

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG SEWA KALANG  
UNTUK PESANDARAN KAPAL  
(Studi Kasus di Desa Margolinduk Bonang Demak)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)



Oleh :

**MUHAMMAD SON ASYADDUDIN**  
**NIM. 102311050**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2017**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.  
Hal : Naskah Skripsi  
A.n. Sdr. Muhammad Son Asyaddudin

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

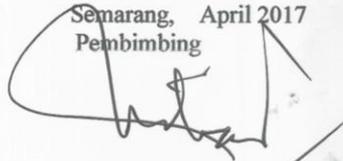
Setelah saya memberikan bimbingan dan koreksi seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama : Muhammad Son Asyaddudin  
NIM : 102311050  
Jurusan : Muamalah  
Judul : Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Kalang Untuk  
Pesandaran Kapal (Studi Kasus di Desa Margolinduk  
Bonang Demak)

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, April 2017  
Pembimbing



**Dr. H. Agus Nurbadi, MA.**  
NIP. 19660407 199103 1 004



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax (024) 7601291, Semarang,  
50185

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Muhammad Son Asyaddudin  
NIM : 102311050  
Fakultas : Syari'ah Dan Hukum  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam  
Judul : **ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG SEWA  
KALANG UNTUK PESANDARAN KAPAL (studi  
kasus Desa Margolinduk Bonang Demak)**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tanggal 16 Juni 2017, dan  
dinyatakan :

**LULUS**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I  
Tahun Akademik 2016/2017.

Semarang, 16 Juni 2017

Ketua Sidang / Penguji

Sekretaris Sidang

  
**Dr. MAHSUN, M.Ag.**  
NIP.196711132005011001

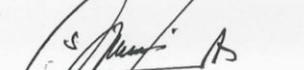


  
**Dr. HAGUS NURHADI, M.A.**  
NIP.196604071991031004

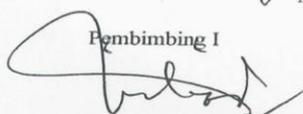
Penguji Utama I

Penguji Utama II

  
**MARIA ANNA MURYANI, S.H., M.H.**  
NIP.196206011993032001

  
**Drs. SAHIDIN, M.SI.**  
NIP.196703211993031005

Pembimbing I

  
**Dr. HAGUS NURHADI, M.A.**  
NIP.196604071991031004

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ. (النساء : ٢٩)

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesama kalian dengan jalan yang batil, melainkan dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kalian. (Q.S. An-Nisa’: 29)\**

---

\* Soenarjo, dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, Jakarta: Depag. RI., 2006, h. 246

## PERSEMBAHAN

Dalam perjuangan mengarungi samudra ilahi tanpa batas, dengan keringat dan air mata kupersembahkan karya tulis skripsi ini teruntuk orang-orang yang selalu hadir dan berharap keindahan-Nya. Kupersembahkan bagi mereka yang tetap setia berada di ruang dan waktu kehidupan khususnya buat:

Persembahan yang tertinggi hanyalah kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya hingga pada Dia lah segalanya bergantung. Nabi Muhammad SAW Sang inspirator hidup, Almameterku tercinta, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

1. Ayahandaku tercinta Bapak Munasir dan Ibundaku tersayang Ibu Masadah yang memberikan dorongan dan semangat serta do'a suci dengan setulus hati.
2. Adikku yang tersayang Ia Musyayadah yang selalu memberi semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Teman-temanku Angkatan 2010 Jurusan muamalah yang tak pernah ku lupakan.

Semoga Allah SWT selalu memberikan Rahmat dan Rahim Nya, Amiin...

## DEKLARASI

Penulis menyatakan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Juli 2017



**Muhammad Son Asyaddudin**  
NIM. 102311050

## ABSTRAK

Masyarakat desa Margolinduk yang sebagian besar penduduknya adalah nelayan menjadikan kapal sebagai alat utama untuk melaut dan mencari ikan, setiap pulang dari melaut nelayan tentunya membutuhkan tempat bersandar kapal tersebut, maka pemilik kapal dan nahkoda kapal membutuhkan hubungan dan kerja sama dengan orang yang memiliki *kalang* yaitu orang yang bertempat tinggal di depan sungai tersebut tetapi tempat bersandarnya kapal tersebut merupakan tanah irigasi atau tanah yang dimiliki pemerintah dan setiap masyarakat desa namun sejak puluhan tahun bahkan ratusan tahun yang lalu sudah menjadi kebiasaan setiap orang yang dulunya memiliki rumah di depan pinggir pantai.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimanakah pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak?. 2) Bagaimanakah analisis hukum Islam terhadap sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak?

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). dengan pendekatan fenomenologi, dengan sumber data dari kepala desa dan masyarakat. Data di peroleh dengan menggunakan teknik wawancara, observasi, dokumentasi. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis data dengan tahapan reduksi data, penyajian data dan penyimpulan data.

Hasil penelitian menunjukkan: 1) Pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dilakukan anatara pemilik kalang dan pemilik kapal sebagai penyewa untuk melakukan kesepakatan sewa kalang dengan harga dan ketentuan yang disepakati bersama. 2) Analisis hukum Islam terhadap sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak pada dasarnya diperbolehkan karena memenuhi syariat dan rukun sewa menyewa, karena adanya *ijab qabul (aqad)*, penyewa kalang dan pemilik kalang (*aqidain*) dan adanya obyek (*ma'qud 'alaih*). Namun ketika kesepakatan sewa menyewa hanya dengan lisan akan sangat rawan terjadi penipuan yang merugikan salah satu pihak, selain itu penambahan keterlambatan 1-2% dari harga sewa dalam pandangan Islam dekat dengan riba yang dilarang agama, selain proses pemilikan kalang yang merupakan tanah irigasi yang diakui oleh perseorangan tidak sesuai dengan ajaran agama Islam karena bukan hak miliknya.

**Kata kunci:** Hukum Islam, Sewa, Kalang, Pesandaran Kapal

## KATA PENGANTAR

### *Bismillahirrahmanirrahim*

Alhamdulillah Wasyukurillah, senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini kita masih mendapatkan ketetapan Iman dan Islam.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW pembawa rahmat bagi makhluk sekian alam, keluarga, sahabat dan para tabi'in serta kita umatnya, semoga kita senantiasa mendapat syafa'at dari beliau.

Pada penyusunan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada:

1. Prof. Dr. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
3. Afif Noor, S.Ag.,SH., M.Hum., selaku ketua Prodi Muamalah atas segala bimbingannya.
4. Dr. H. Agus Nurhadi, MA., selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu, dengan meluangkan waktu dan tenaganya

yang sangat berharga semata-mata demi mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.

5. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis dan senantiasa mengarahkan serta memberi motivasi selama penulis melaksanakan kuliah sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Bapak Syafi'i, kepala desa Margolinduk Bonang Demak yang telah memberikan izin untuk dapat melakukan penelitian, dan masyarakat yang telah bersedia untuk memberikan informasi atas data-data yang dibutuhkan penyusun.
7. Seluruh keluarga besar penulis: Ayah, Bunda, Adik, dan semua keluargaku yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, kalian semua adalah semangat hidup bagi penulis yang telah memberikan do'a agar selalu melangkah dengan optimis.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, Juli 2017  
Penulis

**Muhammad Son Asyaddudin**  
NIM. 102311050

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
<b>BAB I       PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan .....	5
C. Tujuan Penulisan Skripsi .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Telaah Pustaka.....	6
F. Metode Penelitian .....	9
G. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II       SEWA MENYEWAWA</b>	
A. Pengertian Sewa Menyewa.....	17
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	20
C. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa .....	24
D. Sifat Akad .....	28
E. Macam-macam Sewa Menyewa .....	29

	F. Hal-hal yang Membatalkan Sewa Menyewa .....	35
<b>BAB III</b>	<b>SISTEM SEWA <i>KALANG</i> UNTUK PERSANDARAN KAPAL DI DESA MARGOLINDUK BONANG DEMAK</b>	
	A. Gambaran Umum Tentang Desa Margolinduk Bonang Demak .....	42
	B. Pelaksanaan Akad Sewa <i>Kalang</i> untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak .....	50
	C. Proses Pelaksanaan Sewa <i>Kalang</i> untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak .....	56
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA <i>KALANG</i> UNTUK PERSANDARAN KAPAL DI DESA MARGOLINDUK BONANG DEMAK</b>	
	A. Analisis Pelaksanaan Akad Sewa <i>Kalang</i> untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak .....	64
	B. Analisis Proses Pelaksanaan Sewa <i>Kalang</i> untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak .....	66
	C. Analisis Hukum Islam terhadap Sewa <i>Kalang</i> untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak .....	70

**BAB V        PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	93
B. Saran-Saran.....	94
C. Penutup.....	94

**DAFTAR PUSTAKA**

**DAFTAR LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia secara naluri adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain. Karena sifat saling ketergantungan dan tolong menolong merupakan watak dasar manusia, maka Allah dalam hal ini memberikan batasan-batasan dalam hal apa sikap saling membantu itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka. Hubungan antara individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fiqh muamalah.<sup>1</sup>

Masyarakat desa Margolinduk yang sebagian besar penduduknya adalah nelayan menjadikan kapal sebagai alat utama untuk melaut dan mencari ikan, setiap pulang dari melaut nelayan tentunya membutuhkan tempat bersandar kapal tersebut, namun tidak semua pemilik kapal memiliki tempat bersandar atau rumahnya jauh dari sungai dimana biasanya kapal disandarkan, maka pemilik kapal dan nahkoda kapal membutuhkan hubungan dan kerja sama dengan orang yang memiliki *kalang* yaitu orang yang bertempat tinggal di depan sungai tersebut.

---

<sup>1</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003, h. 1

Meskipun tempat pinggiran sungai adalah tanah irigasi atau tanah yang dimiliki pemerintah dan setiap masyarakat desa yang membangun di rumah atau bangunan lain tidak akan memperoleh sertifikat hak milik tanah, namun sejak puluhan tahun bahkan ratusan tahun yang lalu sudah menjadi kebiasaan setiap orang yang dulunya memiliki rumah di depan pinggiran panti adalah pemilik dari pinggiran sungai tersebut (*kalang*)<sup>2</sup>, dan bagi pemilik kapal yang ingin menyandarkan kapalnya di tempat tersebut harus membayar sewa kepada pemilik rumah di depan kapal tersebut.

