di Pantai Purwahamba Indah di Desa Purwahamba, Kecamatan Suradadi, Kabupaten Tegal.

Adanya tempat atau warung yang sudah disediakan oleh dinas pariwisata banyak maskarakat sekitar yang menyewa tempat tersebut, selain tempat atau warung yang sudah disediakan oleh Dinas Pariwisata untuk disewakan, pihak Dinas Pariwisata juga menyediakan lahan untuk dijadikan tempat berjualan dengan adanya lahan tersebut para pedagang yang akan menyewa tersebut diperbolehkan untuk membangun warung itu sendiri. Adanya warung tersebut menjadi sumber berpenghasilan bagi masyarakat sekitar karena banyaknya pengunjung yang datang di pantai Purwahamba Indah ini.

Dalam praktik sewa menyewa lahan yang dilakukan oleh pedagang di Pantai Purwahamba Indah yaitu dengan membuat permohonan surat ijin sewa menyewa yang ditujukan kepada staff pengelola pantai Purwahamba Indah. Dengan adanya surat izin sewa menyewa tersebut pihak staff menginformasikan kepada dinas pariwisata untuk menimbang hal-hal yang membuat permohonan itu disetujui. Jika hal tersebut sudah disetujui oleh pihak dinas Pariwisata maka penyewaan lahan tersebut sudah bisa dilakukan oleh pedagang atau penyewa. Dalam hal ini dinas pariwisata juga mempunyai hak dan kewajiban yang tertera pada surat izin pemakaian daerah yang harus ditaati oleh pedagang yaitu salah satunya tidak diperbolehkan adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh pedagang.

Ketika hal tersebut dilanggar, maka akan ada konsekuensi yaitu pencabutan surat izin pemakaian daerah atau sewa menyewa lahan tersebut.

Setelah dilakukannya observasi dan wawancara dalam kasus tersebut banding terbalik yaitu adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh para pedagang. Dan terkait adanya pencabutan surat pun belum melaksanakan ketentuan hal tersebut, sehingga banyak pedagang yang masih melakukan penambahan lahan.

Dari uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal.**

B. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan pemahaman judul diatas dan memperoleh gambaran yang jelas serta dapat memperoleh pengertiannya, maka penulis menjelaskan definisi sebagai berikut:

a. Hukum Islam

Hukum Islam adalah hukum yang berasal dari agama Islam yaitu hukum yang diturunkan oleh Allah untuk kemaslahatan hamba-hambanya di dunia dan diakhirat. Perkataan-perkataan “yang diturunkan oleh Allah” dalam definisi diatas menunjukkan bahwa hukum Islam itu ciptaan Allah, bukan ciptaan manusia.⁷ Dalam praktiknya akad *ijārah* diatur dalam hukum Islam dan fiqh muamalah, dalam hal ini penulis

⁷ Muchammad Ichsab, *Pengantar Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gramasurya, 2015), hlm. 2

menggunakan hukum Islam sebagai pedoman dari penggunaan akad *ijārah*.

b. Ijārah

Lafal *al-ijārah* dalam Bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *al-ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁸ Kerjasama yang dilakukan oleh pihak pariwisata dengan pedagang dalam Islam disebut akad *ijārah* yaitu sewa menyewa.

c. Lahan

Lahan atau tanah adalah area di permukaan bumi yang sifat-sifatnya mencakup semua fitur yang cukup stabil atau mungkin siklik di biosfer, atmosfer, tanah, geologi, hidrologi, populasi tanaman dan hewan, dan aktivitas manusia di masa lalu dan sekarang, jika pengidentifikasi tersebut secara signifikan mempengaruhi penggunaan lahan sekarang dan di masa depan.⁹ Dengan ini penulis mengaitkan lahan karena didalam praktik tersebut para pedagang melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan akad awal yaitu menambah lahan sewa tanpa izin pengelola pantai.

C. Rumusan Masalah

⁸ H Syaikhu, *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer* (Yogyakarta: K-Media, 2020), hlm 135.

⁹ Putri Indah Mokodompit, dll, "Perubahan Lahan Pertanian basah dikota Kotabobagu", *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, vol. 6 no 3, 2019, hlm 793.

1. Bagaimana praktik perjanjian sewa menyewa lahan di pantai purwahamba Indah?
2. Bagaimana Perspektif hukum Islam mengenai praktik sewa menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penelitian ini secara umum bertujuan untuk menganalisis secara menyeluruh jawaban dari rumusan masalah diatas yaitu :

- a. Untuk mengetahui bagaimana praktik perjanjian sewa menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah.
- b. untuk mengetahui bagaimana perspektif hukum Islam tentang praktik perjanjian sewa menyewa lahan di pantai Purwahamba indah.

2. Manfaat penelitian

- a. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan mampu memberikan pengetahuan mengenai praktik sewa menyewa lahan di pantai purwahamba indah perspektif hukum Islam.
- b. Penelitian ini dapat menambah wawasan peneliti lain yang ingin meneliti hal yang serupa.

E. Kajian Pustaka

Dalam hal ini penulis melakukan telaah terhadap hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan tema ini agar terhindar dari duplikasi penelitian.

Pertama, penelitian Arofatul Jannah dalam skripsinya yang berjudul: “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon (Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan kab. Cirebon)”. Di Desa Gembongan Mekar Kecamatan babakan terjadi sewa menyewa dimana yang menjadi objek sewa menyewa adalah tanah sodon atau tanah yang disewakan pada saat kemarau. Dalam penelitian tersebut peneliti menggunakan metologi penelitian kualitatif, yang menjelaskan tentang praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan pemilik tanah dan penyewa (buruh tani) yaitu adanya sewa menyewa tahunan yang terjadi di musim kemarau atau setelah terjadi pemanfaatan kedua. Setelah pemanfaatan kedua penyewa tanah tersebut menyewakan lagi tanah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik tanah dan tanpa izin pemilik tanah hal tersebut dianggap hal remeh oleh masyarakat serta sudah menjadi adat hal turun temurun dan dilakukan atas dasar kekeluargaan. Pada dasarnya hal tersebut tidak boleh atau tidak sah karena proses sewa menyewa tidak sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu tidak terpenuhinya rukun sighthat (ijab dan Kabul), antara pemilik lahan yang sah dengan penyewa kedua dan ketiga.¹⁰

¹⁰ Arofatul jannah, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah *Sadon* (Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan kab. Cirebon), *skripsi* tidak diterbitkan (Semarang: UIN Walisongi Semarang, 2019, hlm. 95

Kedua, penelitian oleh Belleana Holy Rose dalam skripsinya yang berjudul “Pelaksanaan Sewa Menyewa lahan Dagang di Rest Area Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di rest Area Wates Kecamatan gadingreji kabupaten Pringsewu)”, dimana yang menjadi objek penelitiannya yaitu penyewaan lahan dagang yang terjadi di rest area Wates. Dimana peneliti menggunakan metodologi penelitian deskriptif, yang menjelaskan bahwasannya adanya kesepakatan dan kerelaan pada pihak untuk melakukan perjanjian sewa menyewa lahan secara tertulis, dimana pihak yang menyewakan lahan kepada pihak pedagang untuk diambil manfaatnya dengan biaya sewa yang dibayar pebulan, namun sewa menyewa di rest area wates tersebut tidak dijelaskan kapan berakhirnya waktu sewa menyewa. Dengan adanya hal tersebut pelaksanaan sewa menyewa di rest area Wates tidak memenuhi rukun dan syarat dalam akad sewa menyewa. Dijelaskan pada rukun *ijārah* bahwa dalam perjanjian sewa menyewa harus dijelaskan kapan waktu berakhirnya sewa menyewa tersebut, dan pihak penyewa juga tidak dapat memanfaatkan lahan yang disewakan secara maksimal walaupun pihak penyewa sudah membayar uang sewa.¹¹

Ketiga penelitian oleh Agnestia biduh hamilanda, dalam skripsinya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan

¹¹ Beleana holy Rose, “Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang Di Rest Area Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus, di Rest Area Wates Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Pringsewu)”, *skripsi* tidak diterbitkan (Lampung: UIN Raden Lintang Lampung, 2019), hlm 78

Sooko Kabupaten Ponorogo)”, adanya sewa menyewa di Desa Suru yang dimana objek sewa menyewa tersebut adalah lapak pasar malam, dimana peneliti menggunakan metodologi penelitian kualitatif. Yang menjelaskan adanya perubahan harga yang terjadi di pasar malam di desa Suru yang merupakan penyewa yang menambah lapak untuk tempat permainan saja sedangkan penyewa lainnya yang tidak menambah lapangan lapak untuk permainan tidak mengalami perubahan harga. Perubahan harga yang terjadi pada penyewa yang menambah lapangan untuk tempat permainan tersebut belum sesuai dengan hukum Islam, karena hal tersebut melanggar salah satu syarat sah *ijārah* dan juga belum sesuai dengan dasar hukum penetapan harga. Perubahan harga yang terjadi di Desa Suru tersebut terdapat ketidakrelaan dari pihak yang menambah harga tersebut terjadi secara sepihak dan dilakukan secara terpaksa di tengah berlangsungnya transaksi sewa menyewa. Sedangkan perbedaan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suru kecamatan Sooko tersebut sudah sesuai dan sudah memenuhi penetapan harga oleh hukum Islam. Sewa-menyewa lapak tersebut sudah sesuai dengan penetapan harga yaitu sesuai konsep penetapan harga oleh pemerintah yang adil dalam Islam, sehingga hukumnya diperbolehkan.¹²

Keempat penelitian oleh Fauzan Nur dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Praktik sewa Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus pada Pedagang kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”, dimana

¹² Agnestia Biduh hamilanda, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko kabupaten Ponorogo)”, *skripsi* tidak diterbitkan (Ponorogo: institute Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021), hlm. 88

objek penelitian penulis yaitu sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Rukoh Banda Aceh, dengan ini penulis juga menggunakan metode deskriptif-kualitatif, yang menjelaskan tentang adanya ketentuan sewa menyewa lapak PKL di rukoh telah ditentukan oleh pihak pengelola sewa lapak. Dalam ketentuannya bahwa lapak tersebut dapat digunakan setelah membayar sewa di awal. Dan juga disini tidak ada suatu kontrak baku yang terjadi dalam bingkai *ijārah*, yang terjadi hanyalah pengetahuan semata mengenai kondisi tempat serta perjanjian sepihak saja diantara para pelaku kontrak, dengan adanya hal tersebut menurut perspektif hukum Islam bahwasannya kepemilikan yang dilakukan pihak penyewa lapak tersebut merupakan kepemilikan yang tidak sempurna, sehingga tidak sah secara hukum Islam karena objek yang ditransaksikan bukan hak milik sempurna penyewa.¹³

Kelima jurnal oleh Dea Paramita Adriani yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Biaya Pemungutan Sewa Lapak Pasar Tradisional X”, dengan ini objek penelitian yang dilakukan penulis yaitu sewa lapak pasar tradisional Limbanang, dalam penelitian tersebut peneliti menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Dalam jurnalnya tersebut yaitu adanya perbedaan biaya sewa lapak yang terjadi di Pasar Tradisional Limbangan yang dikutip sesuai tempat tinggal penyewa domisili para penyewa lapak pasar mengakibatkan adanya perbedaan harga

¹³ Fauzan Nur, “Analisis Praktik Sewa-menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (studi Kasus Pada Pedagang kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)” *skripsi* tidak di terbitkan (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2019), hlm 59

sewa lapak antara penduduk asli desa limbanang dan penduduk yang berasal dari luar desa limbanang yang mengakibatkan adanya unsur ketidakadilan diantara para penyewa lapak. Pedagang yang berada di luar desa limbanang merasa dirugikan dan merasa tidak adanya ketidakadilan dalam sistem pembayaran harga sewa lapak pasar tradisional limbanang, yang berimplikasi adanya mukhalaf *asy-syuruth* yang berarti menyalahi isi dan substansi yang disepakati dalam akad yang menyebabkan gharar dalam sewa menyewa.¹⁴

Keenam jurnal oleh Ikmal, Arif Rahman yang berjudul Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen, dengan ini objek penelitiannya yaitu sewa menyewa Tanah di kelurahan Patte'ne Kabupaten Takalar, dalam penelitian tersebut peneliti menggunakan metodologi lapangan dengan menggunakan metode deskriptif normative. Yang menjelaskan bahwa dalam pelaksanaannya akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang kedua belah pihak. Pelaksanaan sewa tanah di Kelurahan Patte'ne kabupaten Takalar tidak memenuhi syarat

¹⁴ Dea Paramita Adriani, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemungutan Sewa Lapak Pasar Tradisional X", *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, vol 1, No. 2, hlm 121.

dalam akad sewa tanah serta adanya unsur ketidakpastiaan dan gharar yang dalam Islam dilarang keberadaanya karena dapat merugikan salah satu pihak.¹⁵

Adapun persamaan dan perbedaan yang ditemukan oleh penulis adalah sebagai berikut:

NO	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Arofatul Jannah, Universitas Islam Negeri Walisongo Tahu 2019	Tinjauan Hukum Islam Terhadap sewa Menyewa tanah <i>Sadon</i> (Studi Kasus Desa Gembongan Mejar Kec. Babakan kab. Cirebon	Peneliti yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama mengangkat permasalahan tentang sewa menyewa dalam Hukum Islam	Perbedaan yang dilakukan Arofatul Jannah dengan penulis yaitu lokasi penelitiannya. serta fokus penelitian yang berbeda pada skripsi Arofatul Jannah fokus kepada Tindakan yang menyeleweng dari syariat Islam, yaitu tidak adanya izin dari si pemilik tanah.

¹⁵ Ikmal, Arif Rahman, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen, *Jurnal Ilmiah Perbandingan Madzab*, Vol. 3 No.1, 2022, hlm 108.

2.	Belleana Holy Rose, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Tahun 2019	Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang Di Rest Area Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Rest Area Wates Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Pringsewu	Penelitian yang dilakuakn Belleana Holy Rose dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah sama-sama mengangkat permasalahan tentang sewa menyewa lahan dalam hukum Islam	Perbedaan skripsi Belleana Holly Rose dengan peneliti ini adalah berbeda lokasi peneltiannya serta fokus penelitian yang berebeda. Pada penelitian Belleana Holy Rose fokus kepada tidak adanya perjanjian kapan akan berakhirnya perjanjian sewa menyewa.
3.	Agnestia Biduh Hamilanda, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Tahun 2021	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di pasar malam desa suru	Penelitian yang dilakukan Agnestia Biduh hamilanda dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah sama-sama mengangkat permasalahan sewa menyewa.	Perbedaan skripsi Agnedtia Biduh Hamilanda dengan peneliti ini adalah berbeda lokasi peneltiannya serta fokus penelitian yang berebeda. Pada

		Kecamatan Sooko kabupaten Ponorogo		penelitian Agnestia biduh. Adanya penambahan harga pada sewa menyewa pada lapak permainan saja dengan ini maka adanya ketidakrelaan pada pihak yang yang merasa dirugikan.
4.	Fauzan Nur, Universitas Islam Negeri A- Raniry Banda Aceh, Tahun 2019	Analisis Praktik sewa- menyewa lapak Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)	Penelitian yang dilakukan Fauzan Nur dengan penelitian yang dilakukan penulis sama-sama mengangkat permasalahan sewa menyewa dalam hukum Islam	Perbedaan penelitian yang dilakukan Fauzan Nur dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah Adanya kepimilikan tanah yang tidak sempurna. sehingga tidak sah secara hukum Islam
5.	Dea Paramita	Tinjauan Hukum Islam	Penelitian yang dilakukan Dea	Perbedaan penelitian yang

	Adriani, Universitas Islam Bandung, 2021	terhadap Biaya Pemungutan Sewa Lapak Pasar Tradisonal X	Paramita Adriani memiliki persamaan yang ditulis oleh penulis yaitu tentang sewa menyewa lapak	dilakukan Dea Paramita Adriani dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah Dea paramita Adriani mengangkat masalah biaya pemungutan sewa lapak.
6.	Ikmal, Arif Rahman, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2022	Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa- Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen.	Dalam skripsi Ikmal, Arif Rahman dan penelitian ini mempunyai kesamaan, yaitu sewa menyewa tanah.	Perbedaan penelitian yang dilakukan Ikmal, Arif Rahman dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu berbeda lokasi penelitiannya dan pada jurnal Ikmal, Arif Rahman fokus kepada sistem pembayaran panen yang merugikan penyewa.

F. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini secara singkat terbagi menjadi lima bab, yang masing-masing bab saling berkaitan dan merupakan satu kesatuan:

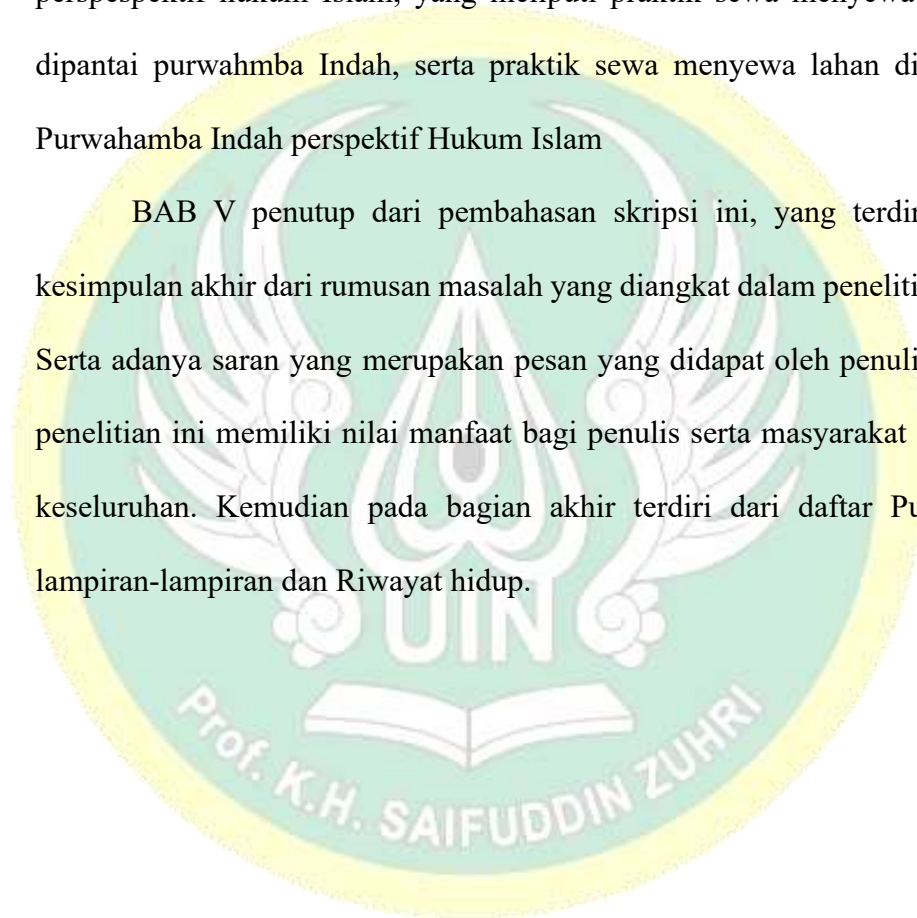
BAB I merupakan pendahuluan yang memiliki tujuh pembahasan. Yang pertama berisi tentang latar belakang, yang mana merupakan alasan dari penelitian ini. Yang kedua yaitu rumusan masalah, yang mana hal tersebut menjadi acuan untuk memecahkan permasalahan dari latar belakang yang sudah disebutkan. Ketiga tujuan penelitian, yaitu hal yang akan disampaikan/dipecahkan melalui penelitian yang berhubungan dengan latar belakang serta rumusan masalah. Yang keempat tujuan dan manfaat penelitian, merupakan dampak positif dari adanya penelitian tersebut. Kelima yaitu kajian Pustaka, merupakan sumber-sumber data (Literar) yang dibutuhkan dalam melakukan penelitian. Yang keenam metode penelitian, merupakan rangkaian/tahapan yang dilakukan penulis dalam melakukan penelitian. Yang ketujuh sistematika penulisan, merupakan cara penulis menyampaikan penelitiannya.

BAB II memuat landasan teori, yaitu memuat teori-teori yang diperlukan dalam judul penelitian seperti akad *ijārah* dalam transaksi sewa-menyewa menurut hukum Islam. Teori tersebut berupa pengertian *ijārah*, dasar-dasar *ijārah*, macam-macam *ijārah* rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *Ijārah*, hak dan kewajiban Para Pihak *Ijārah*, pembatalan dan berakhirnya *Ijārah*, dan hikmah *Ijārah*.

BAB III mengenai metode penelitian yang akan digunakan yang berisi tentang jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, objek penelitian, sumber data, Teknik pengumpulan data serta Teknik analisis data

BAB IV menjelaskan mengenai analisis praktik sewa menyewa pengelola pantai dengan pedagang di pantai purwahamba Indah perspespektif hukum Islam, yang meliputi praktik sewa menyewa lahan dipantai purwahamba Indah, serta praktik sewa menyewa lahan dipantai Purwahamba Indah perspektif Hukum Islam

BAB V penutup dari pembahasan skripsi ini, yang terdiri atas kesimpulan akhir dari rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Serta adanya saran yang merupakan pesan yang didapat oleh penulis agar penelitian ini memiliki nilai manfaat bagi penulis serta masyarakat secara keseluruhan. Kemudian pada bagian akhir terdiri dari daftar Pustaka, lampiran-lampiran dan Riwayat hidup.





BAB II

IJARAH DALAM HUKUM ISLAM

A. Ijarah

1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologi sewa menyewa atau *ijārah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *al-iwadh* (ganti) yang merupakan bentuk masdar dari kata أَجْرٌ بِحَيْرٍ oleh sebab itu *ats-Tsawab* (pahala) dinamakan *ajru* atau upah. Sedangkan menurut Al Jaziri *ijārah* secara bahasa merupakan masdhar *sima'i* bagi *fi'il* “*ajara*” setimbang dengan kata *dharaba* dan *qatala*, maka mudharibnya *ya'jiru* dan *ajir* (dengan *kasroh jim* dan *dhammahnya*) dan maknanya adalah atas suatu pekerjaan.¹⁶

Al-ijārah berasal dari kata *al-ajru* yang mempunyai makna upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijārah* merupakan salah satu format muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.¹⁷

Secara terminologi, ada beberapa definisi *al-ijārah* yang dikemukakan para ulama fiqih, antara lain sebagai berikut :

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta

¹⁶ Siti Nurma Ayu & Dwi Yuni Erlina, Akad *Ijārah* dan Akad Wadi'ah, *jurnal Keadaban*, vol. 3 No. 2, (2021), hlm 15-16.

¹⁷ Akhmad Farroh Hasan, *fiqih Muamalah dari klasik hingga kontemporer*, (Malang: UIN-Maliki Malang Press), hlm 49.

menerima pengganti atau kebolehan dengan diganti. Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *Ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan adanya pengganti. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijārah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu.¹⁸

Menurut para ulama fiqh kontemporer mendefinisikan *ijārah* sebagai berikut:

Berdasarkan pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijārah* ialah akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi ialah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijārah al-ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ijārah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya bertolak belakang keduanya dalam konteks fiqh dinamakan *al-Ijārah*.¹⁹

Adapun menurut Zainuddin Ali *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijārah* juga dapat diartikan *lease contract* dan juga *hire contract*. *Lease contract* adalah suatu Lembaga keuangan menyewakan peralatan, baik

¹⁸ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka, 2001), hlm. 121-122.

¹⁹ Akhmad farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari klasik hingga kontemporer*, hlm 50

dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.²⁰

Menurut Hasbi Ash-Shididiqie bahwa *ijārah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.²¹

Pada Fatwa DSN_MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*, yaitu *ijārah* yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.²²

Istilah hukum Islam, pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'jir*, Adapun pihak yang menyewa disebut *Musta'jir*, dan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *Ma'jur*, sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *Ijārah* atau *Ujrah*.

²⁰ Mawar Jannati Al Fasiri, 'Penerapan Al *Ijārah* Dalam Bermuamalah', *Ecopreneur : Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*, vol. 2 no. 2, (2021), hlm 238 . h

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada), Hlm 115

²² Saprida, Zuul Fitriani Umari, and Zuul Fitriana Umari, 'Sosialisasi *Ijārah* Dalam Hukum Islam', *AKM: Aksi Kepada Masyarakat*, vol. 3 No.2, (2023), hlm 258 .

Konsep yang sederhana dalam akad *ijārah* adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat pada umumnya. Hal yang merupakan harus diperhatikan dalam akad *ijārah* ini adalah bahwa pembayaran oleh penyewa merupakan imbal balik dari manfaat yang telah ia nikmati. Maka yang menjadi objek dalam akad *ijarah* adalah manfaat itu sendiri, bukan bendanya. Benda bukanlah objek akad ini, meskipun akad *ijārah* kadang-kadang menganggap benda sebagai obyek dari sumber manfaat. Akad *ijārah* tidak selamanya manfaay diperoleh dari sebuah benda, akan tetapi juga bisa berasal dari tenaga manusia.²³

Dari beberapa pendapat ulama dan Madzab di atas dapat kita tarik kesimpulan bahwa *ijārah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat atas suatu benda yang diterima dari orang lain dengan cara membayar sewa atau upah sesuai dengan perjanjian antara kedua belah pihak dengan memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan serta adanya imbalan atau upah tanpa adanya pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian sewa ini merupakan perjanjian yang dapat ditegakan secara hukum dan perjanjian yang bersifat konsensual,

²³ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 179.

artinya jika ada sewa dan perjanjian sudah ditandatangani atau sedang berlangsung maka penyewa (*mu'jir*) wajib menyerahkan barangnya menyerahkan keuntungan barang kepada penyewa (*musta'jir*) dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda, maka pihak penyewa wajib menyerahkan uang sewanya.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Para ulama berpendapat bahwa akad *ijārah* diperbolehkan, hal tersebut didasarkan pada landasan hukum yang sangat kuat dari Al-Qur'an, al-Hadist dan Ijma.

1. Al Qur'an

QS Al-Qashash ayat 26 sebagai berikut :

فَا لَتْ إِحْدَا هُمَا يَأْبِتِ اسْتَأْجِرُهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

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”²⁴

Pada ayat tersebut dijelaskan bahwa perburuhan dengan menggunakan tenaga manusia untuk melakukan suatu pekerjaan dibenarkan dalam Islam. Dengan kata lain pelaksanaan pemberian upah (upah kerja) yang merupakan *ijārah* dalam hukum Islam.²⁵

QS Al-Thalaq ayat 6 sebagai berikut:

²⁴ Kementerian Republik Indonesia, Al-Qur'an dan terjemahan jus 1-30 (Bandung: CV Nur Alam Semesta), hlm. 559.

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm 116

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارِرْنَ رُؤُوسَهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ
 أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدَّنَّ إِلَيْكُمْ فَاسْتَرْضِعْ لَهُنَّ مِنْ
 تَمِيمَاتٍ بَيْنَكُمْ وَمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاوَرْتُمْ فَارْتَدُّوا إِلَيْكُمْ

“Tempatkanlah mereka (para Isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukannya (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.²⁶

Pada ayat tersebut menjelaskan adanya perintah Allah kepada bekas suami atau mantan suami untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya untuk memungkinkan menyelenggarakan susuan yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, karena hubungan perkawinan mereka telah terputus, sehingga di antara bekas suami dan bekas istri itu adalah orang lain yang tidak ada hubungan hak dan kewajiban suami istri itu adalah orang lain yang tiada hubungan hak dan kewajiban suami istri lagi. Yang masih ada ialah kewajiban, bekas suami sebagai ayah anaknya, untuk mengeluarkan nafkah bagi anaknya itu sampai umur baligh. Dengan demikian nafkah yang diperlukan untuk menyusui anak tersebut, meskipun menyusui kepada ibunya sendiri, harus dikeluarkan oleh ayah anak itu, yang dapat dinamakan upah sebagai imbalan susuan itu.

²⁶ Q.S. at-Talaq (65): 6.

2. Hadis

Dasar hukum *ijārah* dari Al-Hadis

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

“berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering”²⁷

Dari Hadis di atas dapat dipahami bahwa Nabi SAW sangat menganjurkan untuk menyegerakan membayar upah kepada orang yang dipekerjakan.

كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرِى بِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه احمد و ابو داود)

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak” (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud)²⁸

Dengan demikian menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya tidak sah, termasuk pula menyewakan sapi atau domba untuk diambil susunya. Hal ini logis mengingat objek dari perjanjian sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang, bukan kepemilikan atas suatu barang. Yang lebih pas dalam konteks ini hendaknya dengan menggunakan perjanjian jual beli.²⁹

3. Ijma

Berdasarkan *Ijma*, para ulama sepakat bahwa *ijārah* itu boleh dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma*)

²⁷ H Syaikh, Ariyadi & Norwili, *Fikih Muamalah*, (Yogyakarta: Penerbit K Media. 2020). hlm 137.

²⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm 117.

²⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2018). Hlm. 71.

ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *Ijārah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijārah*.

Jadi, berdasarkan nash al-Qur'an, Sunnah (hadist) dan *Ijma* tersebut diatas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijārah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara. Tujuan disyariatkannya *ijārah* untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dan di lain pihak ada yang mempunyai tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapat keuntungan.³⁰

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

1. Rukun *Ijārah*

- a. Menurut ulama Hanafiyah rukun *ijārah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-istijar*, *al-iktira*, dan *al-ikra*.
- b. Menurut Ulama Maliki rukun *Ijārah* ada tiga yaitu yang pertama orang yang berakad yaitu orang yang menyewakan dan penyewa. Kedua *ma'qud alaih* atau objek akad, yaitu biaya sewa dan manfaat barang sewa. Ketiga *Shigah* adalah *lafazh* atau ucapan yang mengisyaratkan atas kepemilikan manfaat disertai kompensasi, ataupun tidak berupa *lafazh*.

³⁰ Mahmudatus Sa'diyah, *fiqih Muamalah II (Teori Praktik)* (Jepara: Unisnu Press, 2019), hlm. 74.

c. Menurut Asy-Syafi'i mengatakan rukun *Ijārah* yaitu adanya ijab dan qabul yaitu shigah atau ucapan yang mesti ada dalam akad, yang kedua *ma'qud alaih* seperti pemanfaatan rumah yang disewakan sebagai tempat tinggal atau tanah yang disewakan untuk digunakan sebagai lahan pertanian atau perdagangan.

d. Rukun *Ijārah* menurut Hambali yaitu pihak yang berakad, *ma'qud'alaih* dan shigah. Pihak yang berakad meliputi orang yang menyewakan dan manfaat barang sewa. Sedangkan shigah yaitu ijab dan qabul³¹ Sedangkan Menurut Rachmat Syafi'i, syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat an-nafadz (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim. Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiah, 'aqid (orang yang melakukan akad) diisyaratkan harus berakal dan *mumayyiz*), serta tidak diisyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijārah* anak *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diijinkan walinya.³²

Adapun pendapat *Jumhur* Ulama, rukun *Ijārah* ada empat (4) diantaranya adalah:

1) Orang yang berakad (Aqid)

“orang yang melakukan akad *Ijārah* ada dua orang yaitu *Mu'jir* ialah: orang yang memerikan upah atau yang menyewakan.

³¹ Syaikh Abdurrahman Al-Jauzi, *Fikih Empat Madzab* (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015), hlm 150-155.

³² Saprida, Zuul Fitriani Umari, dan Zuul Fitriana Umari, Vol. 3 NO. 2. (2023). hlm. 287.

Dan *musta'jir* ialah: orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu.

Bagi *Mu'jir* dan *Musta'jir* pertama, harus mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, kedua, berakal maksudnya ialah orang yang dapat membedakan baik dan buruk.

2) Sighot Akad

Mu'jir dan *Musta'jir*, Yaitu melakukan ijab dan qabul ialah Ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*.

Dalam Hukum Perikatan Islam, ijab diartikan dengan “ suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu”. Sedangkan qobul ialah: : “suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab”

3) Upah (*Ujroh*)

Ujroh yaitu diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat, sebagai berikut:

- a) jumlahnya diketahui secara jelas dan detail.

- b) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah.
- c) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.³³

4) Manfaat

Manfaat satu cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) ialah: “dengan menjelaskan manfaatnya, Batasan waktu, dan jenis pekerjaan” Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diakadkan *ijārah*, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:

- a. Harta benda dalam *ijārah* dapat dimanfaatkan secara langsung dan harata tidak cacat yang berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.
- b. Pemilik Menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
- c. Harta benda yang menjadi objek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat isti'mali, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat istihlaki ialah harta

³³ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, hlm 53

benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijārah* diatasnya.

- d. Manfaat dari Objek *ijārah* tidak bertentangan dengan Hukum islam. seperti menyewakan menyewakan tempat untuk melakukan maksiat.
- e. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung Untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon Duren untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya”³⁴

2. Syarat *Ijārah*

Sebagaimana dalam sebuah transaksi umum, *al ijārah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat dari sewa-menyewa dari para ulama madzab yaitu sebagai berikut:

Yang pertama menurut Madzab Hambali syarat *ijārah* dibagi menjadi empat bagian sama seperti syarat jual-beli, yaitu:³⁵

- a. syarat akad. Syarat akad tidak akan terpenuhi jika tidak terjadi akad *ijārah*.

³⁴ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, hlm. 53-55.

³⁵ Syaikh Abdurrahman Al-Jauzi, *Fikih Empat Madzab*, Hlm 159-167

Syarat akad yaitu pihak yang melakukan akad merupakan orang berakal, adanya keridhaan dari kedua belah pihak yang berakad, sehingga tidak sah jika *ijārah* dilakukan secara terpaksa, adanya manfaat atau kegunaan *ijārah* mempunyai nilai tertentu di mata orang yang berakal dan sehat. Dan syarat yang lain yaitu biaya sewa diketahui dengan jelas. Biaya sewa ini terabagi beberapa bagian, antara lain:

Pertama, setelah mendapatkan manfaat sewa secara sempurna. Kedua, upah sewa diserahkan setelah selesai kerja. Ketiga, mensyaratkan pembayaran sewa di muka, namun jika *ijārah* bersifat jasa, tidak bisa disyaratkan. Keempat, dipastikan untuk mendapatkan manfaat jasa sekalipun belum mulai kerja.

- b. Syarat sah *Ijārah* tidak akan dianggap sah tanpa syarat ini walaupun akadnya sudah terjadi.

Diantara syarat sahnya *ijārah* ialah tidak diperbolehkannya upah atau biaya sewa sama dengan manfaat objek akad dan adanya kejelasan mengenai tempat yang disewakan.

- c. Syarat *Luzum* (ketetapan). *Ijārah* tidak akan tetap tanpa syarat ini.

Akad *ijārah* harus sah, tidak bisa menetapkan *ijārah* dengan akad yang rusak. Barang atau benda yang disewakan tidak boleh cacat, jika ada cacat maka penyewa berhak membatalkan, salah satu pihak yang berakad tidak ada udzur, akad yang diwakili oleh

wali atau orang yang dipercaya, dan penyewa menerima sesuatu yang disewakan untuknya.³⁶

d. Syarat *nafadz* (pelaksanaan).

Adanya kepemilikan dan penguasaan, sehingga tidak bisa mengadakan akad *ijarah* oleh calo karena ia tidak punya hak milik dan kuasa, namun akad ini tergantung kepada izin dari pemilik. Jika mengizinkan, maka *ijarah* bisa dilaksanakan.

Yang kedua Madzab Maliki, syarat *ijarah* bagi kedua belah pihak yang berakad disyariatkan dengan syarat-syarat yang ada pada jual beli. Yaitu terbagi menjadi dua yaitu syarat akad dan syarat sah. Syarat akad mengharuskan pihak yang berakad berakal dan bisa membedakan mana yang salah dan benar. Termasuk juga bagi orang yang tidak bisa memahami perkataan orang lain. Adapun syarat ketetapanannya ialah taklif, bagi anak kecil yang sudah bisa membedakan yang benar dan yang salah bisa mengadakan akad *ijarah* namun tetap saja tidak bisa ditetapkan akadnya kecuali atas izin dari walinya.³⁷

Yang ketiga Madzab Asy-Syafi'i mengatakan bahwa setiap rukun dari rukun *ijarah* terdapat beberapa syarat, yaitu sebagai berikut:

³⁶ Syaikh Abdurrahman Al-Jauzi, *Fikih Empat Madzab*, Hlm 159-167

³⁷ Syaikh Abdurrahman Al-Jauzi, *Fikih Empat Madzab*, hlm 167-168

- a. Shigah terkandung dalam ijab dan qabul yang dilafazkhan dan tidak terdapat waktu pemisah antara keduanya dengan waktu yang Panjang secara kebiasaan.
- b. Disyaratkan dalam *ijārah dzimmah* untuk menyerahkan upah pada majelis akad (tempat terjadinya akad) seperti halnya juga jual beli *salam*. Sehingga tidak diperbolehkannya menerima utang dengan utang.
- c. *Ma'qud'alaih* yang mencangkup dua hal yaitu, biaya atau upah sewa dan manfaat atau kegunaan sewa. Harus ada adanya kejelasan pada biaya sewa yang sudah di tentukan, harus mengetahui secara langsung ukuran, jenis, macam dan sifatnya. Dan untuk manfaat atau kegunaan sewa terdapat beberapa syarat, antara lain, manfaat tersebut bernilai, manfaat sewa bukan bagian dari sesuatu yang disewakan pada akad *ijārah*.³⁸

Yang keempat Madzab Hambali, syarat sahnya *ijārah* terbagi menjadi menjadi tiga:

1. Upah sewa mesti diketahui. Sehingga tidak bisa dianggap sah jika dalam *ijārah*, upah sewa tidak dijelaskan, bisa dianggap sah jika upah tersebut diserahkan di awal dan menjadi utang dalam tanggung jawab.
2. Mengetahui manfaat *ma'qud'alaih* (objek akad) seperti halnya jual beli, mesti diketahui barang yang dijualnya. Manfaat sew aini bisa

³⁸ Syaikh Abdurrahman Al-Jauzi, *Fikih Empat Madzab*, hlm 173-176

diketahui dengan dua hal, yang pertama adanya adat kebiasaan (sebagaimana yang berlaku pada masyarakat). Selama ada kebiasaan yang ada pada masyarakat bisa dilakukan. Seperti menentukan manfaat dan karakteristiknya. Seperti halnya manfaat tempat tinggal dalam sewa rumah, tidak perlu ada penjelasan. Ketika akad karena memang sudah biasa diketahui, yang kedua gambaran. Manfaat sewa bisa diketahui dengan penjelasan gambarannya.

3. Manfaat sewa merupakan sesuatu yang mubah bukan hal yang terpaksa atau darurat dan mempunyai maksud yang jelas. Sehingga tidak sah menyewa seseorang untuk memukuli orang atau mengerjakan perbuatan haram seperti meratapi orang meninggal.³⁹

Tidak semua benda boleh diakadkan *ijārah*, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini:

- a. Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas. Hal ini dilakukan misalnya, dengan memeriksa atau pemilik memberikan informasi transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b. Objek *ijārah* dapat diserahkan terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

³⁹ Syaikh Abdurrahman Al-Jauzi, *Fikih Empat Madzab*, hlm 179-181.

- c. Objek *ijārah* dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara. Menyewakan VCD porno merupakan contoh kasus transaksi persewaan yang tidak memenuhi persyaratan ini.
- d. Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan rumah untuk ditempati. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung. Seperti sewa-menyewa pohon untuk diambil buahnya. Buah adalah materi bukan manfaat.
- e. Harta benda yang menjadi objek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulangkalim tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya, seperti rumah, mobil tanah. Sedangkan harta benda yang berisfat *istikhlahi*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian, tidak sah *ijārah* atasnya seperti buku tulis.⁴⁰

Menurut pendapat M. Ali Hasan mengenai syarat-syarat *ijārah* yaitu sebagai berikut:

- a. Syarat bagi kedua pihak yang berakad adalah sudah baligh dan berakal menurut madzab Syafi'i dan Hambali. Oleh karena itu, apabila orang tersebut belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya atau mereka itu sebagai buruh

⁴⁰. Muhammad Ngasifudin, Analisis Biaya *Ijārah* Dalam Sistem Gadai Syariah, *Jurnal Manajemen dan ekonomi*, Vol. 2 no.2 thn 2019. Hlm 243

(tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ijārah* tidak sah. Sedangkan menurut Madzab Hanafi dan Maliki, orang yang melakukan akad tidak harus mencapai baligh, namun anak yang sudah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan adanya persetujuan dari walinya.

- b. Pihak-pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah* tersebut, apabila salah satu dari pihak yang berakad terpaksa melakukannya, maka akadnya tidak sah.
- c. Manfaat dari objek *ijārah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan pada saat terjadinya sewa-menyewa jika manfaatnya tidak jelas. Maka akad tersebut tidak sah.
- d. Objek *ijārah* adalah sesuatu yang diharamkan oleh syara. Oleh karena itu, ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadat.⁴¹

Adapun syarat sahnya *ijārah* (perjanjian) menurut hukum Islam, sebagaimana yang dinyatakan oleh as-Sayyid Sabiq, sebagai berikut:

⁴¹ . Wildan Aldi fauzi, *Fiqih Muamalah (kumpulan Makalah Hadist-Hadist Ekonomi)*, (Bandung: STAIPI Bandung ii, 2021), hlm. 201.

1. Kerelaan dua pihak yang melaksanakan akad (perjanjian) jika nantinya salah seorang dari kedua belah pihak dipaksa untuk melakukan *ijārah* maka perjanjian tersebut tidak sah.
2. Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *ijārah* tidak sah karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

Kejelasan tentang objek akad *ijārah* bisa dilakukan dengan menjelaskan:

- a. Objek manfaat penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan, “saya sewakan kepadamu salah satu dari dua rumah ini”, maka akad *ijārah* tidak sah, karena rumah yang mana akan disewakan belum jelas.
- b. Masa manfaat, penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari disewa.
- c. Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya pekerjaan membangun rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan model yang tertuang dalam

gambar. Atau pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana, dan ukurannya.⁴²

3. Mengetahui manfaat dengan sempurna, barang yang akan dijadikan objek sewa-menyewa nantinya tidak terjadi suatu perselisihan antara kedua belah pihak. Dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri, atau kejelasan sifat-sifat dan barang-barang tersebut, jika dapat hal ini dilakukan untuk menjelaskan masa sewanya (masa berlakunya) seperti dalam waktu sebulan atau setahun, serta dalam perjanjian harus menjelaskan manfaat apa yang diharapkan.
4. Hendaknya, barang yang menjadi objek aqad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita, dan syara. Dalam syarat ketiga ini para ulama berbeda pendapat. Ulama Hani mengatakan menyewakan barang yang tidak dapat di bagi tanpa dalam keadaan lengkap hukumnya tidak sah (tidak diperbolehkan). Sebab manfaatnya tidak dapat di tentukan saat itu juga, akan tetapi di kalangan para *jumhur* ulama dinyatakan, barang yang tidak dapat dibagi itu dapat disewakan (boleh disewakan) dan sah hukumnya.⁴³
5. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan beserta kegunaannya (manfaat dari benda yang disewakan). Maka tidak sah penyewa

⁴² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), hlm 323

⁴³ As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah III*, (Jakarta Selatan: Cakrawala Publishing, 2015),

binatang yang buron dan tidak sah pula binatang yang lumpuh, karena tidak dapat diserahkan dan binatang untuk pengangkutan yang lumpuh, karena tidak mendatangkan kegunaan yang menjadi objek dan akad (perjanjian) ini.

6. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah bukan yang diharamkan, maka tidak sah sewa-menyewa dalam hal maksiat, karena kemaksiatan wajib di tinggalkan. Orang yang menyewa seseorang untuk membunuh atau menganiaya seseorang, atau menyewakan rumahnya kepada orang yang menjual khamr atau untuk (digunakan sebagai tempat berjudi ataupun dijadikan gereja) maka semua itu menjadi *ijārah fasid*. Demikian juga memberi upah kepada tukang ramal dan tukang hitung dan semua pemberian dalam rangka mengamalkan dan perhitungan, karena upah yang diberikan adalah penggantian dan hal yang haram dan termasuk kategori memakan harta dengan cara batil. Tidak sah pula *ijārah* puasa dan *ijārah* untuk menunaikan shalat (puasa ramadhan dan shalat lima waktu), karena hal ini termasuk fardhu ain yang wajib di kerjakan oleh orang-orang yang terkena kewajiban itu.⁴⁴

4. Macam-Macam *Ijārah*

Ijārah menurut para ulama fiqh terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:⁴⁵

⁴⁴ As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah III*, hlm 198

⁴⁵ Akhmad Farroh Hasan, *fiqh Muamalah Klasik hingga kontemporer*, hlm 56

1. *Ijārah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijārah* bagian pertama ini, objek akadnya ialah: manfaat dari suatu benda. *Al-ijārah* yang bersifat manfaat, misalnya ialah sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Bilamana manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

Cara menetapkan hukum akad *ijārah* yaitu menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, ketentuan hukum akad *ijārah* (sewa-menyewa) berlaku sedikit demi sedikit atau setahap demi setahap, sesuai dengan timbulnya objek akad yaitu manfaat. Hal ini karena manfaat dari suatu benda yang disewa bisa dipenuhi sekaligus, melainkan sedikit demi sedikit. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah ketentuan hukum akad *ijārah* itu berlaku secara kontan sehingga masa sewa dianggap seolah-olah seperti benda yang tampak. Sebagai akibat dari perbedaan antara Hanafiyah dan Malikiyah di satu pihak dan Syafi'iyah serta Hanabilah di pihak lain, timbul perbedaan antara dalam masalah berikutnya:⁴⁶

- a. Hubungan antara uang sewa dengan akad.

Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, uang sewa dapat dimiliki dengan semata-mata talh dilakukannya akad, karena *ijārah* adalah akad mu'awadhah yang apabila tidak dikaitkan dengan syarat,

⁴⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, hlm 330

secara otomatis menimbulkan hak milik atas kedua imbalan (manfaat dan sewa) begitu akad selesai, persis seperti timbulnya hak milik dalam jual beli.

Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, uang sewa tidak bisa dimiliki hanya semata-mata dengan akad saja, melainkan diperoleh sedikit demi sedikit sesuai dengan manfaat yang diterima. Dengan demikian. Mu'jir (orang yang menyewakan) tidak bisa menuntut uang sewa sekaligus, melainkan berangsur. Hal tersebut dikarenakan mu'awadhah yang mutlak tanpa syarat, apabila kepemilikan dalam salah satu barang yang ditukarkan belum tetap maka imbalan yang lain juga belum bisa diterima, karena dalam hal ini dituntut adanya keseimbangan antara hal masing-masing pihak.⁴⁷

b. Penyerahan barang yang disewakan setelah akad

Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, *Mu'jir* diwajibkan untuk menyerahkan barang yang disewakan kepada *musta'jir* setelah dilakukannya akad dan ia tidak boleh menahannya dengan tujuan untuk memperoleh pembayaran uang sewa. Hal tersebut dikarenakan sebagaimana telah disebutkan di atas, menurut mereka upah tidak wajib dibayar hanya semata-mata karena akad, melainkan karena diterimanya manfaat, sedangkan pada waktu

⁴⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, hlm 330.

akad manfaat itu belum ada. Manfaat baru diterima sedikit demi sedikit setelah barang yang disewa mulai digunakan.

c. *Ijārah* dikaitkan dengan masa yang akan datang

Menurut Hanafiyah, Malikiyah dan Hanabilah, *Ijārah* boleh disandarkan kepada masa yang akan datang. Misalnya, kata orang yang menyewakan: “saya sewakan rumah ini kepada anda selama satu tahun, dimulai bulan januari 2022” sedangkan akad dilakukan pada bulan November 2021. Hal tersebut dikarenakan akad ijarah itu berlaku sedikit demi sedikit, sesuai dengan timbulnya *ma'qud alaih* yaitu manfaat. Dengan demikian, objek akad yang berupa manfaat itu seolah-olah benda yang berdiri sendiri, dan menyandarkan jual beli kepada sesuatu yang belum ada hukumnya tidak sah.

d. Memperbaiki barang sewaan

Menurut Imam Hanafiyah, apabila barang yang disewa itu mengalami kerusakan, maka yang berkewajiban memperbaiki adalah pemiliknya bukan penyewa. Hal tersebut karena barang yang disewa itu milik *mu'jir* dan yang harus memperbaiki adalah pemiliknya. Hanya sajan *mu'jir* tidak bisa dipaksa untuk memperbaiki kerusakan tersebut. Apabila *musta'jir* melakukan perbaikan tanpa persetujuan *mu'jir* maka perbaikan tersebut dianggap sukarela dan ia tidak bisa menuntut penggantian biaya perbaikan. Akan tetapi apabila perbaikan tersebut atas permintaan

dan persetujuan *mu'jir* maka biaya perbaikan bisa diperhitungkan sebagai beban yang harus diganti oleh *mu'jir*.⁴⁸

2. *Ijārah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijārah* bagian kedua ini, objek akadnya ialah amal atau pekerjaan seseorang.

Al-ijārah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-ijārah* seperti ini, hukumnya boleh bilamana jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu. *Al-ijārah* seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga dan bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu dan buruh pabrik. Kedua format *ijārah* terhadap pekerjaan ini berdasarkan pendapat ulama fiqh hukumnya boleh.⁴⁹

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggungjawabnya. Akan tetapi, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa apabila obyek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak boleh dituntut ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi atas

⁴⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, hlm 331.