Besaran sewa ditentukan dari kesepakatan antara pemilik kalang dan pemilik kapal, namun biasanya setiap orang yang memiliki kalang seragama dalam memberikan harga sewa kalang seperti satu bagian anak buah kapal atau sistem harian. Pemilik kalang juga memiliki hak untuk menghentikan perjanjian sewa kalang secara sepihak meskipun tanah tersebut bukan secara hukum miliknya, sehingga terkadang terjadi perselisihan diantara pemilik kalang dan pemilik kapal tentang kenaikan harga *kalang* yang tidak wajar atau kenakalan dari pemilik kalang yang tidak membayar sesuai dengan perjanjian karena merasa kalang itu adalah milik negara sehingga pemilik kapal merasa rugi jika membayar kepada pemilik kalang, sedangkan dia sudah membayar pajak kapal kepada negara.

Tidak semua harta benda boleh diadakan *ijarah* atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini: *Pertama*, manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat

---

<sup>2</sup> Kalang adalah pinggir sungai yang dijadikan tempat bersandar kapal

dilakukan, misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara *transparan* tentang kualitas manfaat barang. *Kedua*, obyek *ijarah* dapat diserahkan-terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga. *Ketiga*, obyek *ijarah* dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara'. Menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat, merupakan contoh kasus transaksi persewaan yang tidak memenuhi persyaratan ketiga ini. *Keempat*, obyek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, buku untuk dibaca, dan lain sebagainya. Tidak dibenarkan sewa menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung, seperti sewa menyewa pohon untuk diambil buahnya, hewan ternak untuk diambil keturunannya, telur, bulu, atau susunya. Keturunan, telur, bulu, air susu adalah materi bukan manfaat. Sebagaimana disepakati bahwasannya *ijarah* merupakan sebuah akad yang mentransaksikan harta benda yang dapat dimanfaatkan sesuai fungsinya, tidak untuk diambil materi yang dihasilkannya. *Kelima*, harta benda yang menjadi obyek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, rumah, mobil. Sedang harta benda yang bersifat *istihlaki*, adalah harta benda yang rusak

atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, buku tulis, tidak sah dijadikan akad *ijarah*.<sup>3</sup>

Selain itu Obyek *ijarah* dapat diserahkan-terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga atau biasa disebut belum milik sempurna sebagaimana yang terjadi pada sistem sewa *kalang* yang merupakan tanah irigasi milik pemerintah.<sup>4</sup>

Kebanyakan problem sosial yang mengakibatkan pertentangan dan permusuhan adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari'at yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Bijaksana dalam hal jual beli dan sewa menyewa.<sup>5</sup> Maka para pihak yang melakukan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan tanpa ada unsur paksaan, baik keterpaksaan itu datang dipihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.<sup>6</sup>

Syari'at Islam telah memberikan pokok-pokok aturan di dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antara satu dengan lainnya. Dengan demikian maka akad sewa-menyewa tanah harus berdasarkan atas asas saling rela antara kedua belah

---

<sup>3</sup> A. Mas'adi Ghufon, *Figih Muamalah Kontekstual*, Semarang: Rajawali Pers, 2002, h. 183

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Ali Ahmad Jurjawi, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhi, terj. Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: tt, 1992, h. 375.

<sup>6</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung : CV. Diponegoro, 1992, h. 321

pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak. Semua perikatan (*transaksi*) yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan kehendak *syari'at*.<sup>7</sup>

Dari latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka peneliti mengkajinya dalam skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam tentang Sewa *Kalang* untuk Persandaran Kapal (Studi Kasus di Desa Margolinduk Bonang Demak)”.

## **B. Permasalahan**

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka penulis sampaikan beberapa permasalahan yang menjadi inti pembahasan dalam skripsi ini:

1. Bagaimanakah pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak?
2. Bagaimanakah analisis hukum Islam terhadap sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak?

## **C. Tujuan Penulisan Skripsi**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

---

<sup>7</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Mu'amalah*, Jakarta : PT. RajaGrafindo persada, 2003, h. 101

2. Untuk mengetahui dan menganalisis hukum Islam terhadap sistem sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangan pemikiran dalam ilmu muamalah yang berkaitan dengan sewa-menyewa.

2. Praktis

- a. Bagi masyarakat

Memberikan gambaran kepada masyarakat Desa Margolinduk Bonang Demak tentang hukum sistem sewa *kalang* untuk persandaran kapal, sehingga dalam menjalani kegiatan muamalah sesuai dengan hukum Islam.

- b. Bagi Pembaca

Memberi gambaran pada pembaca tentang kajian pandangan hukum Islam terhadap sistem sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

#### **E. Telaah Pustaka**

Dalam telaah pustaka ini peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu, *relevansinya* dengan judul skripsi ini yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Hantono SW (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapangan Sepak Bola (Studi kasus sewa menyewa lapangan sepak bola “PS. Bojong Putro” di Bantaran Sungai Sampangan Semarang.*<sup>8</sup> Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa Lahan yang dijadikan lapangan sepak bola dahulunya adalah tanah garapan bapak Saelan, dimana lahan tersebut berada di bantaran sungai Sampangan yang berwujud jurang dan tidak dimiliki oleh seorangpun baik perorangan maupun badan usaha, atau dengan kata lain lahan tersebut adalah tanah mati. Tanah garapan tersebut sebagian diberikan kepada warga desa Karangumpul yang diwakili oleh Persatuan Sepak bola Bojong Putro untuk dijadikan lapangan sepak bola. Pihak kelurahan selaku pemerintah dalam skup kecilpun, membiarkan tanah tersebut dimiliki oleh “PS. Bojong Putro”. Di dalam hukum Islam ternyata membolehkan untuk membuka tanah mati dengan catatan tanah tersebut benar-benar tidak ada yang memiliki. sehingga sewa menyewa yang dilakukan oleh “PS. Bojong Putro” adalah boleh dan syah, karena tidak bertentangan dengan syara’.
2. Penelitian yang dilakukan oleh M. Abdul Hamid (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad*

---

<sup>8</sup> Dwi Hantono SW, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapangan Sepak Bola Studi kasus sewa menyewa lapangan sepak bola “PS. Bojong Putro” di Bantaran Sungai Sampangan Semarang*, Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007

*Sewa-menyewa Tanah Untuk Bangunan di Stasiun Alastuwo.*<sup>9</sup>

Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa dalam hukum Islam sudah terdapat beberapa aturan yang mengatur tentang akad sewa-menyewa tanah, dan dalam praktek sewa-menyewa tanah untuk bangunan di Stasiun Alastuwo menurut segi perjanjian hal tersebut sudah sesuai dengan syarat dan rukunnya. Adapun dasar istibath hukum Islam tentang pelaksanaan akad sewa-menyewa tanah untuk bangunan di stasiun alastuwo menunjukkan bahwa adanya hukum kebolehan dalam pelaksanaan akad tersebut, karena akad yang berlangsung dapat diqiaskan dengan konsep ijarah yang terdapat hukum Islam.

3. Penelitian Eko Prasetyo (2010) yang berjudul *Akad Mbageni Dalam Jual Beli Perbakalan (Studi Kasus pada Masyarakat Nelayan Kecamatan Bonang Kabupaten Demak)*.<sup>10</sup> Hasil penelitian menunjukkan Akad *mbageni* dalam jual beli *perbakalan* sesuai dengan hukum Islam dengan indikator barang yang dijual bermanfaat dan suci, akad yang terjadi jelas, dan sistem *mbageni* yang terjadi adalah bentuk cicilan dari utang nelayan, namun apabila itu mengakibatkan pembengkakan harga tanpa kesepakatan maka tidak diperbolehkan. Selain itu utang piutang dan sistem *mbageni* dalam jual beli *perbakalan* telah menjadikan salah satu pihak ada yang dirugikan, seperti

---

<sup>9</sup> M. Abdul Hamid, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa-menyewa Tanah Untuk Bangunan di Stasiun Alastuwo*, Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007

<sup>10</sup> Eko Prasetyo, *Akad Mbageni Dalam Jual Beli Perbakalan Studi Kasus pada Masyarakat Nelayan Kecamatan Bonang Kabupaten Demak*, Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2015

pengutang lari dari tanggung jawab, pemberian bagian atau *mbageni* diluar utang yang ditanggung. Orang yang menunda atau tidak membayar utang padahal ia mampu, maka itu termasuk larangan dalam Islam, sedang memberikan tambahan diluar utang termasuk riba. .

Beberapa penelitian di atas terdapat kesamaan dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan yaitu masalah sewa menyewa tanah milik negara dan kegiatan muamalah masyarakat nelayan dari sudut hukum Islam dan maslahatnya, akan tetapi penelitian yang peneliti lakukan lebih mengarah kepada sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak yang tentunya beda fokus sama kajian dengan penelitian di atas.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini didasarkan pada penelitian lapangan (*field research*). Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individual, kelompok, lembaga atau masyarakat.<sup>11</sup> Penelitian ini akan mendeskripsikan dan menganalisis tentang hukum Islam terhadap pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

---

<sup>11</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995, h. 22

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Margolinduk Bonang Demak.

## 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan sekunder yang faktual dan dapat dipertanggungjawabkan dalam memecahkan permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari obyek penelitian yaitu pemilik kalang, selain itu data primer juga diperoleh langsung dari pemilik kapal dan nahkoda dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari.

Data sekunder yaitu data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari obyek penelitian. Dalam penelitian ini penulis lebih mengarahkan pada data-data pendukung dan alat-alat tambahan yang dalam hal ini berupa data tertulis. Dilihat dari data tertulis dapat dibagi atas sumber buku, majalah ilmiah, sumber data dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi. Sumber sekunder dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Margolinduk Bonang Demak dan buku-buku yang terkait dengan sewa menyewa.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Saifudi Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001, h.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data *obyektif* dari penelitian ini, ada beberapa metode yang digunakan antara lain:

##### a. Metode Observasi

Metode observasi yaitu usaha-usaha mengumpulkan data dengan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.<sup>13</sup>

Peneliti menggunakan observasi *non-partisipan*, yaitu peneliti hanya berperan sebagai pengamat penuh atau atau lengkap dari jarak relatif dekat, yaitu sama sekali tidak berpartisipasi dalam kegiatan subjek, melainkan semata-mata hanya mengamati.<sup>14</sup> Kegiatan observasi ini peneliti laksanakan secara *intensif* dalam jangka waktu tertentu untuk memperoleh data dan gambaran tentang pelaksanaan akad dan proses pelaksanaan sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

##### b. Interview

Interview yang sering juga disebut wawancara atau kuesioner lisan, adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) untuk memperoleh informasi dari terwawancara (*interviewed*).<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Research*, Jakarta: Andi Offset, 2004, h. 45

<sup>14</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002, h. 123

<sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002, h. 132

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara yang dilakukan secara bebas dalam arti informan diberi kebebasan menjawab akan tetapi dalam batas-batas tertentu agar tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah disusun.<sup>16</sup>

Interview digunakan untuk memperoleh data yang tidak dapat diperoleh dengan dokumentasi. Dalam hal ini penulis mengadakan interview dengan pemilik *kalang*, pemilik kapal dan nahkoda tentang pelaksanaan akad dan proses pelaksanaan sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak, peneliti juga wawancara dengan masyarakat tentang sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, catatan harian, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat dan sebagainya.<sup>17</sup>

Dokumentasi ini peneliti gunakan untuk mendapatkan data mengenai keadaan di Desa Margolinduk Bonang Demak dan beberapa catatan

---

<sup>16</sup> Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995, h. 23

<sup>17</sup> Suharsimi Arikunto, *Op. Cit.*, h. 135

penting tentang sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak, seperti nota dan surat perjanjian

#### 5. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data yang peneliti gunakan adalah data *trianggulasi* yaitu data yang sudah di dapat kemudian di lakukan *trianggulasi*. Menurut Moleong *trianggulasi* yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Data *trianggulasi* yang peneliti gunakan adalah *trianggulasi* sumber yang berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan, suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda melalui metode kualitatif yaitu data dari sumber primer di cek dengan data dari sumber sekunder yaitu selain mendapat data dari pemilik kalang, peneliti juga mengecek data dari pemilik kapal, nahkoda dan masyarakat Desa Margolinduk Bonang Demak. Disamping itu agar penelitian ini tidak berat sebelah maka penulis menggunakan teknik *members check*<sup>18</sup>

#### 6. Metode Analisis Data

Analisis data adalah mengatur urutan data, mengorganisasikanya ke dalam satu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Sehingga dapat di temukan tema, dan dapat

---

<sup>18</sup> Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2010, h. 178-179

dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan data.<sup>19</sup> Pekerjaan analisis data dalam hal ini adalah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode dan mengkategorikan. Pengorganisasian dan pengelompokan data tersebut bertujuan menemukan tema dan hipotesis kerja yang akhirnya diangkat menjadi teori substantif. Uraian di atas memberikan gambaran tentang betapa pentingnya kedudukan analisis data ini dilihat dari segi tujuan penelitian. Pokok penelitian kualitatif adalah menemukan teori dari data.<sup>20</sup>

Untuk memperjelas penulisan ini maka peneliti menetapkan metode analisis deskriptif yaitu menyajikan dan menganalisis fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Data yang dikumpulkan semata-mata bersifat deskriptif sehingga tidak bermaksud mencari penjelasan, menguji hipotesis, membuat prediksi maupun mempelajari *implikasi*.<sup>21</sup>

Metode *deskriptif* yang peneliti gunakan ini mengacu pada analisis data secara *induktif*, karena: 1). Proses induktif lebih dapat menemukan kenyataan-kenyataan jamak yang terdapat dalam data, 2). Lebih dapat membuat hubungan peneliti dengan *responden* menjadi *eksplisit*, dapat dikenal dan *akuntabel*, 3). Lebih dapat menguraikan latar belakang secara penuh dan dapat membuat keputusan-keputusan tentang dapat tidaknya pengalihan pada suatu latar lainnya, 4). Analisa induktif lebih dapat menemukan pengaruh bersama

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, h. 103

<sup>20</sup> *Ibid.*, h. 103-104

<sup>21</sup> Saifuddin Azwar, *Op.Cit.*, h. 6-7.

yang mempertajam hubungan-hubungan, 5). Analisis demikian dapat memperhitungkan nilai-nilai secara *eksplisit* sebagai bagian struktur *analitik*<sup>22</sup>

Analisis ini peneliti gunakan untuk menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

## **G. Sistematika Penulisan**

Secara garis besar penulisan penelitian ini terdiri atas 5 bab, di mana dalam setiap bab terdapat sub –sub pembahasan

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini meliputi latar belakang masalah, permasalahan, tujuan penulisan, telaah pustaka, metode penulisan dan sistematika penulisan.

### **BAB II : LANDASAN TEORI SEWA MENYEWAWA**

Bab ini meliputi Pengertian Sewa Menyewa, Dasar Hukum Sewa Menyewa, Syarat dan Rukun Sewa Menyewa, Sifat Akad dan Macam-macam Sewa Menyewa dan Hal-hal yang Membatalkan Sewa Menyewa.

### **BAB III : SEWA KALANG UNTUK PERSANDARAN KAPAL DI DESA MARGOLINDUK BONANG DEMAK.**

Bab ini meliputi pertama, gambaran umum tentang Desa Margolinduk Bonang Demak meliputi keadaan geografis, keadaan ekonomi dan keadaan sosial agama, kedua pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk

---

<sup>22</sup> Lexy. J. Moleong, *Op. Cit.*, h. 10

persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak, dan ketiga tentang proses pelaksanaan sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

**BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA KALANG UNTUK PERSANDARAN KAPAL DI DESA MARGOLINDUK BONANG DEMAK**

Bab ini merupakan pokok dari pembahasan analisis pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak, analisis proses pelaksanaan sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dan analisis hukum Islam terhadap sistem sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak.

**BAB V : PENUTUP**

Meliputi kesimpulan, saran dan kata penutup.

## BAB II

### SEWA MENYEWA

#### A. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa arab dinamakan dengan *Ijarah*. *Ijarah* berasal dari Kata “أجر, يوجر, ايجارا” yang bisa berarti “العوض” (ganti). Oleh sebab itu kata pahala disebut pula upah.<sup>1</sup>

Menurut bahasa *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan, karena itu *lafadz* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.

*Al-ijarah* atau sewa menyewa juga bisa dikatakan sebagai ikatan perjanjian antara dua orang tentang barang-barang produktif, untuk dimanfaatkan pihak penyewa dengan memberikan imbalan yang layak pada pemilik barang.<sup>2</sup>

Sewa menyewa atau *ijarah* menurut beberapa *ulama'* antara lain:

- a. Menurut Sayyid Sabiq, dalam *fiqhussunnah* mendefinisikan *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, Bandung: PT. Al-Ma'arif, t.th., h.15

<sup>2</sup> Abu bakar Jabir El-Jazairi, *Pola-pola Hidup Muslim*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004, h. 66.

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 15

- b. Imam Taqiyyuddin mendefinisikan *Ijarah* sebagai berikut

الإيجار عقد على منفعة مقصودة معلومة اللبدل والاباحة بعوض معلوم<sup>4</sup>

Artinya: *Ijarah* adalah suatu perjanjian untuk mengambil suatu barang dengan tujuan yang diketahui dengan penggantian, dan dibolehkan sebab ada penggantian yang jelas.

- c. Syech al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab *Fath Al-Wahab*. Memberikan definisikan *Ijarah* adalah

الإيجار هو تملك منفعة بعوض بشروط تأتي<sup>5</sup>

Artinya: *Ijarah* adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.

Dari beberapa pengertian yang diberikan oleh para Ulama tersebut dapat ditarik pengertian *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Imam Taqiyyuddin, *Kifayah al-Akhyar Fi hal Goyatul ikhthisor*, Semarang: Maktabah wa Mathoba'ah, Toha Putrat, t.th, h. 309

<sup>5</sup> Abi Yahya Zakariya, *Fath al-Wahab*, Juz I, Semarang: Maktabah Wa Maktabah, Toha Putra, t.th., h. 246

<sup>6</sup> Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta, PT. Rineka Cipta, 1992, h. 422

Dengan demikian *ijarah* itu adalah akad yang melibatkan dua pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang mengambil manfaat dengan perjanjian yang ditentukan oleh syara'. Sedang pihak yang menyewakan yaitu orang yang memberikan barang untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara'.

Dalam istilah hukum Islam yang menyewakan disebut *Mu'ajjir*, sedang orang yang menyewa disebut *Musta'jir* dan uang sewa atas imbalan pemakaian manfaat barang disebut dengan '*ajaraan* atau *ujrah*'.<sup>7</sup>

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat *konsensual*, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jur*) dan dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewanya.<sup>8</sup>

Dari pengertian diatas, maka yang dimaksud dengan sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan itu, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti;

---

<sup>7</sup> Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K Lubis, *Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, h. 52

<sup>8</sup> *Ibid*,

kendaraan, rumah, manfaat karya seperti; pemusik, manfaat jasa karena keahlian seperti; notaris, dokter

## B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sewa-menyewa dalam hukum Islam diperbolehkan, kebolehan tersebut harus dengan keterangan yang jelas dan merupakan *manifestasi* dari pada *keluwesan* dan kekuasaan hukum Islam dan setiap orang berhak melakukannya berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam. Firman Allah yang dijadikan dalil hukum sewa-menyewa diantaranya:

### 1. Al Qur'an

#### a. Firman Allah surat az-Zukhruf: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي  
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ  
 بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ( الزخرف :  
 ٣٢ )

Artinya: *Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.*<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Soenarjo, dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Jakarta: Depag. RI., 2006, h.

b. Firman Allah surat al-Baqarah:233:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
 سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (البقرة: ٢٣٣)

Artinya: *Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.*<sup>10</sup>

c. Dalam surat at-Talaq ayat 6 menyebutkan:

.... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ... (الطلاق: ٦)

Artinya: *...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya...*<sup>11</sup>

Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada bekas suaminya untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya, untuk memungkinkan melakukan susuan yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, karena hubungan perkawinan keduanya terputus, status mereka adalah orang lain, tiada hubungan hak dan kewajiban sebagai suami istri lagi.

---

<sup>10</sup> *Ibid*, h. 29

<sup>11</sup> *Ibid*, h. 446

## 2. Hadis

- a. Imam Bukhori meriwayatkan dalam hadis dari Aisyah RA. Menyebutkan:

عن عائشة رضى الله عنها: استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم: وابو بكر رجلا من بنى الدليل هاديا خريتا وهو على دين كفار قريش فدفعنا اليه راحلتيهما وواعدها غار ثور بعد ثلاث ليال برا حلتيهما صبح ثلاث. (راوه البخارى).<sup>12</sup>

Artinya: *Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari bani Dail yang memeluk Agama kafir Quraisy, kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya di gua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.*

- b. Disebutkan dalam hadis riwayat Imam Bukhori:

عن ابى هريرة رضى الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: قال الله تعالى: ثلاثة انا خصمهم يوم القيامة رجل اعطى بي ثم غدر ورجل باع حرا فأكل ثمنه ورجل استأجر اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره. (رواه البخارى).<sup>13</sup>

Artinya: *Tiga golongan yang aku memusuhinya besuk di hari kiamat, yaitu orang yang memberikan kepadaku kemudian menarik kembali, orang*

---

<sup>12</sup> Imam Bukhori, *Shahih Bukhori*, Juz II, Bandung; PT. al-Ma'arif, t.th, h. 33

<sup>13</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid Wa Nihayatul Muqtasid*, Juz 5, Libanon:Darul Kitab Ilmiah, Beirut, t.th, h. 125

*yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya, dan orang yang mempekerjakan orang lain dan telah selesai pekerjaannya tetapi tidak memberikan upahnya.*  
(HR. Bukhori)

### 3. Landasan *Ijma'*

Mengenai disyari'atkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma'* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>14</sup> Dari beberapa *nash* yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa berbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* (sewa-menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia.