⁴⁹ Akhmad Farroh Hasan, *fiqh Muamalah Klasik hingga kontemporer*, hlm 56

kesengajaan atau kelalaian, maka, menurut kesepakatan pakar fiqih, ia wajib membayar ganti rugi. Misalnya, sebuah piring terjatuh dari tangan pembantu rumah tangga ketika menyucinya. Dalam kasus seperti ini, menurut kesepakatan pakar fiqih, pembantu itu tidak boleh dituntut ganti rugi, karena pecahnya piring itu bukan disengaja atau karena kelalaiannya.⁵⁰

Penjual jasa untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang jahit dan tukang kasut, apabila melakukan suatu kesalahan sehingga kasut orang yang diperbaikinya rusak atau pakaian yang dijahit penjahit itu rusak, maka para ulama fiqih berbeda pendapat dalam masalah ganti rugi terhadap kerusakan itu. Imam Ab Hanifah, Zufar ibn Huzail, ulama Hanabilah dan Syafi'iyah, berpendapat bahwa apabila kerusakan itu bukan karena unsur kesengajaan dan kelalaian tukang sepatu atau tukang jahit itu, maka ia tidak dituntut ganti rugi barang yang rusak itu. Abu Yusuf dan Muhammad ibn al-Hasan asy-Syaibani, keduanya sahabat Abu Hanifah, dan salah satu riwayat dari Imam Ahmad ibn Hanbal berpendapat bahwa penjual jasa untuk kepentingan umum bertanggung jawab atas kerusakan barang yang sedang ia kerjakan, baik dengan sengaja maupun tidak, kecuali kerusakan itu di luar batas kemampuannya untuk menghindari, seperti banjir besar atau kebakaran. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa apabila sifat

⁵⁰ H syaikhu, Ariyadi & Norwili, *Fikih muamalah*, hlm. 142.

pekerjaan itu membekas pada barang yang dikerjakan, seperti clean & laundry, juru masak, dan buruh angkat (kuli), maka baik sengaja maupun tidak sengaja, segala kerusakan yang terjadi menjadi tanggung jawab mereka dan wajib di ganti.⁵¹

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Akad *ijārah* menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya. Hak dan kewajiban tersebut, dirincikan sebagai berikut:

1. *Mu'jir*

- a. Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan *ma'jur* kepada *musta'jir*
- b. Memelihara *ma'jur* sehingga *ma'jur* dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan
- c. Memberikan *musta'jir* manfaat atas *ma'jur* selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa
- d. Menanggung *musta'jir* terhadap semua cacat dari *ma'jur* yang mengganggu pemakaian
- e. Ia berhak menerima *ujrah* yang besarnya sesuai diperjanjikan
- f. Ia berhak menerima kembali *ma'jur* di akhir masa akad seperti semula.

2. *Musta'jir*

Ia wajib memakai *ma'jur* sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang tersebut menurut

⁵¹ H syaikhu, Ariyadi & Norwili, *Fikih muamalah*, hlm. 143.

perjanjiannya, ia wajib membayar *ujrah* sesuai diperjanjikan dan wajib mengembalikan *ma'jur* kepada *mu'jir* akhir perjanjian seperti semula. *Musta'jir* berhak menerima manfaat dari *ma'jur* kepada *mu'jir*, ia juga berhak menerima ganti rugi jika terdapat cacat pada *ma'jur*, serta ia berhak tidak mendapatkan gangguan dari orang lain selama memanfaatkan *ma'jur*.⁵²

Masing-masing pihak harus memenuhi prestasi yaitu berupa:

- a. Memberikan sesuatu, yaitu pihak yang menyewakan menyerahkan benda yang disewakan dan yang menyewa membayar upah atau uang sewa.
- b. Berbuat sesuatu, yaitu penyewa memelihara sewanya sehingga dapat dimanfaatkan dan yang menyewa wajib bertanggung jawab atas apa yang disewa.
- c. Tidak berbuat sesuatu, yaitu penyewa dilarang selama masa sewa mengubah wujud apa yang disewa berubah manfaatnya atau tidak dapat dimanfaatkan dan yang menyewa dilarang menggunakan barang sewaan atau sesuatu yang disewa untuk kepentingan diluar yang diperjanjikan.

Dalam hal akad *ijārah*, resiko mengenai objek perjanjian dipikul oleh pemilik barang (pihak yang menyewakan), sebab seorang

⁵² Nadhira Wahyu Adityarani & Lanang Sakti, tinjauan Hukum penerapan Akad *Ijārah* dan Inovasi Dari Akad *Ijārah* Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia, *Jurnal Fundamentals Justice*, Vol. 1 No. 2 th 2020 Hlm 44.
<https://islamicmarkets.com/publications/tinjauan-hukum-penerapan-akad-ijarah-dan-inovasi-dari-akad-ijarah>

yang menyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan. Sehingga dalam hal tersebut kerusakan objek perjanjian maka resiko ditanggung oleh pemilik barang, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan penyewa.

Dalam hal *mustajir* ingin menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain, hal tersebut diperbolehkan sepanjang syarat penggunaan barang sewaan sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan Ketika akad. Selain itu, dalam hal yang dapat membatalkan akad *ijarah* adalah apabila terjadi cacat pada barang sewaan yang terjadi di tangan penyewa, rusaknya barang sewaan, terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa akad, barang sewaan telah musnah atau dicuri.⁵³

6. Pembatalan dan Berakhirnya Perjanjian *Ijarah*

Ijarah merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan *ijarah* itu batal, antara lain:

1. Menurut Hanafiyah berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad *ijarah* hanya hak manfaat, maka hak

⁵³ Nadhira Wahyu Adityarani & Lanang Sakti, *Tinjauan Hukum penerapan Akad Ijarah dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia*, Hlm 45

ini tidak dapat di wariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki.

2. Sedangkan *Jumhur* Ulama berpendapat *ijārah* tidak batal karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *ijārah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Ijārah* merupakan milik al-manfaah (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.
3. Pembatalan akad *ijārah* dengan *iqalah*, yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Diantara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.
4. Sesuatu yang di *ijārah* kan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan. waktu perjanjian akad *ijārah* telah habis, kecuali ada uzur atau halangan. Apabila *ijārah* telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang di tanami dengan tanaman padi, maka boleh ditanggihkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan⁵⁴

⁵⁴ Muhammad Ngasifudin, *Analisis Biaya Ijārah Dalam Sistem Gadai Syariah*, hlm 245.

Berdasarkan pendapat Sayyid Shabiq, *al ijārah* akan menjadi batal dan berakhir bilamana ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan Ketika ditangan penyewa
- 2) Rusaknya barang yang disewakna, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan Gedung
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan seperti bahan baju yang dupahkan untuk dijahit
- 4) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan selesainya pekerjaan
- 5) Berdasarkan pendapat Hanafi salah satu pihak dari yang berkad boleh membatalkan *al ijārah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya Gedung, tercurinya barang-barang dagang, dan kehabisan modal.⁵⁵

7. Hikmah *Ijārah*

Hikmah disyariatkan adanya penyewaan disebabkan oleh kebutuhan manusia terhdapnya. Mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan pelayanan satu dengan yang lain, membutuhkan Binatang untuk tunggangan serta angkutan, membutuhkan tanah guna untuk bercocok tanam, dan membutuhkan alat-alat untuk digunakan dalam kebutuhan-kebutuhan hidup.⁵⁶

⁵⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2006), hlm 24.

⁵⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018), hlm 116

Sewa menyewa merupakan suatu sarana bagi manusia untuk mempermudah dalam merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (jasa) seperti halnya kebutuhan suatu prinsip diberlakukannya sebuah transaksi. Oleh sebab itu, sewa menyewa disyariatkan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dengan demikian, sewa menyewa sesuai dengan prinsip syari'at Islam. Hal ini merupakan suatu hikmah disyariatkannya sewa-menyewa.⁵⁷

B. Perjanjian Menurut KUHPerdota

1. Definisi Perjanjian

Menurut ahli hukum yaitu professor Subketti yang dimaksud dengan suatu perjanjian adalah suatu kejadian dimana seorang berjanji kepada seorang lain untuk melakukan sesuatu. Sedangkan menurut Profesor Dr. R. Wirjono perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Sedangkan berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdota yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikat diri terhadap satu orang lain atau lebih.⁵⁸

⁵⁷ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), hlm. 316.

⁵⁸ Akmaluddin Syahputra, *Hukum Perdata Indonesia jilid 2*, (Bandung: Ciptapustaka Media Perintis) Hlm 108-109

Dari beberapa pendapat di atas pada dasarnya yang dimaksud dengan suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang mengikatkan diri dan berjanji untuk melakukan suatu hal. Yang dimana pihak yang satu mendapatkan beban kewajiban melaksanakan suatu hal dan pihak yang lainnya mendapatkan hak pelaksanaan perjanjian itu.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdara mengatur tentang syarat sahnya sebuah perjanjian yang berbunyi “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu sebagai berikut” :

1) Kesepakatan para pihak

Menurut J. Satrio yang dimaksud dengan kata sepakat adalah sebagai persesuaian kehendak antara dua orang dimana dua kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut dinyatakan. Pernyataan kehendak tersebut harus merupakan pernyataan bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum.⁵⁹

2) Kecakapan para pihak

Dalam pasal 1329 KUHPerdara dijelaskan bahwa “setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali telah dinyatakan tidak cakap”.⁶⁰ Dalam pasal 1330 KUHPerdara dijelaskan pula bahwa “adapun mereka yang dianggap tidak cakap dalam

⁵⁹ J. Satrio, Asas-asas Hukum Perdata, (Purwokerto: Hersa, 1998) hlm 129

⁶⁰ Pasal 1329 KUHPerdara

melakukan suatu perbuatan hukum atau membuat suatu perjanjian yaitu mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, orang yang belum dewasa, orang perempuan dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian itu”.⁶¹ Apabila hal ini terjadi seorang yang tidak cakap hukum melakukan atau membuat suatu perjanjian maka dapat dipintakan kepada hakim pembatalannya.

3) Adanya suatu pokok hal tertentu.

Yang dimaksud dengan adanya suatu pokok hal tertentu yaitu berkaitan dengan objek perjanjian yang dimana harus jelas. Berikut ketentuan-ketentuan adanya suatu pokok hal tertentu menurut KUHPerdato :

- a) Dalam Pasal 1332 berbunyi “Hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan”.³²
- b) Dalam pasal 1333 berbunyi “Suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya”.³¹ Pasal 1330 KUHPerdato. ³² Pasal 1332 KUHPerdato. ³³ Pasal 1333 KUHPerdato.

⁶¹ Pasal 1330 KUHPerdato

c) Dalam Pasal 1334 berbunyi “Barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan.”

4) Adanya suatu sebab yang halal.

Adanya suatu sebab yang halal yaitu menyangkut dengan isi dari sebuah perjanjian yang tidak berbenturan dengan pasal 1337 KUHPerdta yang berbunyi “Suatu sebab dikatakan terlarang apabila sebab itu dilarang oleh Undang-Undang dan bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum”.⁶²

3. Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa menurut KUHPerdta.

a. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si Penyewa.

Hal yang diserahkan itu hanya penguasaan benda, bukan hak milik.

2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

Menurut ketentuan Pasal 1550 KUHPerdta butir 2 KUHPerdta, pihak yang menyewakan wajib memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.

3. Penjaminan Benda Sewaan.

⁶² Pasal 1337 KUHPerdta.

Pihak yang menyewakan adalah wajib menjamin pihak penyewa terhadap cacat benda sewaan yang mengganggu pemakain meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya Ketika sewa menyewa itu dibuat.⁶³

b. Pihak penyewa harus memenuhi 4 (empat) kewajiban utama, yaitu:

1. Pemakaian benda sewaan dengan baik.

Kewajiban untuk memakai benda sewaan sebagai seorang penyewa yang baik, maksudnya kewajiban untuk memakainya seolah-olah benda itu kepunyaan sendiri, dipergunakan dengan sebaik-baiknya.

2. Pembayaran uang sewa.

Dalam Pasal 1560 butir 2 KUHPerdara ditentukan, pihak penyewa wajib membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan.

3. Pengembalian benda sewaan.

Kewajiban pihak penyewa adalah mengembalikan benda sewaan. Kewajiban ini muncul setelah perjanjian sewa menyewa berakhir. Jika pihak penyewa menerima benda sewaan dalam keadaan baik, pengembaliannya pun dalam

⁶³ Gloria Pepah, dkk, Tinjauan Hukum Hak dan kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut KUHPerdara, Jurnal Lez Privatum, vol. VIII. No. 4. (2020) Hlm 26

keadaan baik, setidak-tidaknya sesuai dengan isi kesepakatan.

4. Larangan mengulang sewakan.

Kewajiban pihak penyewa adalah tidak mengulangsewakan benda sewaan kepada pihak lain. Kewajiban ini dapat dicantumkan atau tidak dicantumkan dalam perjanjian sewa menyewa yang wajib dipenuhi oleh pihak penyewa.⁶⁴



⁶⁴ Gloria Pepah, dkk, *Jurnal Lez Privatum*, vol. VIII. No. 4. (2020) Hlm 29

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu dalam mengambil datanya secara langsung dengan cara wawancara. Dengan ini peneliti melakukan wawancara langsung kepada pihak yang bersangkutan yaitu para pedagang, pengelola pantai dan kepala dinas pariwisata, untuk menghasilkan informasi yang diperlukan oleh peneliti yaitu mengenai praktik sewa menyewa lahan dipantai purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti dan memahami perilaku individual atau kelompok, dan fenomena sosial dalam kondisi alamiah (natural), sehingga diperoleh data-data deskriptif atau non kualitatif dalam bentuk lisan atau tulisan, yang kemudian diinterpretasi secara deskriptif pula.⁶⁵

Penerapan penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan oleh penulis pada skripsi ini yaitu dengan cara mengamati dan menganalisis objek penelitian yaitu Pantai purwahamba Indah. Penulis akan mendapatkan hasil berupa data yang dibutuhkan yaitu tentang bagaimana praktik sewa

⁶⁵ Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Suka-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021), hlm 4

menyewa lahan di pantai purwahamba indah kecamatan Suradadi kabupaten Tegal

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penelitian ini dilakukan. Penelitian ini dilakukan oleh penulis bertempat di Pantai purwahamba Indah Kecamatan Suradadi kabupaten Tegal dengan objek penelitian bagaimana praktik sewa menyewa lahan di pantai tersebut.

Adanya permasalahan yang menarik bagi peneliti khususnya berkaitan dengan praktik sewa yang dilakukan oleh pengelola pantai dengan pedagang yaitu adanya ketidaksesuaian antara perjanjian yang ada pada surat ijin dengan praktik yang dilakukan di lapangan. Dengan adanya hal tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di tempat tersebut.

C. Pendekatan Penelitian

Dalam pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analisis. Pendekatan deskriptif analisis yaitu data yang dinyatakan oleh informan secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang teliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁶⁶ Adapun yang dimaksud oleh peneliti yaitu adalah mendeskripsikan teori hukum Islam yakni, teori *Ijārah*, yaitu pengambilan manfaat suatu benda atau jasa tanpa mengambil haknya.

⁶⁶ Sugiyono, *metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta. 2012), hlm 215

Maka dari itu, penelitian ini akan fokus pada analisis bagaimana praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pedagang dengan dikaitkan pada teori yang sudah dirangkai serta sudut pandang hukum Islam mengenai konsep *ijārah*.

D. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah sesuatu yang diteliti baik orang, benda, ataupun Lembaga (organisasi). Subjek penelitian pada dasarnya adalah yang akan dikenai kesimpulan hasil penelitian. Subjek penelitian adalah benda, hal atau orang tempat variable penelitian melekat, sehingga subjek penelitian adalah subjek yang dituju untuk diteliti oleh peneliti. Subjek penelitian juga dapat dikatakan sebagai unit analisis, yaitu subjek yang menjadi pusat perhatian atau sasaran peneliti.⁶⁷

Dalam penelitian penulis, yang menjadi subjek penelitian adalah kepala dinas pariwisata, pengelola pantai dan para pedagang yang menyewa lahan di pantai purwahamba Indah. Para pihak tersebut dinilai mampu memberikan informasi yang berkaitan dengan sewa menyewa lahan.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sifat keadaan dari suatu benda, orang atau yang menjadi pusat perhatian dan sasaran penelitian. Sifat keadaan

⁶⁷ Wenny Desty Febrian, dkk, *Metodologi penelitian Manajemen* (Padang: PT Global Eksekutif Teknologi, 2022), hlm 95.

dimaksud bisa berupa sifat, kuantitas, dan kualitas yang bisa berupa perilaku, kegiatan, pendapat, pandangan penilaian, sikap pro-kontra, simpati-antipati keadaan batin, dan bisa juga berupa proses. Dengan kata lain, objek penelitian adalah sifat keadaan dari suatu benda, orang atau keadaan, yang menjadi pusat perhatian atau sasaran penelitian.⁶⁸

Dalam penelitian ini penulis, yang menjadi objek penelitiannya adalah praktik sewa menyewa lahan di pantai purwahamba yang dilakukan oleh para pedagang dan pengelola pantai perspektif hukum Islam yaitu adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh pedagang hal tersebut merupakan pelanggaran perjanjian yang dilakukan oleh pedagang karena di dalam surat perjanjian atau surat izin tersebut sudah tertera tidak diperbolehkannya menambah lahan.

E. Sumber Data

Dalam penelitian kualitatif ini terdapat dua sumber data yang akan dipakai, antara lain:

a. Sumber primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dengan dapat dilakukannya observasi (pengamatan), interview (wawancara), dan dokumentasi.⁶⁹

⁶⁸ Wenny Desty Febrian, dkk, *Metodologi penelitian Manajemen*, hlm 95

⁶⁹ Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, (Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2020), hlm. 121.

Dengan hal ini peneliti melakukan wawancara dengan pengelola pantai yang mana bertanggung jawab untuk mengelola tempat tersebut serta menjadi tangan kanan dinas jika ada pedagang yang akan menyewakan lahan, dinas pariwisata selaku lembaga yang bertanggung jawab dalam pengelolaan pariwisata, dan pedagang yang melakukan sewa lahan dipantai purwahamba Indah.