Kehidupan bermasyarakat bila dilihat uraian diatas rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan tanpa hidup ber*ijarah* dengan orang lain. Karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama. *Ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat

---

<sup>14</sup> Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, h. 12

manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijarah* ini merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

#### 4. Kaidah *Fiqh*:

أَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَجْرِيمِهِ

Artinya: Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.<sup>15</sup>

### C. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa

Untuk sahnya akad sewa menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak, penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk. golongan *Syafi'iyah*, *Malikiyah* dan *Hambaliyah* berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu sendiri dari *Mu'ajir* (pihak yang memberi upah), serta *musta'jir* (orang yang membayar *ijarah*), dan *al ma'kud 'alaih* (barang yang disewakan).<sup>16</sup> Hal yang berbeda yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq bahwa *Ijarah* Menjadi syah dengan *ijab qabul* sewa yang

---

<sup>15</sup> Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003, h. 12

<sup>16</sup> Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005, h. 149.

berhubungan dengannya, serta lafal apa saja yang menunjukkan hal tersebut.<sup>17</sup>

Adapun syarat sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Pertama, kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa menyewa haruslah berakal (*waras*). Maka tidak sah akadnya yang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*.

*Syafi'iyah* dan *Hanabilah* mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu: kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*balig*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*).

Kedua Ridha kedua belah pihak, apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa menyewa itu tidak sah, berdasarkan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ. (النساء : ٢٩)

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesama kalian dengan jalan yang batil, melainkan dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kalian.* (Q.S. An-Nisa’: 29)

Ketiga, Obyek sewa menyewa haruslah jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran dikemudian hari.

---

<sup>17</sup> Sayyid Sabiq, Juz III, *Op. Cit.*, h. 285.

Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh *fuqaha* berlandaskan kepada *maslahat*, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari suatu yang samar.<sup>18</sup>

Keempat, Obyek sewa menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk disewa) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian sewa menyewa. Sebab barang yang demikian tidak dapat digunakan oleh penyewa.

Kelima, Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi. Atau tempat berjudi, serta menjual minuman-minuman keras. Selain itu juga, tidak sah perjanjian atau pemberian uang (*Ijarah*) puasa atau shalat, sebab puasa dan shalat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.

Rukun sewa menyewa, menurut mazhab Hanafi hanya satu yaitu *Ijab* dan *Qabul* (ungkapan penyerahan dan persetujuan sewa

---

<sup>18</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik dagang Menurut Islam Pola Pembinaan Hidup dalam berekonomi*, Bandung: Diponegoro, 2004, h. 321.

menyewa). Sedangkan menurut *jumhur ulama'* rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Orang yang berakad
2. Sewa atau Imbalan
3. Manfaat
4. *Sighad (ijab dan qabul)*<sup>19</sup>

Jadi perkataan *ijab* dan *qobul* itu harus jelas pengertiannya menurut “*urf*” dan haruslah *ijab* itu masalah sewa menyewa, maka *qobulnya* juga masalah sewa menyewa. Demikian juga misalnya jika *ijab qobul* dalam sewa menyewa dengan harga Rp. 500,- maka *Qobulnya* juga harus Rp. 500,- tidak boleh yang lain.

Menurut Sulaman Rosjid ada beberapa rukun dari sewa menyewa diantaranya:

1. Ada yang menyewa dan yang mempersewakan, syaratnya adalah:
  - a) Berakal
  - b) Kehendak sendiri (bukan dipaksa)
  - c) *baligh*
2. Sewa disyaratkan keadaannya diketahui dalam beberapa hal:
  - a) Jenisnya
  - b) Keadaannya
  - c) Sifatnya
3. Manfaat syarat manfaat

---

<sup>19</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, h. 231.

- a) Manfaat yang berharga. Manfaat yang tidak berharga adakalanya karena sakit, misalnya menyewa manga untuk dicium baunya, sedangkan mangga itu adalah untuk dimakan.
- b) Keadaan manfaat dapat diberikan oleh yang mempersewakan
- c) Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu seperti menyewa rumah satu bulan atau satu tahun, atau diketahui dengan pekerjaan, seperti menyewa mobil dari Jakarta sampai ke Bogor atau menjahit satu stel jas.<sup>20</sup>

#### **D. Sifat Akad**

*Ulama'* fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *Ijarah* (sewa menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. *Ulama'* mazhab Hanafi berpendirian bahwa akad *Ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *uzur* dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.<sup>21</sup> Akan tetapi, *jumhur ulama'* mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak bisa dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama' mazhab Hanafi, apabila salah seorang yang berakat

---

<sup>20</sup> Sulaman Rosjid, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994, h. 304

<sup>21</sup> D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003, h. 662.

meninggal dunia, maka akad *Ijarah* batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (*al- Mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *Ijarah*.<sup>22</sup>

#### **E. Macam-macam Sewa Menyewa**

Dilihat dari segi obyeknya, akad *Ijarah* (sewa-menyewa) dibagi oleh *ulama* ' fiqh menjadi dua macam, yaitu:

1. Bersifat Manfaat
2. Dan bersifat pekerjaan

*Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara* ' untuk dipergunakan, maka *ulama* ' fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, *Ijarah* (sewa menyewa) semacam ini dibolehkan seperti: buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain- lain, semua itu merupakan *Ijarah* yang bersifat kelompok (*serikat*). *Ijarah* yang bersifat pribadi juga dibenarkan, seperti mengaji, pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam.<sup>23</sup>

1. Barang yang boleh disewakan dalam perjanjian sewa menyewa

---

<sup>22</sup> *Ibid*, h. 663.

<sup>23</sup> M. Ali Hasan, *op.cit.*, h.236.

Barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis bentuk, jumlah, waktu sewa sifat dan cacat-cacatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tenang, karena adanya hal-hal yang tidak atau kurang jelas ketika terjadi perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Jadi untuk menghindarkan beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dihindarkan.

Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama. Bahkan ada sebagian *ulama'* berpendapat bahwa pohon yang menghasilkan dapat dijadikan obyek sewa menyewa, karena tidak dilarang oleh agama. Tetapi menyewa pohon itu hanya untuk diambil buahnya untuk diambil buahnya saja. Hal ini disamakan dengan kendaraan, atau angkutan yang pemanfaatannya hanya sebatas menaiki sampai jangka waktunya habis. Kedua peristiwa hukum sewa menyewa (pohon dan kendaraan) ini sebagai atas firman Allah yang dicantumkan dalam surah (65) *Al-Thalaq* ayat 6.

## 2. Manfaat Barang Sewaan

Barang yang akan disewakan harus mempunyai kegunaan (*Manfa'at*) yang dapat dinikmati oleh penyewa.

Karena itu para pihak harus mengetahui bahwa barang yang disewakan mempunyai kegunaan sesuai sifatnya.

Ada tiga syarat kegunaan (*Manfaat*) barang sewaan adalah:

a. Kegunaan yang berharga.

Setiap barang sebagai alat mempunyai sifat dalam kegunaan masing-masing. Pemakai akan dapat menikmati barang itu sesuai sifat kegunaannya. Dan menikmati barang sesuai sifat berarti merupakan kegunaan yang berharga. Tidak dibenarkan dalam sewa menyewa kalau seorang menyewa suatu barang yang dipakai tidak sesuai sifat kegunaan bendanya. Misal menyewa pakaian untuk diletakkan di lemari, sedang sifat kegunaan pakaian untuk dipakai. Dan tidak dibenarkan juga kalau digunakan untuk kejahatan, Seperti menyewa sepeda motor untuk mencuri, merampok dan sebagainya.

b. Orang Yang menyewakan harus memberitahukan terlebih dahulu kegunaan barang yang akan disewa kepada calon penyewa.

Pemberitahuan itu dilakukan untuk menghindarkan jangan sampai terjadi kesalahan dalam pemakaiannya. Dan kalau terjadi kesalahan menimbulkan akibat penyewaan yang sia-sia.

c. Barang yang disewakan harus diketahui batas-batas kegunaannya.

Hal ini dimaksudkan supaya tidak terjadi salah paham dari penyewa yang akan dapat menimbulkan *konflik*, Seperti:

- 1) Penyewaan jangka waktu, misalnya menyewa sepeda motor dalam waktu 6 bulan, 1 tahun, 2 tahun, dan seterusnya.
- 2) Penyewaan dalam daya kerja, misalnya menyewa mobil yang akan digunakan dari Bandung sampai Jakarta. Kalau daya kerja kurang jelas hendaknya diterangkan dulu melalui sifat kerjanya yang dapat menghasilkan.

Prinsip sewa menyewa adalah transaksi *Ijarah* yang dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila dalam jual beli transaksinya adalah barang, pada *Ijarah* obyek transaksinya adalah manfaat, barang dan jasa.<sup>24</sup>

### 3. Pengembalian Obyek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan berakhir maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pemilik semula (*yang menyewakan*).

Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa menyewa adalah sebagai berikut:

---

<sup>24</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, h. 127.

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan.
- b. Apabila obyek sewa menyewa *dikualifikasikan* sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong misalnya: kursi, meja dan sebagainya.
- c. Jika yang menjadi obyek sewa menyewa adalah barang yang berwujud, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.<sup>25</sup>

Terkadang sebuah obyek persewaan tidak dilengkapi sarana yang banyak untuk menunjang sewanya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan saluran air, tidak berjendela gentingnya pecah- pecah dan sebagainya. Maka semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal pada prinsipnya menjadi kewajiban pemilik rumah. Sekalipun demikian pihak penyewa tidak berhak menuntut perbaikan fasilitas rumah. Sebab pihak pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada. Dan kesepakatan pihak penyewa tentunya dilakukan

---

<sup>25</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, h. 150-151.

setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, dan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada. Kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad.

Adapun kewajiban pihak penyewa sebatas pada perawatan, seperti menjaga kebersihan dan tidak merusak. Sebab di tangan pihak penyewa barang sewaan sesungguhnya merupakan *amanat*.