Dalam hal ini peneliti memperoleh sumber data primer dengan Teknik penelitian *purposive sampling* yang termasuk dalam *non probability sampling* karena penentuan sampel berdasarkan pertimbangan dan seleksi khusus, sesuai dengan penelitian ini yang akan meneliti orang-orang dengan kriteria sebagai berikut:

- a) Menyewa lahan atau bangunan di Pantai Purwahamba Indah
 - b) Melakukan Penambahan lahan
 - c) Berdomisili di wilayah Desa Purwahamba.
 - d) Berusia lebih dari 17 Tahun.
- b. Sumber data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁷⁰ Dengan ini penulis mengumpulkan data yang berkaitan seperti jurnal, buku, dan hasil penelitian yang berkaitan.

F. Metode Pengumpulan Data

⁷⁰ Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, hlm 121

Metode pengumpulan data merupakan bagian yang sangat penting dari penelitian itu sendiri. Prosedur pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi.

a. Observasi

Observasi adalah Teknik pengumpulan data dengan peneliti turun langsung ke lapangan, kemudian mengamati gejala yang sedang diteliti setelah itu peneliti bisa menggambarkan masalah yang terjadi yang bisa dihubungkan dengan teknik pengumpulan data yang lain seperti wawancara dan hasil yang diperoleh dihubungkan dengan teori dan penelitian terdahulu.⁷¹

Dalam hal ini peneliti menggunakan metode observasi agar penulis dapat mengetahui bagaimana praktik sewa lahan yang berada di pantai purwahamba indah, yaitu adanya keterkaitan hukum Islam dengan adanya penambahan lahan yang dilakukan para pedagang yang tidak sesuai dengan perjanjian awal.

b. Wawancara

Wawancara adalah sesi tanya jawab lisan dengan dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak atau lebih, pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang menjawab pertanyaan.⁷² Dalam hal ini peneliti menggunakan metode wawancara

⁷¹ Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2021), hlm 30

⁷² Hardani, dkk, *Metode penelitian kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020), hlm 137

semi sturuktur. Di mana dalam pelaksanaanya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur.

Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dalam objek penelitian yaitu staff pengelola pantai, Kepala dinas pariwisata, dan pedagang di sekitar pantai.

Adapun nama-nama informan yang telah dipilih oleh peneliti dalam penggalan sumber data (wawancara) adalah sebagai berikut:

1. Joko, Sebagai Kepala Dinas Pariwisata.
2. Subekhi, Sebagai Staff Pengelola pantai
3. Sahami, Sebagai Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah.
4. Toipah, Sebagai Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah
5. Velma, Sebagai Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah.
6. Eni, Sebagai Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah.
7. Yanto, Sebagai Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yang digunakan peneliti yaitu untuk melengkapi data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi yang bersumber dari

dokumen-dokumen yang berkaitan dengan data-data penelitian dan rekaman antara penulis dengan para informan.

Dokumentasi dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu berupa foto, rekaman pada saat melakukan wawancara antara peneliti dan juga para narasumber serta data-data yang diperoleh dari dinas pariwisata.

G. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.⁷³ Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data kualitatif untuk mendapatkan sebuah data yang akan diperoleh, maka Teknik pengumpulan data ini bertujuan untuk menemukan arti dari sebuah masalah menurut pemahaman sebuah kelompok.⁷⁴

Adapun langkah-langkah analisis data kualitatif yang digunakan penulis dalam penelitian ini, diantaranya:

1. Reduksi data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data yang muncul dari catatan-catatan lapangan. Reduksi data berlangsung secara terus menerus selama pengumpulan data berlangsung, bahkan sebelum data

⁷³ Sandu Siyoto & Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta; Literasi Media Publishing, 2015) hlm 120.

⁷⁴ Pupu Saeful Rahmat, "penelitian kualitatif", *Equilibrium: Jurnal Penelitian Kualitatif*, vol. 5 no 9, 2009, hlm 7.

benar-benar terkumpul sebagaimana terlihat dari kerangka konseptual penelitian, permasalahan studi, dan pendekatan pengumpulan data yang dipilih peneliti.⁷⁵

Pengumpulan data dalam penelitian ini berupa hasil wawancara langsung di lapangan antara peneliti dan narasumber. Dari wawancara inilah peneliti mendapatkan hasil rekaman dan jawaban dari para narasumber yang nantinya akan diambil kesimpulannya agar menjadi ringkas.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Langkah ini dilakukan dengan menyajikan sekumpulan informasi yang tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Hal ini dilakukan dengan alasan data-data yang diperoleh selama proses penelitian kualitatif biasanya berbentuk naratif, sehingga memerlukan penyederhanaan tanpa mengurangi isinya.⁷⁶

Dalam penelitian ini, data yang sudah didapatkan akan disajikan dalam bentuk teks naratif. penyajian data yang dilakukan peneliti dengan memaparkan mengenai hasil dari informasi yang telah dilakukan dilapangan yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk kata-

⁷⁵ Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, hlm 163

⁷⁶ Sandu Siyoto & Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, hlm 123.

kata yang tersusun menjadi suatu paragraf agar dapat disajikan dengan baik.

3. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan instisari dari temuan penelitian yang menggambarkan pendapat-pendapat terakhir yang berdasarkan pada uraian-uraian sebelumnya atau keputusan yang diperoleh berdasarkan metode berpikir induktif atau deduktif. simpulan yang dibuat harus relevan dengan fokus penelitian, tujuan penelitian dan temuan penelitian yang sudah dilakukan interpretasi dan pembahasan.⁷⁷

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini yaitu mengetahui lebih dalam mengenai tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan dipantai purwahamba indah kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal.

⁷⁷ Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, hlm 170

BAB IV

SEWA MENYEWA LAHAN DI PANTAI PURWAHAMBA INDAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Desa purwahamba merupakan salah satu desa pantai, terletak di Kecamatan Suradadi, kabupaten Tegal. di bagian utara dari desa terdapat salah satu tempat rekreasi yang menjadi andalan pemerintah Daerah tingkat II Tegal yaitu objek wisata pantai purwahamba indah.

Ditinjau dari segi astronomis, desa ini terletak antara $109^{\circ}15'33,3''$ BT- $109^{\circ}16'02,5''$ BT dan $6^{\circ}52'07,5''$ LS - $6^{\circ}53'59,17''$ LS berjarak kurang lebih 15 km di sebelah timur dari kota tegal, dan 10 km disebelah barat dari pemalang dan berjarak 30 km dari ibu kota kabupaten Tegal, Kecamatan Slawi. Secara administratif desa purawahamba mempunyai batas-batas wilayah: sebelah utara berbatasan dengan laut jawa, sebelah barat berbatasan dengan Desa Sidoharjo, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Jatibogor dan Desa Jatimulya, sedangkan sebelah barat berbatasan dengan Desa Suradadi.⁷⁸

Pantai Purwahamba ini termasuk dalam wilayah laut utara Jawa. Memiliki karakter kecepatan angin sedang dengan ombak yang tidak terlalu besar. Luas wilayah wisata Purwahamba Indah secara keseluruhan adalah 12 Ha.⁷⁹ Dan memiliki garis panjang pantai yang cukup indah. Keberadaan

⁷⁸ Slawi Ayu, "Profil Desa Purwahamba 2023 Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal", diakses pada 7 Juni 2023, 14.20 WIB. <https://www.slawiayu.com/desa/desa-purwahamba-kecamatan-suradadi-kabupaten-tegal.html>

⁷⁹ Umi Erniasih, Desa Purwahamba, Diakses pada 11 Juni 2023, Pukul 10.24 WIB, <https://www.faktadaerah.com/2017/10/desa-purwahamba-kecamatan-suradadi.html>

pantai ini cukup mudah ditemukan karena letaknya yang tidak terlalu sulit untuk dijangkau.

Sebelum dijadikannya objek wisata tempat tersebut yaitu kebun kelapa yang dirubah menjadi rest area yang masih sangat sederhana lambat laun rest area itu pun berubah menjadi objek wisata pantai Purwahamba Indah atau yang biasa disebut pantai Pur'in yang dibuka pada tahun 1979. Tentunya sangat banyak perubahan dari tahun ke tahun semenjak dibukanya Objek wisata ini, adanya patung dinosaurus yang menjadi ciri khasnya. Lokasi yang berada di jalan utama pantura Jakarta Semarang menjadikan tempat tersebut banyak di datangi wisatawan yang sengaja berkunjung ataupun hanya untuk beristirahat sejenak.

Pantai Purwahamba Indah atau yang biasa dikenal Pur'in dibuka dari jam 09.00 – 17.00 WIB dibuka setiap hari. Dengan harga tiket masuk untuk dewasa pada hari kerja Rp 3.400 per orang, untuk anak pada hari kerja Rp 2.400 per orang, dan untuk dewasa pada hari libur Rp 4.400, untuk anak-anak pada hari libur Rp 3.400. Dengan pengunjung yang datang bisa mencapai 700 sampai 1000 orang per-minggu. Yang bisa dilihat pada tabel pengunjung pada bulan Juni.

Tabel 2

Jumlah pengunjung Objek Wisata Purwahamba Indah

Bulan Juni tahun 2023

No	Tanggal Kunjungan	Pengunjung
1.	01 S/d 04 Juni 2023	749

2.	05 S/d 11 Juni 2023	1159
3.	12 S/d 18 Juni 2023	703
4.	19 S/d 25 Juni 2023	754
5.	26 S/d 30 Juni 2023	709

Meskipun pantai Purwahamba indah ini berpasir hitam, suasana di pantai ini tetap cantik panorama alam yang tersaji tetap indah dan pengunjung bisa melakukan berbagai kegiatan menarik seperti mencari kerang atau bermain pasir. Pengunjung juga bisa menikmati fasilitas yang cukup lengkap. Adanya kios-kios pedagang yang menyediakan hidangan mulai dari makanan ringan hingga makanan berat dan kios-kios yang menyediakan cinderamata menarik. Lalu adanya area parkir yang cukup luas untuk menampung banyak kendaraan, adapun gazebo yang sudah tersedia di area pantai, kemudian selain pantai, tempat pariwisata tersebut juga terdapat kolam renang, *waterboom*, dan *mini zoo* yang cukup lengkap dengan berbagai permainan menariknya.⁸⁰

Ditinjau dari lokasinya, daerah ini merupakan daerah yang potensial untuk dikembangkan karena berada pada jalur arteri Semarang Jakarta. Selain itu di desa ini juga terdapat salah satu objek wisata yang menjadi andalan pemerintah daerah kabupaten Tegal yaitu objek wisata purwahamba

⁸⁰ Ika Dewi AggraEni, Purwahamba Indah, Diakses Pada 11 Juni 2023, Pukul 11.00 WIB, <https://salsawisata.com/purwahamba-indah/>.

Indah. Adanya objek wisata tersebut berpengaruh besar terhadap kemajuan desa, terutama pada kebudayaan masyarakat setempat.

Adanya tempat pariwisata yang berada di desa purwahamba ini membuat warga sekitar menjadikan tempat tersebut untuk melakukan bisnis dengan cara berdagang dengan menyewa lahan yang berada di sekitaran pantai purwahamba indah untuk meningkatkan perekonomian warga setempat.

B. Praktik Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak bisa terlepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia yang lain dalam memenuhi kebutuhannya harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya, biasanya disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.

Dengan demikian diharapkan manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lain dengan jalan yang sesuai dengan norma-norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Dalam Islam, akad sewa manfaat atau jasa seperti ini termasuk dalam kategori sewa menyewa atau *ijārah* dan dalam hal ini Islam memperbolehkan dan menghukumi sah.

Sewa menyewa atau *ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan tolong menolong di mana terdapat pihak penyewa dan pihak yang memiliki barang sewa atau jasa yang disewakan di mana terdapat imbalan atas apa yang disewakan.⁸¹ Salah satu praktik *ijārah* yang terdapat di Pantai Purwahamba Indah yaitu adanya sewa menyewa lahan untuk dijadikannya tempat untuk berjualan.

Praktik sewa menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal antara penyewa dan yang menyewakan lahan pihak dinas pariwisata diawali dengan adanya permohonan surat izin yang ditujukan kepada staff pengelola pantai Purwahamba Indah. Dengan adanya surat izin sewa menyewa tersebut pihak staff menginformasikan kepada dinas Pariwisata yang mana nantinya Dinas Pariwisata menimbang adanya hal tersebut. Ketika sudah disetujui oleh Dinas Pariwisata maka sewa menyewa lahan tersebut sudah diperbolehkan dengan adanya tanda tangan kontrak. Dalam hal ini adanya ketentuan-ketentuan yang harus ditaati oleh pedagang yaitu salah satunya tidak diperbolehkannya menambah lahan. Ketika perjanjian tersebut dilanggar maka akan dilakukannya pencabutan surat izin pemakaian kekayaan daerah atau sewa menyewa lahan tersebut. Tetapi dalam praktik dilapangan banding terbalik dengan salah satu isi perjanjian yaitu adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh pedagang. Dan terkait adanya pencabutan surat

⁸¹ Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah dan Implementasi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hlm 5.

pun tidak dilakukan oleh Dinas Pariwisata sehingga banyak pedagang yang masih melakukan penambahan lahan dengan penggelaran tikar di area pinggir pantai.

Seperti yang dikatakan oleh bapak Subkehi adanya akad sewa menyewa ini dilakukan dengan Langkah yang pertama yaitu membuat surat izin kepada dinas pariwisata jika hal tersebut sudah disetujui maka dilakukannya kontrak perjanjian lalu dengan adanya kontrak perjanjian maka akad sewa menyewa pihak yang akan menyewa sudah diperbolehkan untuk menyewa lahan tersebut.⁸²

Sama seperti yang dijelaskan ibu Velma “sebelum sewa menyewa lahan disini saya melakukan perizinan dengan dibantu pengelola pantai setelah adanya perizinan maka dilakukannya surat izin kontrak yang di dalamnya juga sudah terdapat perjanjian yang telah disepakati”.⁸³ Selanjutnya Ibu Eni sebagai pedagang atau penyewa lahan juga mengatakan “dulu waktu menyewa lahan di sini saya meneruskan lahan yang sudah disewa oleh saudara saya, tetapi saya tetap mengurus surat izin kepada pihak pengelola pantai”⁸⁴

Dari pernyataan tersebut, dapat diketahui adanya persyaratan yang harus di lakukan sebelum di lakukannya sewa menyewa lahan tersebut dari pihak penyewa dan pihak pengelola pantai.

⁸² Subekhi, Pengelola Pantai, wawancara, 30 April 2023.

2023 ⁸³ Velma, pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah, wawancara 7 Mei

2023 ⁸⁴ Eni, Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah, Wawancara 7 Mei

Perjanjian dalam sewa-menyewa merupakan suatu perbuatan yang mengikat diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah uang harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan. Pihak dinas pariwisata yang sudah menyediakan lahan untuk para pedagang yang ingin berdagang di area tersebut diharuskan membayar uang retribusi sesuai apa yang sudah disepakati.

Hal ini dijelaskan oleh bapak Subekhi selaku pengelola pantai dengan penjelasan sebagai berikut: “pedagang yang sudah menyewa diwajibkan membayar uang retribusi sesuai apa yang sudah dibuat oleh pihak dinas pariwisata dengan ukuran luas yang tidak ditentukan oleh pihak dinas pariwisata, artinya pedagang atau penyewa menentukan sendiri berapa luas lahan yang akan disewa. Yaitu dengan hitungan per meter Rp 6000,00 misalnya penyewa menyewa lahan dengan ukuran 10 x 7 Meter lalu dikalikan dengan hasil 70 lalu dikali lagi 6000 dengan hasil Rp 420.000 jadi penyewa membayar retribusi sejumlah yang sudah tertera di surat keterangan”⁸⁵.

Hal tersebut juga senada dengan yang dikatakan Ibu Toipah selaku pihak penyewa lahan atau pedagang bahwa:

“Ukuran luas lahan tidak ditentukan oleh pihak pengelola pantai atau dinas saya menentukan sendiri berapa luas lahan yang saya sewa. Saya menyewa lahan ini dengan ukuran $12 \times 20 = 240 \text{ m}^2$ dengan membayar biaya retribusi 576.000”⁸⁶.

Kemudian lahan yang disewakan ibu Eni juga berbeda, yaitu berukuran 10 m x 6 meter dengan pembayaran 360.000 pertahun, waktu pertama saya menyewa tempat ini, tempatnya ditentukan oleh pengelola pantai.⁸⁷

⁸⁵ Subekhi, Pengelola Pantai Purwahamba Indah, Wawancara, 30 April 2023.

⁸⁶ Toipah, Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah, Wawancara, 30 April, 2023.