Akad *Ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*Ujrah*). Dengan demikian tujuan *Ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *Ijarah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.<sup>26</sup>

Apabila Obyek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *Ijarah* batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut

---

<sup>26</sup> A. Mas'adi Ghufron, *Figh Muamalah Kontekstual*, Semarang: Rajawali Pers, 2002, h. 188.

disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.<sup>27</sup>

#### **F. Hal-hal yang Membatalkan Sewa Menyewa**

Menurut Sulaman Rosjid batalnya sewa menyewa ada dua macam:

1. Menyewa barang tertentu, misalnya kuda atau rumah. Masa menyewa habis dengan matinya kuda, robohnya rumah atau habisnya masa yang dijanjikan.
2. menyewa barang yang ada dalam tanggungan seseorang, misalnya menyewa mobil yang ditentukan mobil mana. Maka rusaknya mobil yang dinaiki tidak membatalkan akad sewa menyewa, tapi berlaku sampai habis masanya. Yang menyewakan wajib mengganti dengan mobil yang lain sehingga habis masanya atau sampai ke tempat yang ditentukan. Juga akad sewa menyewa tidak batal dengan

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, h. 189.

matinya orang yang menyewa atau yang menyewakan, tetapi boleh diteruskan oleh ahli waris masing-masing.<sup>28</sup>

Sewa menyewa adalah jenis akad *lazim* yang salah satu pihak yang berakad itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian. Bahkan jika salah satu pihak yang menyewakan / yang menyewa meninggal, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal, asalkan saja yang menjadi obyek sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya apakah dia sebagai pihak yang menyewakan / sebagai pihak penyewa.<sup>29</sup>

Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*Fasakh*) oleh salah satu pihak jika alasan /dasar yang kuat untuk itu, adapun hal yang menyebabkan batal/berakhirnya sewa-menyewa menurut Sayyid Sabiq adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut.<sup>30</sup>

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan, terjadinya cacat itu karena kesalahan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan kebakaran.

---

<sup>28</sup> Sulaiman Rosjid, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2006, h. 305

<sup>29</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, h. 57.

<sup>30</sup> Sebab-sebab berakhirnya perjanjian sewa-menyewa juga sama dengan yang dikemukakan oleh M. Ali Hasan dalam bukunya *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, h. 238, Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 122, Suhrawardi K. Lubis, *op.cit.*, h. 149.

3. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah di tentukan dan selesainya suatu pekerjaan.
4. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*) seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
5. Menurut madzhab Hanafi apabila ada *uzur* seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan menurut *jumhur ulama*, bahwa *uzur* yang membatalkan *ijarah* itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.

Menurut Chairuman Pasaribu dalam bukunya hukum perjanjian dalam Islam bahwa hal yang menyebabkan berakhirnya sewa-menyewa disebabkan karena:<sup>31</sup>

1. Terjadi *aib* pada barang sewaan.

Maksudnya bahwa barang yang menjadi obyek sewa ada kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu di akibatkan kelalaian penyewa sendiri. Misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan petunjuk penggunaan barang tersebut, dalam hal ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.

Segolongan *fuqoha'*, Imam Malik, Syafi'i, Abu Sufyan, Abu Tsaur dan lainnya mengatakan bahwa sewa-menyewa tersebut tidak bisa batal, kecuali dengan hal-hal

---

<sup>31</sup> Chairuman Pasaribu, *Op.cit.*, h. 57 – 58.

yang membatalkan *aqad-aqad* yang tetap, seperti akadnya cacat/hilangnya tempat mengambil manfaat itu.

Dengan demikian dapatlah diketahui bahwa cacatnya barang yang tidak diketahui pada waktu akad berlangsung, akan dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa.

2. Rusaknya barang yang disewakan.

Apalagi kalau yang menjadi obyek sewa-menyewa mengalami kerusakan / musnah sama sekali, sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misal yang menjadi obyek sewa-menyewa adalah rumah, kemudian rumah tersebut terbakar, maka perjanjian tersebut batal.

Menurut madzhab Hanafi bahwa boleh mem*fasakh ijarah* karena ada *udzur*, sekalipun di salah satu pihak. Seperti orang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, dicuri/bangkrut, maka ia berhak mem*fasakh ijarah*.

3. Sudah terpenuhinya manfaat yang diperjanjikan / sudah selesainya pekerjaan.

Dalam hal ini, yang dimaksudkan ialah tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai. Misalnya, perjanjian sewa-menyewa rumah selama satu tahun, penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun, maka perjanjian sewa-menyewa batal dengan sendirinya.

Hal senada juga diungkapkan oleh H. Muhammad Anwar dalam bukunya *Fiqh Islam*, bahwa hak untuk mengembalikan barang sewaan itu bila telah habis tempatnya atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya perjanjian.

Adapun hal-hal yang membatalkan atau terhentinya *ijarah*, menurut Hamzah Ya'qub dalam bukunya yang berjudul "Kode Etik Dagang Menurut Islam" adalah sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat baru pada barang sewaan ditangan penyewa atau timbulnya cacat lama pada barang itu. Cacat yang dimaksud disini adalah suatu kekurangan atau kelemahan pada barang yang menyebabkan terhalangnya penarikan manfaat daripadanya.
- b. Rusaknya barang sewaan menurut jadwal waktu yang telah ditentukan.
- c. terpenuhinya manfaat persetujuan sewa menyewa menurut jadwal waktu yang telah ditentukan.<sup>32</sup>

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakannya kepada pemilik

---

<sup>32</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: Diponegoro, 2000, h. 334.

semula (*yang menyewakan*). Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:<sup>33</sup>

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan / pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan
- b. Apabila obyek sewa-menyewakan *dikualifikasikan* sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
- c. Jika yang menjadi obyek sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.
- d. Menurut *madzhab* Hambali, manakala *ijarah* telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyerahkan terimaknya, seperti barang titipan, karena ia merupakan akad yang menuntut jaminan sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerahkannya.

---

<sup>33</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit.*, h. 150 – 151.

Pendapat *madzhab* Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendiri perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatinya jangka waktu yang diperjanjikan, otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (*yang menyewakan*).



### **BAB III**

## **SEWA KALANG UNTUK PERSANDARAN KAPAL DI DESA MARGOLINDUK BONANG DEMAK**

#### **A. Gambaran Umum Tentang Desa Margolinduk Bonang Demak**

1. Letak *Geografis* Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak

Daerah yang menjadi tempat penelitian adalah Kabupaten Demak yang *topografi* tanahnya termasuk datar. Daerah Kabupaten Demak adalah daerah yang menghubungkan antara kota Semarang dan Kudus. Daerah yang menjadi tempat penelitian adalah daerah Kabupaten Demak bagian Barat yaitu Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, yang merupakan daerah pesisir pantai Moro Demak. Jarak antara Desa Margolinduk dengan Kecamatan Bonang kurang lebih 3 km, jarak dengan kota Kabupaten Demak kurang lebih 15 km, jarak dengan Ibu Kota Propinsi kurang lebih 45 km.

Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak yang mempunyai luas 853945 Ha, ini wilayahnya berbatasan dengan Desa-desa sebagai berikut:<sup>1</sup>

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Gebang
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Areal Tambak

---

<sup>1</sup> Dokumen Data Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, yang dikutip pada tanggal 20 Februari 2017

- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Moro Demak
  - d. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Purworejo
2. Keadaan *Demografi* Desa Margolinduk

Berdasarkan informasi yang peneliti terima, bahwa jumlah penduduk Desa Margolinduk sebanyak 9.233 orang, sesuai dengan pendataan penduduk tahun 2007 yang terdiri dari:<sup>2</sup>

- a. Laki-laki : 2475 orang
  - b. Perempuan : 2758 orang
  - c. Jumlah Kepala Keluarga : 1665 Kepala Keluarga.<sup>3</sup>
3. Struktur Organisasi Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak

Dalam menjalankan tugas pemerintahan, terutama dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, kepala desa dibantu beberapa Sekretaris Desa serta aparat desa yang lain. Adapun struktur pemerintahan Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak terlampir.

4. Keadaan Agama dan Pendidikan Masyarakat Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak
- a. Kondisi Keagamaan

Dilihat dari segi agama. penduduk Desa Margolinduk, menganut agama yakni, agama Islam. Adapun sarana peribadatan:

---

<sup>2</sup> *Ibid*

<sup>3</sup> *Ibid*

- 1) Masjid : 1 buah
- 2) Mushola : 5 buah.<sup>4</sup>

Dari penelitian yang dilakukan, peneliti melihat bahwa keadaan keagamaan masyarakat Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak sangat baik, hal ini bisa dilihat dari ramainya masjid setiap datangnya waktu shalat, kecuali waktu shalat subuh. Akan tetapi, kebanyakan para jamaah shalat yang datang adalah para orang tua dan anak-anak.<sup>5</sup>

Bagi masyarakat Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, tempat ibadah, tidak hanya digunakan sebagai tempat shalat saja melainkan digunakan sebagai tempat ibadah lain, seperti pengajian rutin dan sebagai tempat untuk mengajarkan *Al-Qur'an*. Kegiatan-kegiatan keagamaan bagi umat Islam di Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak meliputi Majelis Ta'lim (5 kelompok), peringatan hari-hari besar Islam, Muslimat, Pengajian Yasinan, Tahlilan, kelompok rebana, IRMAS, *Barzanji* dan IPNU-IPPNU.<sup>6</sup>

Masyarakat Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak sebagai masyarakat yang beretnis Jawa mempunyai corak kehidupan sosial

---

<sup>4</sup> *Ibid*

<sup>5</sup> Wawancara dengan Syafii, PLT Kepala Desa, Kepala Desa Margolinduk Bonang Demak pada tanggal 21 Februari 2017

<sup>6</sup> *Ibid*

sebagaimana masyarakat Jawa lainnya. Namun keadaan sosial budaya masyarakat Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak hampir sebagian besar dipengaruhi oleh agama Islam. Adapun budaya tersebut antara lain:

1) *Barzanji*

Kegiatan ini dilaksanakan oleh masyarakat pada hari Kamis malam Jum'at dan Minggu malam Senin dengan membaca kitab *Al Barzanji* dan bertempat di Musalla dan Masjid.<sup>7</sup>

2) *Yasinan dan Tahlilan*

Kegiatan ini dilaksanakan seminggu sekali setiap hari Kamis malam oleh masyarakat di Masjid-masjid dan Mushalla sesudah melaksanakan shalat Maghrib. Acara dimulai dengan pembacaan Surat Yasin secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pembacaan tahlil. Untuk para ibu kegiatan ini biasanya dilaksanakan di rumah warga secara bergiliran. Bagi para remaja kegiatan ini biasa disertai dengan ceramah agama, hal ini dilakukan untuk memupuk pengetahuan keagamaan para remaja dan menjaga mereka agar tidak terjerumus dalam kegiatan yang bertentangan dengan agama. Kegiatan tahlilan juga biasa diadakan pada saat seorang penduduk

---

<sup>7</sup> *Ibid*

mempunyai hajatan, baik hajatan pernikahan, khitanan, syukuran, kematian, dan lain sebagainya.<sup>8</sup>

### 3) Rebana

*Rebana* merupakan salah satu budaya Islami yang masih dipertahankan oleh masyarakat di berbagai wilayah, karena merupakan salah satu peninggalan budaya Islam. Di Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak terdapat 5 kelompok rebana modern dan 3 kelompok terbang telon.

Kelompok rebana modern biasa melaksanakan kegiatan untuk memeriahkan berbagai acara baik kegiatan yang bersifat umum maupun dalam kegiatan keagamaan, antara lain karnaval peringatan hari kemerdekaan, acara khitanan, acara pernikahan, acara peringatan hari besar islam dan lain sebagainya. Sedangkan kelompok terbang telon biasa melaksanakan kegiatannya seminggu sekali yaitu malam kamis dan setiap bulan malam 15 Hijriyah.<sup>9</sup>

### 4) Manaqiban

*Manaqiban* adalah kegiatan membaca kitab *Manaqib* yang biasanya dilaksanakan oleh bapak-bapak atau Ibu-ibu secara bergantian di rumah

---

<sup>8</sup> *Ibid*

<sup>9</sup> *Ibid*

anggotanya. Manaqiban juga dilakukan ketika memperingati empat bulan kehamilan, selamatan menempati rumah baru atau selamatan untuk keberhasilan kapal dalam melaut auatu yang lebih dikenal dengan *nyintreni* perahu.<sup>10</sup>

#### 5) Pengajian Selapanan

Pengajian ini biasanya dilakukan setiap *selapan* sekali oleh masyarakat setempat. Pengajian selapanan biasanya juga diadakan untuk memperingati hari-hari besar agama Islam.<sup>11</sup>

Kegiatan-kegiatan umat Islam yang lain melakukan kerja sama secara gotong royong dalam memperingati hari besar agama Islam seperti, Maulid Nabi, Isra' Mi'raj, Nuzulul Qur'an, ibadah kurban dan sebagainya, setiap kegiatan dibentuk kepanitiaan yang dilakukan berdasarkan musyawarah *mufakat*.<sup>12</sup>

Karena mayoritas agama masyarakat adalah Islam maka upacara adat yang ada di Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak sangat dipengaruhi oleh nilai-nilai ajaran Islam, misalnya acara selamatan, upacara pernikahan, upacara nyadran, upacara sedekah desa dan lain sebagainya. Dalam acara tersebut pasti tidak akan ketinggalan akan bacaan *Al Qur'an* dan

---

<sup>10</sup> *Ibid*

<sup>11</sup> *Ibid*

<sup>12</sup> *Ibid*

bacaan kalimah *tayyibah* serta doa-doa yang sesuai dengan ajaran Islam. Jadi nilai-nilai Islam telah meresap dalam setiap aktivitas kehidupan sosial budaya masyarakat Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak.<sup>13</sup>

b. Kondisi Pendidikan Masyarakat Desa Margolinduk

Ditinjau dari segi pendidikan, penduduk Desa Margolinduk sudah bisa dikatakan cukup maju. Hal ini dapat dilihat dari jumlah penduduk Desa Margolinduk yang berhasil menamatkan Perguruan Tinggi adalah 114 orang, tamat SLTA 147 orang, tamat SLTP 207 orang, dan tamat SD 155 orang. Menurut tingkat pendidikannya sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:<sup>14</sup>

Tabel 3.1  
Keadaan Pendidikan Desa Margolinduk  
Menurut Tingkat Pendidikan

NO	PENDIDIKAN YANG DITEMPUH	JUMLAH
1.	Tamat Perguruan Tinggi	94 Orang
2.	Tamat SLTA /SLTP	302 / 553 Orang
3.	Tamat SD / Tidak Tamat SD	871 / 85 Orang
4.	Belum Tamat SD /Belum Sekolah	85/791 Orang

5. Kondisi Sosial Ekonomi

---

<sup>13</sup> *Ibid.*,

<sup>14</sup> Dokumen Data Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, yang dikutip pada tanggal 20 Februari 2017

Sepanjang pengamatan peneliti, keadaan sosial kemasyarakatan Desa Margolinduk terlihat cukup baik, yakni mereka memiliki kebersamaan, solidaritas dan toleransi yang cukup tinggi. Jika ada anggota masyarakat yang membutuhkan bantuan, maka tanpa diminta mereka akan datang membantu. Contohnya: jika ada tetangga yang mau membuat rumah tanpa dimintai bantuan mereka pun berbondong-bondong ikut membantu, yang dalam masyarakat semuslim sering disebut dengan *sambatan*.<sup>15</sup>

Sedang keadaan perekonomian masyarakat Desa Margolinduk berdasarkan hasil penelitian, mereka memiliki beraneka ragam pekerjaan namun mayoritas adalah Nelayan. Untuk mengetahui lebih rinci *klasifikasi* penduduk Desa Margolinduk berdasarkan mata pencaharian dapat dilihat pada tabel di bawah ini.<sup>16</sup>

Tabel 3.2  
Kelompok Penduduk Desa  
Berdasarkan Mata Pencaharian

NO	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH
1.	PNS	20 Orang
2.	Karyawan / Swasta	110 Orang
3.	Wiraswasta	265 Orang
4.	Pertukangan	92 Orang
5.	Nelayan	710 Orang
6.	Guru Swasta	97 Orang

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Syafii, PLT Kepala Desa, Kepala Desa Margolinduk Bonang Demak pada tanggal 21 Februari 2017

<sup>16</sup> Dokumen Data Desa Margolinduk Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, yang dikutip pada tanggal 20 Februari 2017

7.	Penjahit	21 Orang
8.	Montir	10 Orang
9.	Sopir	25 Orang

## B. Pelaksanaan Akad Sewa *Kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak

Nelayan Desa Margolinduk Bonang Demak dalam setiap melaut dilakukan dengan berbagai macam ukuran kapal baik kapal *sampan* yang anak buah kapalnya (ABK) 2-3 orang, *galaksi* dengan ABK 2-3 orang, *motik* yang ABK 10-15 orang, *tossa* dengan ABK 12-18 orang, kapal *mini* dengan ABK 20-40 orang, jumlah banyaknya ABK ditentukan oleh besarnya perahu yang digunakan dalam melaut.<sup>17</sup>

Nelayan kecil seperti *sampan* dan *motik* melaut setiap hari ketika kondisi laut mendukung, sedangkan untuk kapal besar atau kapal *mini* melaut ketika *petengan* atau tanggal 20-10 dalam kalender *qomariyah*. Setiap kapal yang digunakan untuk melaut membutuhkan sandaran atau tempat parkir ketika pulang dari melaut dan bahkan untuk memperbaiki semua peralatan perahu (*dandan*) yang biasa dilakukan pada terang bulan yaitu sekitar tanggal 12-19 penanggalan *qomariyah* bagi kapal mini atau saat tertentu ketika kapal membutuhkan perbaikan baik jaring untuk menangkap ikan atau peralatan lainnya.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Saikun, Pemilik Kapal Desa Margolinduk Bonang Demak pada tanggal 24 Februari 2017

<sup>18</sup> *Ibid.*,

Tidak semua pemilik kapal bertempat tinggal di pinggir kali yang belakangnya bisa digunakan untuk sandaran kapal, hanya ada sebagian kecil pemilik kapal bertempat tinggal dipinggir kali dan sebagian besar bertempat tinggal diperkampungan yang tidak berhadapan langsung dengan kali sehingga pemilik kapal tersebut membutuhkan tempat persandaran yang dimiliki oleh orang-orang yang dianggap memiliki sandaran karena rumahnya di depan kali atau dibelakang kali.

Rata-rata tempat untuk bersandar kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dulunya ada irigasi yang oleh masyarakat yang memiliki rumah di depan irigasi tersebut menganggap pinggir kali tersebut adalah haknya, sehingga orang tersebutlah yang berhak membuat bangunan diatas irigasi tersebut atau bahkan menyewakan kepada orang lain untuk dijadikan sandaran kapal dengan harga yang disepakati bersama.<sup>19</sup>

Pengakuan tentang hak milik tanah irigasi tersebut sudah berlangsung beratus-ratus tahun yang lalu dan diantara masyarakat tidak ada yang memperlmasalahkan, sehingga setiap orang yang ingin menyandarkan kapalnya di kali tersebut harus izin untuk menyewa tempat persandaran tersebut, biasanya orang yang diakui sebagai pemilik *kalang* sebagai sandaran kapal membangun pinggir-pinggir kali tersebut dengan bangunan batu, cor, bambu

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan nelayan, Nur Fakhri pada tanggal 24 Februari 2017

atau bahkan rumah sehingga setiap kapal yang bersandar di situ bisa mengikat tali perahunya ke tempat sandaran.<sup>20</sup>

Proses sewa persandaran kapal yang terjadi di masyarakat nelayan Desa Margolinduk Bonang Demak sudah berlangsung sejak lama dan tidak diketahui kapan dimulainya. Menurut Bapak Nahrowi yang memiliki *kalang*, sewa menyewa *kalang* ini ada sejak dia masih kecil, dan itu berlaku sudah sejak nenek moyang daerah ini, dia sendiri adalah pewaris pemilikan *kalang* dari ayahnya karena mendapat warisan rumah di depan kali. Begitu juga menurut Bapak Mashudi, sewa menyewa *kalang* sudah terjadi puluhan bahkan ratusan tahun yang lalu, dulunya *kalang* itu biasanya berupa tanaman bakau yang ada di depan pemilik rumah tapi sekarang sudah dibangun dengan batu atau bambu agar terlihat rapi.<sup>21</sup>

Harga sewa setiap sandaran berbeda dari satu tempat dengan tempat yang lain, jika tempat sandaran perahu tersebut luas atau didepannya ada tanah lapang yang dapat dijadikan nelayan memperbaiki jaringnya akan lebih mahal dibanding *kalang* yang ada bangunan rumah atau dipinggir jalan langsung dan tidak ada tempat untuk memperbaiki barang-barang nelayan, kisaran harga ditentukan oleh kedua belah pihak pemilik *kalang*

---

<sup>20</sup> *Ibid*,

<sup>21</sup> Wawancara dengan Nahrowi, Pemilik *Kalang*, pada tanggal 3 Maret 2017

sebagai orang yang menyewakan dan pemilik kapal sebagai seseorang yang menyewa *kalang*.<sup>22</sup>