⁸⁷ Eni, Pedagang atau penyewa lahan di pantai Purwahamba Indah, Wawancara 7 Mei 2023

Berbeda dengan bapak Yanto “disini saya menyewa lahan dengan ukuran kecil karena saya hanya berjualan baju dengan luas 9 x 6 meter dngan membayar retribusi sebesar Rp. 324.000.00”.⁸⁸

Dari pendapat di atas maka adanya perbedaan ukuran lahan yang mereka sewa tetapi dengan biaya yang sama dan dengan sesuai ukuranya masing masing yang sudah ditentukan oleh Dinas Pariwisata. Dengan demikian telah terjadinya perjanjian sewa menyewa lahan antara pihak pemilik lahan dinas pariwisata dengan pihak penyewa para pedagang, adanya penetapan harga sewa yang sudah ditentukan oleh dinas Pariwisata sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal No 12 tahun 2022 tentang Retribusi Daerah yaitu dengan biaya sewa Rp. 6000 per meter selama satu tahun atau masa kontrak.

Adapun dalam perjanjian sewa adanya hak dan kewajiban yang telah disepakati antara pengelola pantai dengan penyewa di Pantai Purwahamba sudah disebutkan dan tertulis disurat izin pemakaian daerah bahwa adanya larangan mengenai penambahan lahan. Apabila hal ini tetap dilakukan, maka izin atas sewanya dicabut dan bangunan diminta oleh dinas atau pemerintah. Sementara dalam praktiknya pengelola pantai tidak melakukan sanksi apapun pada penyewa atas penambahan lahan yang dilakukan oleh penyewa.

Hal ini dijelaskan oleh Bapak Joko sebagai kepala dinas pariwisata “sebenarnya pihak dinas memang tidak membolehkan adanya penambahan lahan dengan penggelaran tikar diarea pantai, tetapi karena banyaknya pedagang yang sudah menyiapkan tikar itu sendiri yaa itu mereka merasa menjadi haknya mereka, mengenai tidak adanya pencabutan surat izin yang

⁸⁸ Yanto, Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah, Wawancara 7 Mei 2023

dilakukan dinas pariwisata juga karena adanya kejadian yang berada dilapangan pasti ada saja adanya ketidaksusaian dengan isi surat izin yang sudah tertera, trus juga hampir semuanya melakukan hal tersebut kalau di cabut semua surat izinnya nanti malah tidak ada yang berjualan”⁸⁹

Begitu pula dengan pernyataan dari Ibu Sahami selaku pedagang atau penyewa “Iya sebenarnya memang tidak diperbolehkan disurat Izin juga sudah dituliskan adanya dilarangnya menambah lahan termasuk juga penggelaran tikar, Jadi jika dari pihak dinas akan menutup atau memasang larangan agar tidak adanya penggelaran tikar disini saya siap saja. Karena kan memang tidak diperbolehkan. Kami disini hanya menuruti pengunjung yang datang.”

Selain itu, penulis juga melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang berkaitan agar mendapatkan informasi yang lebih rinci. Menurut hasil wawancara yang dilakukan dengan ibu Eni selaku pedagang yang melakukan penambahan lahan bahwa

Iya memang sebenarnya ngga boleh udah sering juga dari pegawai disini juga sudah sering ngomongin pedagang untuk tidak menggelar tikar, pihak pengelola juga sudah beberapa kali memperingati tapi itu kaya cuma ancaman saja buat pedagang. tapi kalau tidak seperti itu nanti pedagang yang jualan di sini sepi ngga ada yang mau beli.⁹⁰

Kemudian menurut ibu Velma sebagai pedagang berpendapat bahwa “dari dulu tidak diperbolehkan karena bisa mengganggu pemandangan pantai sekitar dan di surat izin juga tidak diperbolehkan terus jadi tidak adil bagi kami yang tidak melakukan penambahan lahan karena pembayarannya juga

⁸⁹ Joko, Kepala Dinas Pariwisata Kabupaten Tegal, Wawancara 17 Mei 2023

⁹⁰ Eni, pedagang atau penyewa lahan di pantai Purwahamba Indah, wawancara 7 Mei

sama tidak ada tambahan pembayaran lagi bagi pedagang yang melakukan penambahan lahan”⁹¹

Dari adanya beberapa pendapat di atas, dapat diketahui bahwa adanya ketidaksesuaian praktik sewa menyewa lahan dengan perjanjian yang sudah tertera di surat izin pemakaian kekayaan daerah yaitu penyewa tidak mentaati ketentuan yang sudah dibuat oleh dinas pariwisata yaitu salah satunya bahwa pemegang ijin atau penyewa tidak diperbolehkan merubah atau menambah tanah atau lahan bangunan yang sudah ada jika hal tersebut dilanggar maka surat ijin dicabut. Namun pada praktiknya hal tersebut dilanggar oleh kedua belah pihak, yaitu pihak penyewa yang tidak menaati hak dan kewajiban yang sudah tertera di surat izin pemakaian daerah dengan melakukan penambahan lahan dan pihak dinas pariwisata juga tidak mencabut surat izin pedagang.

C. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik dan Solusi Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal

Ijārah atau yang biasa disebut sewa menyewa yaitu suatu akad untuk pengambilan suatu manfaat benda atau jasa tanpa mengambil haknya. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakannya saja, dan apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan berkewajiban

⁹¹ Velma, pedagang atau penyewa lahan di pantai Purwahamba Indah, Wawancara 7 Mei 2023

menyerahkan barang kepada pihak penyewa dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewa.

Secara terminologi, ada beberapa definisi *ijārah* yang dikemukakan para ulama fiqih. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan diganti. Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan adanya pengganti. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijārah* adalah menjadikan suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu. Berdasarkan beberapa definisi di atas, maka akad *ijārah* yaitu akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa.⁹²

Beberapa istilah dan sebutan yang berkaitan dengan *ijārah*, yaitu *mu'jir*, *musta'jir*, *ma'jur*, dan *ujrah*. *Mu'jir* yaitu orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Musta'jir* yaitu orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Ma'jur* yaitu pekerjaan yang diadakan manfaatnya. *Ujrah* yaitu uang sewa yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.⁹³

⁹² Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, hlm 121

⁹³ Qamarul Huda, *fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm 78

Dalam sewa menyewa yang ada di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal, pemilik lahan sebagai *mu'jir* yaitu pihak pemerintah daerah. Sedangkan pihak penyewa sebagai *musta'jir* yaitu orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. Sedangkan lahan atau tanah atau bangunan merupakan objek sewa yang biasa disebut *ma'jur*. Dalam sewa-menyewa yang terjadi di Pantai Purwahamba Indah juga menjelaskan terkait adanya hak dan kewajiban yang sudah dibuat oleh pihak dinas pariwisata. Berdasarkan analisis penulis, akad sewa-menyewa yang berlangsung di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal merupakan akad Sewa-menyewa yaitu *ijārah*.

Agama Islam telah mengatur sedemikian rupa mengenai hubungan muamalah khususnya praktik *ijārah*. Dalam hukum diperbolehkannya *ijārah* terdapat dalam al-Qur'an, hadist, ijma dan juga qiyas. Dalam melaksanakan praktik akad *ijārah* harus sesuai aturan syariat Islam. Menurut mayoritas kalangan ulama bahwa rukun dari *ijārah* ada empat yaitu: orang yang berakad, ijab Kabul, upah, dan manfaat barang atau jasa.⁹⁴

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah Menurut Rukun dan Syarat Akad *Ijārah*

Rukun dan syarat sewa menyewa sebagaimana sebuah transaksi umum, sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat di antaranya sebagai berikut :

a. Orang yang berakad

⁹⁴ Akhmad farroh Hasan, *Fiqh Muamalah*, hlm 53

Para pihak yang melakukan sewa menyewa yaitu pihak sudah dewasa atau baligh, berakal dan *mummayiz* atau dapat membedakan mana yang baik atau buruk. Hal tersebut dapat di lihat dari usia orang yang menyewa yang rata-rata sudah berumur lebih dari 17 tahun.

b. Ijab qabul

Dalam praktiknya ijab dilakukan secara lisan dengan ungkapan penyewa kepada pihak pengelola pantai. Qabulnya dilakukan dengan adanya persetujuan dari pihak dinas pariwisata dengan adanya surat kontrak dan perjanjian. Akad dilakukan dalam surat perjanjian yang berada pada surat izin pemakaian kekayaan daerah yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Di dalam isi perjanjian tersebut sudah disebutkan beberapa hal yang harus disepakati oleh kedua belah pihak.

c. Upah atau imbalan

Upah merupakan imbalan yang harus diberikan dari penyewa kepada pihak yang menyewa atas transaksi yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini pihak yang menyewa diwajibkan membayar sewa retribusi. Yang mana retribusi yaitu pungutan daerah yang berguna sebagai pembayaran atas jasa. Dengan ini retribusi sama saja dengan upah atau imbalan yang harus dibayarkan oleh penyewa yang mana upah tersebut sudah ditentukan oleh pihak dinas pariwisata.

d. Manfaat atau objek akad *Ijārah*

1. Objek sewa dapat dimanfaatkan

Dalam sewa menyewa ini yang menjadi objeknya yaitu lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membuat warung atau tempat berjualan untuk menambahkan ekonomi masyarakat sekitar.

2. Objek akad dapat dimanfaatkan secara langsung dan tidak cacat

Dalam praktiknya objek akad yang merupakan lahan atau tanah memang tidak bisa diserahkan objeknya, melainkan diserahkan pemanfaatannya. Objek yang dimanfaatkan yaitu berupa lahan yang nantinya dijadikan bangunan atau warung oleh pihak yang menyewa. Dalam praktiknya objek yang tidak cacat yaitu adanya lahan yang ditempatkan dengan strategis sehingga terjangkau oleh pengunjung. Tetapi ada juga kecacatan pada objek akad yang disewakan pemanfaatannya sudah berupa bangunan, tetapi bangunan tersebut sudah ada beberapa kerusakan yang sehingga dari pihak penyewa harus membenahi sendiri.

3. Objek akad dapat dimanfaatkan berulang kali.

Dengan ini yang menjadi objek yaitu lahan atau tanah. Di mana lahan atau tanah tersebut sudah pasti akan digunakan terus menerus dan tidak akan ada terjadinya kerusakan.

4. Objek akad *ijārah* tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Dalam praktiknya akad *ijārah* atas sewa lahan di pantai Purwahamba Indah ini adanya ketidaksesuaian antara isi dalam perjanjian yang ada pada surat izin pemakaian daerah yang merupakan hak dan kewajiban para pedagang, yang mana hak dan

kewajiban pedagang atau penyewa yaitu salah satunya pemegang izin atau penyewa tidak diperbolehkan merubah atau menambah tanah atau bangunan yang sudah ada. Dan jika hal tersebut dilakukan maka adanya pencabutan surat izin. Tetapi dalam praktik di lapangan pedagang melakukan penambahan lahan dan terkait adanya pencabutan surat izin pun tidak dilakukan oleh Dinas Pariwisata.

5. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, dalam praktiknya hal ini masyarakat menyewa lahan untuk membuat warung untuk usaha mereka.

Dari penjelasan mengenai rukun di atas, dapat diketahui bahwa sewa menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal ini salah satunya tidak memenuhi rukun akad *ijārah*.

Di samping rukun yang telah dijelaskan di atas *ijārah* juga mempunyai syarat-syarat tertentu, jika syarat ini tidak terpenuhi, maka *ijārah* menjadi tidak sah. Syarat *Ijārah* di antaranya yaitu:

1. Syarat terjadinya akad

Menurut Madzab Hambali dan Madzab Maliki orang yang melakukan akad yaitu orang yang berakal dan adanya keridhaan dari kedua belah pihak yang berakad. Dalam praktiknya orang yang melakukan akad sewa-menyewa tentunya dilakukan orang yang sehat jasmani dan Rohani, serta mampu membedakan mana yang baik dan mana yang buruk dan adanya saling ridha atas akadnya

dengan sebuah tanda tangan kontrak perjanjian. Dengan hal ini praktik sewa menyewa yang dilakukan di pantai Purwahamba ini sesuai dengan syarat terjadinya akad. Sedangkan menurut Madzab Syafi'i dan Hambali orang melakukan akad harus berakal dan baligh. Dalam praktiknya sewa-menyewa dilakukan oleh pihak-pihak yang sudah dewasa yang tentunya sudah baligh seperti yang sudah dijelaskan di atas, para pihak yang melakukan sewa menyewa bisa membedakan mana yang baik dan mana yang buruk dengan hal itu maka adanya kesesuaian terhadap syarat terjadinya akad *ijārah* dalam hukum Islam.

2. Syarat sahnya *Ijārah*

Dalam praktik syarat sahnya *ijārah* di pantai Purwahamba Indah yaitu sebagai berikut:

- a. Adanya kerelaan dua pihak yang melakukan akad. Dengan ini tentu para pihak, baik itu yang menyewa dan yang menyewakan pasti sudah rela atau tidak ada paksaan.
- b. Manfaat objek akad yang harus jelas sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Objek akad yang disewakan dalam hal ini yaitu lahan yang nantinya digunakan untuk membuat warung, hal ini sudah jelas bentuk dan fungsinya.
- c. Masa manfaat yang diperlukan. Dalam hal ini waktu yang disewakan sesuai dengan surat perjanjian, yang biasanya dilakukan masa satu tahun persewa.

- d. Imbalan yang diberikan harus berupa harta yang bernilai dan harus diketahui kuantitasnya dengan cara melihat atau mensifatinya. Imbalan yang dilakukan oleh penyewa yaitu dengan adanya pembayaran retribusi sewa yang sudah ditentukan oleh pihak dinas pariwisata.

Dari syarat sahnya *ijārah* diatas maka dapat disimpulkan adanya kesesuaian yang ada pada praktik dengan syarat sahnya *ijārah* dalam hukum Islam.

3. Syarat Luzum

syarat luzum dalam praktik sewa menyewa di pantai Purwahamba Indah ini yaitu pihak yang berakad tidak ada udzur akad yang dilakukan tidak boleh diwakili oleh orang lain kecuali sudah ada kesepakatan untuk mewakili dan orang tersebut sudah dipercayai. Pada praktiknya orang yang berakad melakukan perizinan langsung kepada pengelola pantai yang nantinya pihak pengelola menyampaikan kepada pihak dinas pariwisata. Dan dilakukannya perjanjian oleh pihak penyewa atau pedagang dengan dinas pariwisata.

4. Syarat *Nafadz* (Pelaksanaan)

Adanya kepemilikan dan kekuasaan. Dalam praktiknya kepemilikan lahan sewa di pantai Purwahamba itu dimiliki oleh daerah kabupaten Tegal dengan dikelola oleh dinas pariwisata.

Dengan dikelolanya pantai Purwahamba oleh dinas pariwisata ini, maka kewenangan ditanggung jawabi oleh dinas pariwisata.

Penjelasan syarat *Ijārah* di atas menunjukkan bahwa akad *ijārah* atas sewa-menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah sudah memenuhi syarat *ijārah* dengan adanya dua pelaku akad yaitu antara dinas pariwisata dan pedagang atau yang menyewa, adanya ijab kabul, upah berupa uang dan manfaat. Namun masih ditemukan beberapa kecacatan dalam terjadinya praktik akad *ijārah* yang terjadi di Pantai Purwahamba Indah.

Dengan adanya

2. Tinjauan Akad *Ijārah* pada sewa Menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah menurut syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320.

1) Adanya kesepakatan bagi meraka yang mengikat dirinya

Pada praktiknya sewa menyewa lahan yang dilakukan yaitu adanya kesepakatan para pihak dengan adanya penandatanganan surat kontrak.

2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

Pada praktiknya orang yang melakukan sewa menyewa lahan sudah berusia lebih dari 17 Tahun sehingga cakap hukum dalam melakukan perjanjian. karena kebanyakan orang yang menyewa lahan sudah berumah tangga sehingga mereka sudah dewasa.

3) Mengenai suatu hal tertentu

praktik yang dilakukan oleh penyewa atau pedagang dengan dinas pariwisata adanya ketidaksesuain antara perjanjian yang merupakan hak dan kewajiban pemegang izin atau penyewa dengan praktik dilapangan

yaitu dalam isi perjanjian yang salah satunya pedagang tidak diperbolehkannya menambah lahan atau bangunan yang sudah ada dan jika hal tersebut dilakukan maka adanya pencabutan surat izin oleh dinas atau pemerintah. Tetapi dalam praktiknya adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh para pedagang. Dan terkait adanya pencabutan surat izin juga tidak dilakukan oleh pihak dinas pariwisata.

4) Suatu sebab yang halal

Dalam praktik yang dilakukan oleh pedagang dengan dinas pariwisata tidak adanya hal yang diharamkan oleh syariat Islam.

Kecacatan yang terjadi pada praktik akad *ijārah* atas sewa-menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah pada akad praktik yang tidak sesuai dengan isi perjanjian yang merupakan hak dan kewajiban setiap pedagang yang ada pada surat izin pemakaian daerah. Dalam surat izin pemakaian kekayaan daerah adanya hak dan kewajiban yang harus ditaati oleh pedagang atau penyewa yaitu salah satunya tidak diperbolehkannya menambah lahan, jika hal tersebut dilakukan maka adanya pencabutan surat izin yang dilakukan oleh pihak dinas pariwisata. Tetapi pada praktiknya di lapangan yaitu adanya penambahan lahan dengan penggelaran tikar yang dilakukan oleh pedagang dan tidak dilakukannya pencabutan surat izin oleh dinas pariwisata.

Dengan adanya hal tersebut adanya solusi yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak agar praktik sewa menyewa lahan dapat berjalan dengan

lancar sesuai dengan apa yang sudah disepakati. Maka kedua belah pihak harus memperhatikan hak dan kewajibannya masing-masing.

Bagi pedagang atau penyewa wajib menjaga keutuhan sesuatu yang disewa atau tidak merusaknya, penyewa memberikan bayaran atau Imbalan uang sewa terhadap barang yang disewakan, penyewa wajib mematuhi peraturan-peraturan yang sudah ada. Dengan tidak diperbolehkannya menambah lahan maka seharusnya pedagang tidak melakukannya, jika hal tersebut dilakukan sebaiknya harus ada izin dan kesepakatan yang dilakukan oleh pedagang dengan pengelola pantai,

Selanjutnya solusi bagi pihak yang menyewakan atau Dinas pariwisata yaitu adanya hak dan kewajiban atau perjanjian yang sudah dibuat maka seharusnya pihak dinas pariwisata melakukan penertiban untuk menyalurkan apa yang sudah ada diperjanjian dengan praktiknya. Dengan adanya hal tersebut jika Dinas Pariwisata sudah membolehkan sebaiknya melakukan kesepakatan dengan penyewa yang berada di Pantai Purwahamba Indah tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah dan sesuai apa yang tertuang dalam rumusan masalah, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada praktik sewa menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah ini dilakukan antara dinas Pariwisata pantai Purwahamba Indah dengan pedagang atau penyewa lahan. Dengan praktik yang dilakukan yaitu pedagang mengajukan izin kepada dinas pariwisata selanjutnya dinas pariwisata membuat surat kontrak dan perjanjian. Adanya perjanjian dan hak kewajiban yang sudah tertera disurat perjanjian pedagang atau penyewa diwajibkan untuk menaantinya. Tetapi adanya kecacatan pada hal tersebut yaitu adanya perjanjian yang tidak diperbolehkannya menambah lahan dan jika hal tersebut dilakukan maka adanya pencabutan surat ijin, tetapi pada praktiknya pedagang melakukan penambahan lahan dan pihak dinas pariwisata juga tidak mencabut surat izinya.
2. Sewa-menyewa yang dilakukan di Pantai Purwahamba Indah yang dalam hal ini yaitu akad *ijārah*. Dalam praktiknya sewa menyewa yang dilakukan antara pedagang dengan Dinas Pariwisata dalam perspektif hukum Islam akad *Ijārah* tidak sah karena tidak memenuhi salah satu

rukun *Ijārah* yaitu objek akad *ijārah* yang tidak mendapatkan izin dari dinas pariwisata sehingga hal itu dapat dikategorikan tidak jelas dalam hukum Islam. Yaitu adanya penambahan lahan yang dilakukan oleh pedagang yang mana hal tersebut melakukan pelanggaran dan adanya hal tersebut pada surat perjanjian sudah tercantum, jika pedagang melakukan penambahan lahan maka akan dilakukannya pencabutan surat izin. Tetapi dalam praktiknya petugas Dinas Pariwisata belum dapat melaksanakan hal tersebut.

B. Saran

Dari Kesimpulan yang telah disebutkan, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi dinas Pariwisata sebaiknya melakukan penertiban Kembali atas adanya perjanjian. Untuk menyelaraskan apa yang sudah ada di perjanjian dan pada praktiknya.
2. Untuk pihak penyewa sebaiknya agar tidak beranggapan terpenting bagaimana agar bisa berjualan saja tapi juga harus mengikuti aturan yang telah disepakati bersama, karena hal tersebut sudah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Adityarani Wahyu Nadhira & Lanang Sakti. tinjauan Hukum penerapan Akad *Ijārah* dan Inovasi Dari Akad *Ijārah* Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia. *Jurnal Fundamentals Justice*. Vol. 1 No. 2, 2020.
- Adriani Paramita Dea. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemungutan Sewa Lapak Pasar Tradisional X”. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*. vol 1. No. 2.
- Aggraeni Dewi Ika. Purwahamba Indah. <https://salsawisata.com/purwahamba-indah/>. Diakses Pada 11 Juni 2023. Pukul 11.00 WIB..
- Al Fasiri Jannati Mawar. ‘Penerapan *Al Ijārah* Dalam Bermuamalah’. *Ecopreneur : Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*. Vol. 2 No. 2, 2021.
- Al-Jauzi Abdurrahman Syaikh. *Fikih Empat Madzab*. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015.
- Anshori Ghofur Abdul. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.
- Anshori Ghofur Abdul. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anwar Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Ar-Rifa’i Nasib Muhammad. Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir. Jakarta: Gema Insani, 2007.
- Ayu Nurma Siti & Dwi Yuni Erlina. Akad *Ijārah* dan Akad *Wadi’ah*. *Jurnal Keadaban*. Vol. 3 No. 2, 2021.

- Ayu Slawi. "Profil Desa Purwahamba 2023 Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal". <https://www.slawiayu.com>. diakses pada 7 Juni 2023. 14.20 WIB.
- Eni. Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah. *Wawancara*. 7 Mei 2023
- Erliani Lilik. "Jangka Waktu Sewa-Menyewa (*Ijārah*) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam". *Jurnal Ekonomi Syariah*. Vol.2. No. 1, 2022.
- Erniasih Umi. Desa Purwahamba. <https://www.faktadaerah.com>. Diakses pada 11 Juni 2023. Pukul 10.24 WIB.
- Fauzi Aldi Wildan. *Fiqih Muamalah (kumpulan Makalah Hadist-Hadist Ekonomi)*. Bandung: STAIPI Bandung ii, 2021.
- Ghazali Rahman Abdul dkk. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Kencana Premada Media Group, 2010.
- Hamilanda Biduh Agnestia. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko kabupaten Ponorogo)". *Skripsi* tidak diterbitkan. Ponorogo: institute Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021.
- Hardina. dkk. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020.
- Hasan Farroh Akhmad. *Fiqih Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018.
- Huda Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Ichsab Muchammad. *Pengantar Hukum Islam*. Yogyakarta: Gramasurya, 2015.

- Jannah Arofatul. “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon (Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan kab. Cirebon). *Skripsi* tidak diterbitkan. Semarang: UIN Walisong Semarang, 2019.
- Joko. Kepala Dinas Pariwisata Kabupaten Tegal. *Wawancara* 17 Mei 2023
- Kementrian Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan terjemahan jus 1-30*. Bandung: CV Nur Alam Semesta.
- Mokodompit Indah Putri. dll. “Perubahan Lahan Pertanian basah dikota Kotabobagu”. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. Vol. 6. No. 3, 2019.
- Muhammad bin Abdullah Ath-Thayyar. dkk. *Ensklopedia Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif. 2009.
- Muslich Wardi Ahmad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.
- Ngasifudin Muhammad. Analisis Biaya *Ijārah* Dalam Sistem Gadai Syariah. *Jurnal Manajemen Dan Ekonomi*. Vol. 2 No.2, 2019.
- Nur Fauzan. “Analisis Praktik Sewa-menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (studi Kasus Pada Pedagang kaki Lima di Rukoh. Banda Aceh)” *skripsi* tidak di terbitkan. Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. 2019.
- Pepah Gloria, dkk, Tinjauan Hukum Hak dan kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut KUHPerdara, *Jurnal Lez Privatum*, vol. VIII. No. 4. (2020)
- Rojikin. perangkat desa *Wawancara* pada 13 juni 2023

- Rose Holy Beleana. "Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Dagang Di Rest Area Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus. di Rest Area Wates Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Pringsewu)". *Skripsi* tidak diterbitkan. Lampung: UIN Raden Lintang Lampung, 2019.
- Sa'diyah Mahmudatus. *Fiqih Muamalah II (Teori Praktik)*. Jepara: Unisnu Press, 2019.
- Sabiq As-Sayyid. *Fiqh as-Sunnah III*. Jakarta Selatan: Cakrawala Publishing, 2015.
- Sabiq Sayyid. *Fiqih Sunnah*. Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018.
- Sabiq Sayyid. *Fiqih Sunnah 13*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Sahami. Pedagang Atau Penyewa Lahan Di Pantai Purwahamba Indah. *Wawancara* 30 April 2023.
- Salim & Syahrin. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Citapustaka Media, 2012.
- Saprida. Zuul Fitriani Umari. dan Zuul Fitriana Umari. Sosialisasi *Ijārah* Dalam Hukum Islam. *Jurnal Pengaduan Masyarakat*. Vo. 3 NO. 2, 2023.
- Sari Leliana Afanda. dkk. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk". *Jurnal Qawanin*. Vol. 4. No. 1, 2020.
- Sarono Jonathan. *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan kualitatif*. Yogyakarta: Graha, 2006.
- Siregar Surya Hariman. Koko Khoerudin. *Fikih Muamalah dan Implementasi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.

- Subkehi. Pengelola Pantai Purwahamba Indah. *Wawancara*. 30 April 2023.
- Suhendi Hendi. *Fiqh Muamalah*. Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2014.
- Sunaryo Agus. dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi fakultas Syariah IAIN Purwokerto*.
Purwokerto: Fakultas Syariah, 2019.
- Syafi'i Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka, 2001.
- Syaikhu H. Ariyadi & Norwili. *Fikih Muamalah*. Yogyakarta: Penerbit K Media,
2020.
- Tim Penterjemah al-Qur'an Kemenag RI. *al-Qur'an dan terjemahannya*. Jakarta:
Kencana, 2019.
- Toipah. Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah. *Wawancara*.
30 April.2023.
- Velma. pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah. *wawancara* 7
Mei 2023
- Yanto. Pedagang atau penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah. *Wawancara* 7 Mei 2023
- Yusuf Ilham. dkk. "Studi Literatur : Dampak Pengembangan Pariwisata Terhadap
Perubahan Lahan". *Pondasi*. Vol. 25. No. 2.

Lampiran 1

Surat Izin Penelitian

SURAT KETERANGAN

Nomor: 02/02/07/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Subekhi

NIP :

Pangkat/Gol :

Jabatan : Pengelola Pantai

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Tri Murniasih

NIM : 1917301018

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Universitas : Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Yang bersangkutan benar telah melakukan wawancara dengan Pengelola Pantai dalam rangka pengambilan data untuk keperluan penelitian dengan judul skripsi "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 30 Juni 2023

An. Kepala UPTD Pantai

Purwahamba Indah



NIP.

Lampiran 2

TRANSKRIP HASIL WAWANCARA

Nama : Subekhi

Umur : 40 Tahun

Keterangan : Pengelola Pantai

1. Berapa orang yang tercatat pada sewa menyewa lahan di pantai Purwahamba Indah?

Jawab: ada sekitar 90 orang

2. Berapa biaya sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa lahan?

Jawab: pedagang yang sudah menyewa diwajibkan membayar uang retribusi sesuai apa yang sudah dibuat oleh pihak dinas pariwisata dengan ukuran luas yang tidak ditentukan oleh pihak dinas pariwisata. Yaitu dengan hitungan permeter Rp 6000,00 misalnya penyewa menyewa lahan dengan ukuran 10 x 7 Meter lalu dikalikan dengan hasil 70 lalu dikali lagi 6000 dengan hasil Rp 420.000 jadi penyewa membayar retribusi sejumlah yang sudah tertera di Surat keterangan.

3. Bagaimana prosedur menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah ini?

Jawab : kalau ada pedagang yang mau berjualan di sini pedagang hanya menyerahkan surat izin ke saya sebagai pengelola pantai. Selanjutnya saya menyerahkan surat izin tersebut kepada dinas pariwisata guna disetujui tidaknya surat tersebut.

4. Apakah semua pedagang yang menyewa lahan membayar sesuai dengan kesepakatan?

Jawab: iya sesuai kan sudah ada diperjanjian

5. Bagaimana jika ada pedagang yang tidak menyewa tapi ada warungnya. Jika ada, apakah ada sanksi dari pengelola?

Jawab: kalo itu ngga ada paling kalo hari minggu suka ada pedagang bubur pake gerobak tapi itu kan cuma sampe siang. Jadi ngga bayar paling Cuma bayar kebersihan.

6. Apakah penggelaran tikar yang dilakukan pedagang diperbolehkan?

Jawab: Memang sebenarnya tidak diperbolehkan untuk penggelaran tikar, tetapi banyak pedagang yang masih melanggar dengan alasan banyak pengunjung yang ingin melihat pantai dengan lebih dekat dengan menikmati makanan yang sudah di beli, yang penting dari pedagang juga melakukannya dengan tertib jadi tidak masalah.

7. Apakah sanksi pencabutan surat ijin dilakukan?

Jawab : Tidak, karena yaa dari pedagang melakukan dengan tertib tidak mengganggu satu sama lain.

8. Apakah ada sanksi bagi pedagang yang melakukan penambahan lahan?

Jawab: kalau ada yang melakukan penambahan lahan paling dari kita memperingati terlebih dahulu.

9. Hasil pembayaran sewa untuk apa?

Jawab: itu yang tau dari pihak dinas, saya hanya ditugaskan untuk menariki uangnya saja.

10. Apakah prosedur penyewaan lahan dipantai purwahamba indah sama dengan pantai lain yang ada dikabupaten Tegal?

Jawab: kalau itu saya tidak tau.



TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Joko

Keterangan : Kepala Dinas Pariwisata

1. Tahun Berapa pariwisata Purwahamba Indah didirikan?

Jawab: 1978

2. Peran Dinas pariwisata

Jawab : Mencukupi kebutuhan yang ada disana, SARPRAS, Penataan management secara umum

3. Bagaimana Prosedur penyewaan lahan di pantai Purwahamba Indah?

Jawab: prosedurnya hanya menggunakan surat ijin dengan sewa selama satu 1 tahun

4. Berapa sewa lahan yang harus dibayarkan oleh penyewa?

Jawab : kalau pembayarannya itu pembayaran retribusi sewa lahan dengan kontrak satu tahunan dengan pembayaran per meter, pemetarnya 6000,00

5. Apakah ada perjanjian yang dilakukan pedagang?

Jawab : perjanjiannya berupa surat keterangan

6. Berapa pedagang yang tercatat untuk menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab : ada 90 orang

7. Apakah prosedur penyewaan lahan di pantai purwahamba Indah sama dengan pantai lain yang ada dikabupaten Tegal?

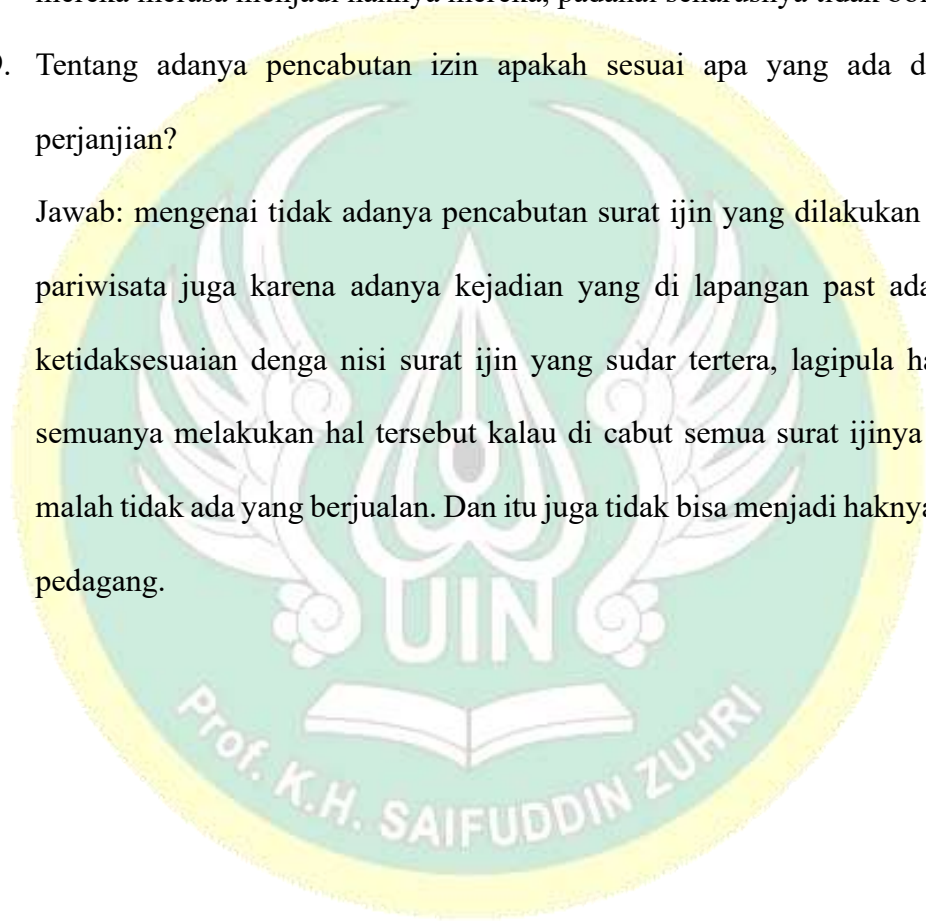
Jawab : jelas berbeda kan tempatnya juga beda.