Perbedaan harga juga ditentukan oleh besar kecilnya ukuran kapal yang disandarkan dalam kapal tersebut, semakin besar kapal yang disandarkan maka semakin besar harga sewa sandaran. Permulaan transaksi atau akad sewa *kalang* ini berlangsung ketika calon penyewa datang ke pemilik *kalang*, seperti calon penyewa mengatakan: “Pak nahrowi aku me delehke kapalku neng kalangmu” (pak nahrowi saya mau ikut menyandarkan kapalku dikalangmu), atau dengan ungkapan ”pak mashudi aku melu kalangmu ya” (Pak Mashudi aku ikut dikalangmu ya), pemilik *kalang* dalam hal ini Pak Nahrowi mempunyai kewenangan untuk menerima atau menolak permintaan calon penyewa tersebut. Tetapi juga terkadang pemilik *kalang* yang datang ke pemilik kapal untuk menawarkan *kalang* yang dimilikinya untuk ditempati oleh pemilik kapal tersebut, hal ini biasa terjadi jika kapal tersebut merupakan kapal yang sering *along* atau selalu mendapatkan penghasilan tinggi ketika melaut, penawaran ini dilakukan dengan harapan si pemilik *kalang* mendapatkan hasil yang lebih banyak dari pembagian hasil kapal tersebut dibandingkan disewakan kepada kapal yang kurang *along* atau sering tidak mendapatkan hasil ketika melaut.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> *Ibid.*,

<sup>23</sup> Wawancara dengan Nasikun pemilik kapal pada tanggal dan Nahrowi pemilik kalang pada tanggal 3 Maret 2017

Namun model pemilik *kalang* datang ke pemilik kapal jarang terjadi karena rata-rata kapal yang menyandar di tempat pemilik *kalang* berlangsung bertahun-tahun sehingga ikatan seperti keluarga sudah terjalin diantara keduanya dan ada rasa tidak enak dari pemilik kalang untuk mengalihkan ke pemilik kapal yang lain meskipun kapal semula jarang mendapatkan hasil, kecuali kapal lama yang menempati *kalang* tersebut sudah di jual atau mengundurkan diri. Proses ini terjadi ketika bentuk pembayaran dilakukan dengan cara bagi hasil bukan cara harian atau bulanan.<sup>24</sup>

Ada beberapa kesepakatan yang dilakukan antara pemilik kapal dan pemilik *kalang* ketika transaksi sewa-menyewa kalang disepakati diantaranya:

1. Pemilik *kalang* hanya menyediakan *kalang*
2. Pemilik *kalang* hanya merawat *kalang*, sehingga ketika ada kerusakan dari kapal karena berbenturan dengan *kalang* adalah tanggung jawab pemilik kapal
3. Pemilik kapal hanya membayar sewa sesuai kesepakatan
4. Pemilik kapal hanya bertanggung jawab terhadap kapalnya, sehingga jika terjadi kerusakan *kalang* karena benturan kapal, ulah ABK yang tidak sengaja karena buat jalan, atau karena adanya proses memperbaiki peralatan bukan tanggung jawab

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan bapak Mashudi, Pemilik Kalang, pada tanggal 3 Maret 2017

pemilik kapal namun menjadi tanggung jawab pemilik *kalang*.<sup>25</sup>

Proses akad sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak di dasari atas rasa saling mengenal, rasa saling percaya dan rasa saling membutuhkan sehingga kesepakatan akad hanya terjadi secara lisan tanpa adanya tulisan atau surat perjanjian sewa menyewa sehingga ketika ada sengketa misalnya pihak pemilik kapal berbohong tidak memberikan bagi hasilnya karena tidak mendapatkan penghasilan padahal mendapatkan penghasilan maka yang biasa terjadi adalah percekocokan diantara pemilik *kalang* dan penyewa karena pemilik *kalang* merasa dibohongi, namun ketika pemilik kapal ditagih dan terus mengaku tidak mendapatkan hasil biasanya hanya terjadi pemutusan akad sewa menyewa *kalang* oleh pemilik dengan tetap tidak mendapatkan bagi hasil tersebut.<sup>26</sup> Peristiwa seperti jarang terjadi karena dalam budaya nelayan Desa Margolinduk Bonang Demak setiap hasil yang diperoleh oleh kapal apalagi kapal besar seperti kapal mini dengan jumlah ABK banyak menjadikan setiap hasil yang diperoleh terdengar seluruh desa dan apabila berbohong maka bisa ditanyakan kepada ABK yang ikut kapalnya, selain itu juga ada gengsi tersendiri ketika kapalnya mendapat penghasilan

---

<sup>25</sup> *Ibid*,

<sup>26</sup> *Ibid*,

banyak karena dianggap orang hebat 'orang *alongan*' dan akan mencapai strata tertentu dalam lapisan kaum nelayan.<sup>27</sup>

### C. Proses Pelaksanaan Sewa *Kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak

Proses pelaksanaan sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dilakukan antara pemilik kalang dan penyewa dengan menetapkan besaran harga dari persewaan, meskipun lahan yang dibuat persandaran adalah tanah irigasi namun orang yang berada di depannya adalah pihak yang merawat tanah irigasi tersebut, dan ketika suatu saat tanah tersebut diambil oleh pemerintah sewaktu-waktu maka pemilik kalang harus merelakan dan hal ini sudah terjadi bertahun-tahun.

Ada beberapa motivasi yang melatarbelakangi pemilik kapal menyewa kalang yang merupakan tanah irigasi dan pemilik kalang menyewakan kalang sebagai berikut :

- a. Bagi pihak yang menyewakan kalang
  - 1) Memanfaatkan suatu lahan irigasi yang letaknya strategis untuk persandaran kapal. Dengan jalan menyewakan lahan tersebut untuk persandaran kapal.
  - 2) Lahan ditersebut dimanfaatkan sebagai sumber ekonomi.
  - 3) Mensejahterakan masyarakat.
  - 4) Tolong menolong.<sup>28</sup>
- b. Bagi Penyewa

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan Ahamdun, Nelayan pada tanggal 24 Februari 2017

<sup>28</sup> Wawancara dengan bapak Mashudi, Pemilik Kalang, pada tanggal 3 Maret 2017.

- 1) Kebutuhan penyewa terhadap tempat persandaran kapal
- 2) Dapat menyandarkan kapal
- 3) Resiko jika sewaktu-waktu ada pelebaran sungai pihak pemilik kalang yang menanggung resikonya.
- 4) Keterbatasan lahan untuk membeli lahan sebagai persandaran kapal.
- 5) Proses administrasinya mudah.<sup>29</sup>

Jadi suatu hal yang menyebabkan setiap individu melakukan kegiatan *mu'amalah* dalam hal ini akad sewa-menyewa kalang harus berdasarkan kepada keinginan masing-masing, artinya masing-masing pihak menghendaki serta mempunyai dorongan hati untuk melakukan transaksi sewa tersebut dengan tanpa adanya suatu pemaksaan, selain itu juga masing-masing pihak yakni pihak penyewa dan yang menyewakan mengetahui serta menyadari akibat hukum dari apa yang telah dilakukannya. Dari motivasi oleh beberapa pihak yang peneliti uraikan di atas maka dengan demikian dapat diartikan bahwasannya sewa-menyewa kalang untuk persandaran kapal terjadi berdasarkan atas keinginan masing-masing pihak, dimana kedua belah pihak saling rela dalam melakukan transaksi tersebut. Keberadaan tanah irigasi sebagai tempat persandaran kapal memberikan manfaat bagi warga sekitar, karena lahan tersebut

---

<sup>29</sup> Wawancara dengan Nasikun pemilik kapal pada tanggal dan Nahrowi pemilik kalang pada tanggal 3 Maret 2017

menjadikan kapal yang digunakan nelayan setiap hari untuk mencari rizki dapat bersandar

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa lahan bahwasannya perjanjian tersebut merupakan kesepakatan dua pihak, dalam melaksanakan perjanjian tersebut kedua pihak harus mengetahui dan menyadari akibat hukum dari perjanjian sewa-menyewa tersebut, begitu pula kedua belah pihak harus memenuhi ketentuan-ketentuan dan kewajiban yang tertuang dalam kontrak perjanjian. Adapun kewajiban-kewajiban bagi pemilik kalang dan penyewa kalang dalam sewa-menyewa tanah adalah :

1. Pihak Pemilik kalang
  - a. Berkewajiban menyediakan kalang dan menyerahkan serta mengizinkan kepada penyewa untuk penggunaannya.<sup>30</sup>
  - b. Merawat *kalang* agar nyaman ditempati untuk persandaran kapal
2. Pihak Penyewa berkewajiban :
  - a) Membayar uang sewa kalang kepada pihak pemilik *kalang*
  - b) Menyerahkan kembali kalang kepada pemilik jika perjanjian sudah selesai atau meperpanjangnya dengan kesepakatan bersama.
  - c) Tidak merusak kalang.

---

<sup>30</sup> *Ibid.,*

Salah satu kewajiban pihak penyewa adalah membayar sejumlah uang sewa kalang untuk persandaran kapal kepada pemilik kapal. Dalam prakteknya pembayaran uang sewa dilakukan dalam beberapa bentuk.

Proses pelaksanaan sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dilakukan dengan berbagai cara diantaranya:

1. Sistem pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan, di mana pemilik *kalang* menentukan harga bulanan dari sewa kalah yang kemudian di tawar oleh pemilik kapal sehingga terjadi tawar menawar harga yang kemudian disepakati berdua seperti “pak mashudi sebagai pemilik *kalang* menawarkan harga sewa *kalang* perbulan Rp. 200.000,- dan pemilik kapal menawarkan Rp. 100.000,- setelah tawar menawar disepakati harga Rp. 150.000,-. Dengan pembayaran sewa perbulan ini maka pemilik kapal harus membayar setiap bulannya, tidak tergantung hasil yang diperoleh melaut, ketika dalam sebulan tidak melautpun harus tetap membayar, namun ketika ada menundaan pembayaran dari pemilik kapal setelah jatuh tempo biasanya pemilik kapal meminta tambahan sebagai hukuman keterlambatan, kisaran tambahan tersebut bisanya 2 persen perbulan. Sistem pembayaran awal ada yang

dilakukan di awal perjanjian ada juga setelah sebulan menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak.<sup>31</sup>