8. Bagaimana jika ada pedagang yang menambah lahan di pantai purwahamba Indah?

Jawab : sebenarnya pihak dinas memang tidak membolehkan adanya penambahan lahan dengan penggelaran tikar diarea pantai, tetapi karena banyaknya pedagang yang sudah menyiapkan tikar itu sendiri yaa itu mereka merasa menjadi haknya mereka, padahal seharusnya tidak boleh.

9. Tentang adanya pencabutan izin apakah sesuai apa yang ada disurat perjanjian?

Jawab: mengenai tidak adanya pencabutan surat izin yang dilakukan dinas pariwisata juga karena adanya kejadian yang di lapangan past ada saja ketidaksesuaian denga nisi surat izin yang sudar tertera, lagipula hampir semuanya melakukan hal tersebut kalau di cabut semua surat ijinya nanti malah tidak ada yang berjualan. Dan itu juga tidak bisa menjadi haknya para pedagang.



TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Sahami

Umur : 48 Tahun

Keterangan : Pedagang atau penyewa lahan

1. Sejak kapan ibu menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah?

Jawab: sekitaran tahun 2015

2. Berapa luas lahan yang ibu sewa?

Jawab: saya menyewa satu lokal dengan ukuran 3 x 8

3. Berapa pembayaran sewa

Jawab: Rp. 144.000,00

4. Bagaimana prosedur menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab: dulu saya waktu mau menyewa di sini yang penting ada surat ijinnya nanti dibuatkan surat kontrak dari pihak dinas

5. Apakah ibu tau apa saja isi yang ada dalam surat perjanjian?

Jawab: iya tau

6. Apakah penggelaran tikar ini diperbolehkan oleh dinas pariwisata?

Jawab: sebenarnya tidak diperbolehkan untuk menggelar tikar di area pantai, tapi karena sudah dari dulu ada dan penggelaran tikar itu kan buat pengunjung yang datang.

7. Apakah ada konsekuensi yang diberikan oleh dinas atas adanya pelanggaran sewa lahan?

Jawab: Iya kan sebenarnya memang tidak diperbolehkan disurat Izin juga sudah dituliskan adanya dilarangnya menambah lahan termasuk

juga penggelaran tikar, Jadi jika dari pihak dinas akan menutup atau memasang larangan agar tidak adanya penggelaran tikar disini saya siap saja. Karena kan memang tidak perbolehkan.

8. Apa yang menyebabkan para pedagang melakukan penambahan lahan sewa?

Jawab: Karena kan kebanyakan pengunjung ingin lebih dekat melihat pantai jadi dari kami menyiapkan tikar untuk pengunjung yang datang.



TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Toipah

Umur : 50 Tahun

Keterangan: Pedagang atau penyewa lahan

1. Sejak kapan ibu menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah?

Jawab: sudah lama yaa sejak 2005

2. Berapa luas lahan yang ibu sewa dan apakah ukuran luas tanah yang akan disewa ditentukan oleh pihak dinas?

Jawab : ukuran luas tanah tidak ditentukan oleh pihak dinas atau pengelola pantai saya menentukan sendiri ukuran lahan yang saya sewa 12 x 20 meter

3. Berapa upah yang ibu bayarkan atas sewa menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab: Rp. 576.000,00 sesuai dengan yang di surat SK

4. Bagaimana prosedur menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab: waktu saya menyewa lahan ini membuat surat izin trus dilakukan

5. Apakah ibu tau apa saja isi yang ada dalam surat perjanjian?

Jawab: tau

6. Apakah penggelaran tikar ini diperbolehkan oleh dinas pariwisata?

Jawab: sebenarnya tidak diperbolehkan untuk menggelar tikar di area pantai, tapi karena sudah dari dulu ada dan penggelaran tikar itu kan buat pengunjung yang datang.

7. Apakah ada konsekuensi yang diberikan oleh dinas atas adanya pelanggaran sewa lahan?

Jawab: sebenarnya kalo dinas kan ngga pernah kelapangan secara langsung, tetapi dari pihak pengelola juga sering ngomongin adanya penambahan lahan ini yang penting dilakukan dengan tertib itu saja.

8. Apa yang menyebabkan para pedagang melakukan penambahan lahan?

Jawab: yaa itu kan dulunya ngga dilakukan tetapi karena pengunjung juga tambah banyak kalo lesehan juga kan jadi lebih enak untuk pengunjung.



TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Eni

Umur : 56 Tahun

Keterangan : Pedagang atau penyewa lahan

1. Sejak kapan ibu menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah?

Jawab: dari 2009

2. Berapa luas lahan yang ibu sewa?

Jawab: ukuran 10 x 6 meter

3. Berapa pembayaran sewa

Jawab: ya setahun 300 ribu

4. Bagaimana prosedur menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab: dulu saya waktu menyewa lahan di sini saya meneruskana lahan yang sudah disewa oleh saudara saya, tatapi saya tetap mengurus suart ijin kepada pihak pengelola pantai.

5. Apakah ibu tau apa saja isi yang ada dalam surat perjanjian?

Jawab: iya tau

6. Apakah penggelaran tikar ini diperbolehkan oleh dinas pariwisata?

Jawab: sebenarnya tidak perbolehkan untuk menggelar tikar diarea pantai, tapi karena sudah dari dulu ada dan penggelaran tikar itu kan buat pengunjung yang datang.

7. Apakah ada konsekuensi yang diberikan oleh dinas atas adanya pelanggaran sewa lahan?

Jawab: Dari pegawai disini juga sudah sering ngomongin pedagang untuk tidak menggelar tikar, pihak pengelola juga sudah beberapa kali memperingati tapi itu kaya cuma ancaman saja buat pedagang.

8. Apa yang membuat pedagang melakukan penambahan lahan?

Jawab: penambahan lahan kan hanya penggelaran tikar untuk pengunjung trus dari kami juga melakukan dengan tertib, kalau tidak seperti itu nanti pedagang yang jualan di sini sepi ngga ada yang mau beli.



TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Velma

Umur : 35 Tahun

Keterangan : Pedagang atau penyewa lahan

1. Sejak kapan ibu menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah?

Jawab: sejak tahun 2018

2. Berapa luas lahan yang ibu sewa?

Jawab: 6 x 10 meter

3. Berapa pembayaran sewa

Jawab: yaa sekitaran Rp 300.000,00

4. Bagaimana prosedur menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab: dulu saya waktu mau menyewa di sini dibuatkan surat ijin oleh pengelola pantai setelah itu adanya surat perijinan maka dilakukannya tanda tangan kontrak atau perjanjian.

5. Apakah ibu tau apa saja isi yang ada dalam surat perjanjian?

Jawab: ada beberapa yang tau

6. Apakah penggelaran tikar ini diperbolehkan oleh dinas pariwisata?

Jawab: sebenarnya tidak perbolehkan untuk menggelar tikar diarea pantai, tapi karena sudah dari dulu ada dan penggelaran tikar itu kan buat pengunjung yang datang.

7. Apakah ibu tau ada konsekuensi yang diberikan oleh dinas atas adanya pelanggaran sewa lahan yang dilakukan pedagang lain?

Jawab: setau saya selama ini si kayannya belum ada yaa jadi para pedagng disini tetap melakukannya, tapi memang dari pengelola membolehkan yang penting rapih.

8. Bagaimana tanggapan ibu mengenai pedagang yang melanggar ukuran sewa, apakah menurut anda mengganggu?

Jawab: dari dulu sebenarnya tidak di perbolehkan tetapi Namanya pedagang tetap saja ada yang melanggar, dari pihak pengelola juga sudah membiarkan dan di surat izin juga tidak diperbolehkan terus jadi tidak adil bagi kami yang tidak melakukan penambahan lahan karena pembayarannya juga sama tidak ada tambahan pembayaran lagi bagi pedagang yang melakukan penambahan lahan.



TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Nama : Yanto

Umur : 56 Tahun

Keterangan : Pedagang atau penyewa lahan

1. Sejak kapan Bapak menyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah?

Jawab: sekitaran tahun

2. Berapa luas lahan yang Bapak sewa?

Jawab: saya menyewa lahan dengan ukuran 9 x 6 meter

3. Berapa pembayaran sewa

Jawab: 324.000,00

4. Bagaimana prosedur menyewa lahan di pantai purwahamba indah?

Jawab:

5. Apakah Bapak tau apa saja isi yang ada dalam surat perjanjian?

Jawab: iya tau

6. Apakah penggelaran tikar ini diperbolehkan oleh dinas pariwisata?

Jawab: sebenarnya tidak diperbolehkan untuk menggelar tikar di area pantai, tapi karena sudah dari dulu ada dan penggelaran tikar itu kan buat pengunjung yang datang.

7. Apakah bapak tau ada konsekuensi yang diberikan oleh dinas atas adanya pelanggaran sewa lahan yang dilakukan pedagang lain?

Jawab: kalau itu dari pedagang penambah lahan yang memang tidak diperbolehkan dari pengelola pantai juga pernah memberi peringatan tapi sekarang kayanya yang penting pada tertib jadi nggapapa.

8. Bagaimana tanggapan ibu mengenai pedagang yang melanggar ukuran sewa, apakah menurut anda mengganggu?

Jawab: kalau saya si nggapapa yang penting ngga pada rebutan tempat tetap tertib jadi ngga mengganggu juga kalau dari kami.



Lampiran 3



Wawancara dengan Bapak joko selaku
Kepala Dinas Pariwisata,
Pada tanggal 17 Mei 2023



Wawancara dengan Ibu Toipah
selaku pedagang di Pantai
Purwahamba Indah, Pada Tanggal
30 April 2023



Wawancara dengan Ibu Sahami, selaku Pedagang atau penyewa lahan, Pada tanggal 30 Mei 2023



Warung yang ada di Pantai Purwahamba Indah



Wawancara dengan Ibu Eni dan Bapak Yanto selaku pedagang atau Penyewa lahan di Pantai Purwahamba Indah, Pada Tanggal 7 Mei 2023



Wawancara dengan Ibu Velma selaku pedagang, Pada Tanggal 7 Mei 2023



Penambahan Lahan yang dilakukan para pedagang Di pantai Purwahamba indah



PEMERINTAH KABUPATEN TEGAL
DINAS KEPEMUDAAN, OLAHRAGA DAN PARIWISATA

Jl. Ahmad Yani No. 17 Procot Slawi Telp. (0283) 491827 Kode Pos 52417 Slawi

KEPUTUSAN KEPALA DINAS KEPEMUDAAN, OLAHRAGA DAN PARIWISATA

Nomor : 030 / 18 / 1789 - 2 / 2022

Tentang

IJIN PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH
DI LINGKUNGAN OBYEK WISATA DALAM WILAYAH KABUPATEN TEGAL
KEPALA DINAS KEPEMUDAAN, OLAHRAGA DAN PARIWISATA
KABUPATEN TEGAL

- Menimbang : Bahwa dalam rangka tertib administrasi Pemakaian Kekayaan Daerah dan Upaya Tertib Pengawasan Barang Milik Daerah (BMD) yang berada di Obyek Wisata Kabupaten Tegal, perlu menetapkan ijin Pemakaian Kekayaan Daerah oleh Kepala Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Kabupaten Tegal.
- Mengingat : 1. Undang – undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah - Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang – undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan perundang – undangan;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 10 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tegal;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Retribusi Daerah;
8. Peraturan Bupati Tegal Nomor 82 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Perangkat Daerah dan Staf Ahli Bupati di lingkungan Pemerintah Kabupaten Tegal;
9. Peraturan Bupati Tegal Nomor 13 Tahun 2022 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 12 Tahun 2021 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah, Retribusi Tempat Khusus Parkir, Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga.

MEMUTUSKAN

Menetapkan

KESATU : Memberikan Ijin Kepada :

Nama : *Terlampir*

NIK : *Terlampir*

NP : *Terlampir*

Alamat : *Terlampir*

KEDUA : Pemegang ijin sebagaimana tersebut diktum KESATU bertindak untuk dan atas nama diri sendiri atau perorangan, untuk menggunakan / memakai tanah dan/atau bangunan yang berlokasi di lingkungan Obyek Wisata Purwahamba Indah dengan luas tanah dan bangunan (*Terlampir*) dengan biaya retribusi sebesar (*Terlampir*) luas tanah depan kios (*Terlampir*) dengan biaya retribusi sebesar (*Terlampir*) total biaya retribusi sebesar (*Terlampir*) Per tahun;

- KETIGA** : Hak dan kewajiban pemegang ijin adalah:
1. Ijin berlaku untuk masa sewa Tahun 2022 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan setiap tahunnya wajib mengajukan daftar ulang (beregistrasi);
 2. Pemegang ijin diwajibkan menjaga ketertiban, keindahan, dan kebersihan lingkungan di lokasi usaha masing-masing;
 3. Pemegang ijin tidak diperbolehkan merubah atau menambah tanah atau bangunan yang sudah ada, dan atau melimpahkan kepada pihak lain tanpa ijin tertulis dari Kepala Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Kabupaten Tegal;
 4. Tanah dan atau bangunan yang telah mendapat ijin tidak dipergunakan sebagai tempat penitipan barang milik orang lain, tempat tinggal menyimpan dan memperjual belikan minuman keras dan sejenisnya, BBM, pupuk dan bahan kimia serta barang – barang berbahaya lainnya;
 5. Apabila pemegang ijin meninggal dunia/berhalangan tetap, ahli waris dapat mengajukan pergantian hak pemegang ijin paling lama 3 (tiga) bulan, dengan melampirkan foto copy identitas diri, kartu keluarga, pas foto serta surat kematian dari Desa/lurah setempat;
 6. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhir ijin, maka pemegang ijin ini dapat mengajukan kembali perpanjangan ijin melalui Prosedur yang berlaku;
 7. Pemegang ijin berkewajiban untuk menjaga dan memperbaiki bangunan yang ada agar tetap berfungsi dengan optimal.
 8. Pemegang ijin wajib mematuhi peraturan atau ketentuan dalam rangka Sapta Pesona Wisata yang ditetapkan oleh Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Kabupaten Tegal.
- KEEMPAT** : Apabila pemegang ijin tidak mentaati ketentuan sebagaimana tersebut pada Diktum KETIGA maka surat ijin dicabut, dan bangunan diminta oleh Dinas / Pemerintah, sedangkan apabila timbul kerugian-kerugian karena pencabutan ini menjadi tanggungan pemegang ijin dan tidak dapat mengajukan gugatan apapun.
- KELIMA** : Pemegang ijin sebagaimana Diktum KESATU dikenakan biaya retribusi sewa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- KEENAM** : Apabila dalam masa ijin pemakaian tanah dan atau bangunan sebagaimana Diktum KESATU dibutuhkan oleh Pemerintah Kabupaten Tegal maka pemegang ijin, tanah dan atau bangunan tersebut wajib menyerahkan kepada pemberi ijin dalam keadaan semula dengan tidak ada gugatan atau tuntutan apapun dari pemegang ijin.
- KETUJUH** : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan akan diadakan pembetulan kembali sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapannya.
- ASLI Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Slawi
Pada tanggal : 5 Desember 2022

KEPALA DINAS
KEPEMUDAAN, OLARHAGA DAN PARIWISATA
KABUPATEN TEGAL



AKHMAD UWES QORONI, M.T

TEMBUSAN : disampaikan Kepada Yth.

1. Bupati Tegal;
2. Sekretaris Daerah Kabupaten Tegal;
3. Asisten Perencanaan dan Pembangunan Sekda Kabupaten Tegal;
4. Inspektur Kabupaten Tegal;
5. Kepala BPKAD Kabupaten Tegal;
6. Kabag Hukum Sekda Kabupaten Tegal;
7. Ka. UPTD Pengelolaan Obyek Wisata DISPORAPAR Kabupaten Tegal;

Lampiran 4

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Tri Murniasih
2. NIM : 1917301018
3. Tempat/Tgl. Lahir : Tegal, 20 Februari 2001
4. Alamat : Purwahamba Rt 07/03 Kecamatan Suradadi,
Kabupaten Tegal
5. Nama Ayah : Bambang Sudibyو
6. Nama Ibu : Dwiyani Artati (Almh)

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. TK : TK Pertiwi Suradadi (2007)
 - b. SD/MI : SDN Purwahamba 01 (2008-2013)
 - c. SMP,MTS : SMPN 08 Kota Tegal (2013-2016)
 - d. SMA/SMK : SMK 2 Al Hikmah 1 Benda Sirampog Brebes
(2016-2019)
2. Pendidikan non-formal
 - a. Pondok Pesantren Al-Hikmah 1, Benda, Sirampog, Brebes.
 - b. Pondok Darul Abror, Purwanegara, Purwokerto Utara.
3. Pengalaman Organisasi
 - a. Osis SMP 8 Kota Tegal

b. Pramuka Smk 2 Al Hikmah 1

Purwokerto 04 Juli 2023

Tri Murniasih

NIM. 1917301018