2. Sistem pembayaran sewa harian, proses pembayaran sewa dilakukan setiap hari oleh pemilik kapal kepala pemilik *kalang*, biasanya model seperti ini dilakukan oleh *kalang* yang disewa perahu kecil seperti *sampan* dengan kisaran sewa sekitar Rp. 5000,- sampai Rp. 20. 000, - sesuai kondisi *kalang* dan kesepakatan bersama. Kapal *sampan* melakukan sewa harian karena setiap hari bisa melaut dan mendapatkan penghasilan, mereka hanya tidak bisa melaut ketika ada ombak besar atau cuaca sedang baik.<sup>32</sup>
3. Sistem pembayaran sewa *kalang* di lakukan *per-petengan*, yaitu pemilik kapal hanya membayar sewa *kalang* di hitung dari *petengan* ketika mereka bisa bekerja, model sewa ini biasanya dilakukan oleh kapal besar seperti kapal *mini*, karena kapal bentuk ini hanya bisa melaut ketika *petengan* dan ketika padang bulan tidak ada kewajiban membayar sewa *kalang* meskipun melakukan perbaikan peralatan kapal di *kalang* tersebut, bentuk pembayaran dilakukan dengan kisaran harga yang disepakati bersama dan diberikan ketika padang bulan datang.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Wawancara dengan Nahrowi, Pemilik kalang pada tanggal 3 Maret 2017 dan wawancara dengan Arifin, pemilik kapal pada tanggal 3 Maret 2017

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid.*

4. Sistem pembayaran sewa *kalang* yang dilakukan dengan cara bagi hasil antara pemilik *kalang* dan pemilik kapal yang menyewa *kalang*, sistem pembayaran dengan bagi hasil dilakukan dengan memberikan pemilik *kalang* beberapa bagi sesuai hasil yang diperoleh oleh kapal sesuai kesepakatan bersama, jumlah bagi hasil biasanya berbeda setiap kapal, untuk kapal *sampan* biasanya bagi hasil diberikan oleh pemilik kapal kepada pemilik *kalang* sebesar  $\frac{1}{4}$  dari hasil yang diperoleh ABK, misalnya ABK mendapatkan bagian hasil melaut sebesar Rp. 50.000,- maka pemilik *kalang* mendapatkan Rp. 12.500, -, untuk kapal *galaksi* bagi hasilnya sama dengan kapal *sampan*, untuk kapal *motik* dan *tossa* bagi hasil biasanya  $\frac{1}{5}$  bagian dari hasil pendapatan ABK dan untuk kapal *mini* bagi hasilnya biasanya 1 bagian dari hasil yang diperoleh oleh ABK.<sup>34</sup>
5. Sistem pembayaran oleh beberapa pemilik *kalang* juga dilakukan terpisah antara bersandar dan memanfaatkan *kalang* tersebut untuk memperbaiki peralatan kapal, meskipun dengan bagi hasil, namun ketika kapal melakukan perbaikan *dikalang* tersebut harus membayar sendiri tempat tersebut diluar *kalang*, harganya sesuai dengan kesepakatan bersama, model pembayaran seperti ini biasanya dilakukan oleh pemilik *kalang* yang memiliki lahan yang besar di *kalang* tersebut atau

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

harga bagi hasil tidak termasuk sewa lahan untuk perbaikan peralatan kapal.<sup>35</sup>

Dari berbagai sistem pembayaran di atas menurut beberapa orang nelayan Desa Margolinduk Bonang Demak sistem yang banyak dipakai adalah sistem bagi hasil karena pemilik kapal tidak memiliki beban membayar bulanan atau harian sedangkan pemilik *kalang* mendapat bagian yang biasanya kalau lagi hasil lebih besar dari hanya bulanan, meskipun uang hasil sewa yang diterima tidak tetap bagi pemilik *kalang* itu bagian dari *investasi* dan sudah dilakukan secara turun menurun bapak ibunya dulu.<sup>36</sup>

Berbagai masalah muncul ketika pemilik kapal tidak memberikan langsung uang bagi hasil untuk pemilik *kalang* tepat waktu yaitu biasanya pemilik *kalang* akan meminta tambahan bagi hasil karena keterlambatan tersebut, kisaran tambahan tersebut hanya 1-2 persen dari bagi hasil. Hal ini dilakukan agar pemilik kapal tidak menunda pembayaran karena pemilik kapal juga membutuhkan uang untuk menghidupi keluarga sehingga ketika ditunda terkadang harus hutang dulu.<sup>37</sup>

Pemilik *kalang* lebih banyak berperan pada penentuan harga awal dan pihak perahu menerima atau tidak, hal ini dikarenakan pemilik *kalang* menanggung resiko kerusakan dari kalang yang harus diperbaiki. Karena menurut pemaparan pemilik

---

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> *Ibid.*

<sup>37</sup> *Ibid.*

*kalang*, degnan padatnya perahu sekarang di Desa Margolinduk Bonagn Demak menjadikan perahu semakin berdesakan yang mengakibatkan *kalang* cepat rusak dan membutuhkan modal untuk memperbaikinya. Selain itu kebiasaan yang berkembang dan telah menjadi watak masyarakat nelayan, mereka susah sekali membayar sewa atau bagi hasil yang mereka dapat, sehingga pemilik kapal terkadang harus mendatanginya.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Wawancara dengan Bapak Nasikun tanggal 22 November 2009.

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP**  
**SEWA *KALANG* UNTUK PERSANDARAN KAPAL**  
**DI DESA MARGOLINDUK BONANG DEMAK**

**A. Analisis Pelaksanaan Akad Sewa *Kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak**

Manusia pada umumnya dilahirkan seorang diri, namun demikian hidupnya harus bermasyarakat. Seperti diketahui, manusia pertama yaitu Adam telah ditakdirkan untuk hidup bersama dengan manusia lain yaitu istrinya yang bernama Hawa.<sup>1</sup> Dalam hal ini Allah SWT telah menjadikan manusia masing-masing berhajat kepada yang lain, agar mereka tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dengan jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam, baik dalam urusan diri sendiri maupun untuk kemaslahatan umum.

Proses kehidupan selanjutnya manusia dalam perjalanannya akan semakin bertambah keperluannya yang bermacam-macam, sehingga mereka melakukan jual beli untuk memenuhi kebutuhan dan mendatangkan kemudahan. Dengan demikian terjadilah jual beli, jalan yang menimbulkan *sa'adah* antara manusia dan dengan

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: CV. Rajawali, 2002, h. 109.

jual beli pula teratur penghidupan mereka masing-masing, mereka dapat berusaha mencari rizki dengan aman dan tenang.<sup>2</sup>

Ada banyak bentuk sewa menyewa yang bisa dilakukan oleh manusia dalam memenuhi kebutuhannya, baik itu berupa makanan, sandang maupun papan, dan banyak juga jenis transaksi sewa menyewa yang mereka lakukan, ada yang berbentuk transaksi secara langsung, atau tidak langsung. Termasuk juga yang berkembang di Desa Margolinduk Bonang Demak terutama bagi warga nelayan yang membutuhkan persandaran kapal setelah melaut, mereka menyebutnya dengan sewa menyewa kalang.

Akad sewa menyewa kalang terjadi ketika pihak pemilik kapal membutuhkan tempat persandaran atau sebaliknya pihak pemilik kalang membutuhkan pendapatan dari kalang yang dimilikinya sehingga terjadi akad dengan bayaran sewa yang disepakati bersama berdasarkan keadaan kapal (besar kecilnya) atau kondisi kalang tersebut. Baik dengan sistem bagi hasil atau bulanan yang disepakati bersama

Kalau dilihat dari awal terjadinya akad yang dilakukan oleh pemilik kalang dan pemilik perahu, ada bentuk sebuah kesepakatan yang arahnya adalah kerelaan antara kedua belah pihak dalam melakukan transaksi sewa menyewa, yaitu pemilik kalang sebagai orang yang menyewakan menentukan harga sewa dan penyewa menerimanya harga tersebut, atau sebaliknya.

---

<sup>2</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001, h. 410

Akad diperlukan dalam proses sewa menyewa untuk menguatkan sewa menyewa, antara yang menyewakan dan penyewa agar tidak ada kesalahpahaman antara keduanya dan agar akad sewa menyewa bisa berjalan lancar dan mempermudah sewa menyewa. Barang sebelum diberikan kepada penyewa harus ada akadnya terlebih dahulu. Supaya penyewa tidak merasa dirugikan atau tertipu dan barang yang akan dibeli harus dijelaskan terlebih dahulu kepada penyewa mulai dari kebaikan atau keburukan barang itu.<sup>3</sup>

Bentuk akad yang dilakukan kedua belah pihak dalam sewa menyewa kalang dalam pandangan peneliti sudah ada prinsip keterbukaan dan saling mengerti obyek yang disewakan sehingga jelas diantara kedua belah pihak

#### **B. Analisis Proses Pelaksanaan Sewa *Kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak**

Pelaksanaan sistem pembayaran sewa *kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak baik dengan sistem bulanan, proses pembayaran sewa dilakukan setiap hari oleh pemilik kapal kepada pemilik *kalang*, pembayaran sewa *kalang* di lakukan *per-petengan*, pembayaran sewa *kalang* yang dilakukan dengan cara bagi hasil antara pemilik *kalang* dan pemilik kapal yang menyewa *kalang*, pembayaran oleh beberapa pemilik *kalang* juga dilakukan terpisah antara bersandar dan

---

<sup>3</sup> T.M. Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 2008, h. 21.

memanfaatkan *kalang* tersebut untuk memperbaiki peralatan kapal, meskipun dengan bagi hasil pada dasarnya ada satu proses yang dikembangkan oleh seseorang yang melakukan sewa menyewa. Apapun bentuk sistemnya kalau disepakati bersama dan tidak ada yang dirugikan berarti sistem sewa menyewa tersebut diperbolehkan dan tidak melanggar aturan.

Praktek sistem pembayaran sewa *kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak akan dapat melestarikan nilai-nilai kebersamaan, saling menolong dan membantu program pemerintah, yaitu setiap warga negara berhak mendapat penghidupan yang layak bagi kemanusiaan yang salah satunya adalah mendapat penghidupan yang layak.

Bentuk kesepakatan di awal ketika melakukan proses pembayaran sewa menyewa antara pemilik *kalang* dan penyewa yang jelas dengan hak dan kewajiban masing-masing telah menjadikan proses sewa menyewa *kalang* di Desa Margolinduk Bonang Demak sesuai dengan aturan yang berlaku baik dari norma sosial maupun segi agama yaitu melengkapi syarat dan rukunnya dan aturan masyarakat sekitar.

Namun ketika terjadi pelanggaran diantara salah satu pihak yang melakukan pembayaran dalam sewa menyewa *kalang* dikarenakan tidak terlaksananya kesepakatan yang dilakukan oleh penyewa *kalang* itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat di duga, dan dimana dia tidak dapat berbuat apa-apa

terhadap keadaan musim melaut sedangkan sewa kalang sudah berakhir. Dengan perkataan lain, tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan itu, bukanlah karena disebabkan kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa dan orang-orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dapat diartikan dengan harus adanya kesepakatan antara orang yang hendak berkad sewa menyewa, baik itu orang dengan orang, orang dengan badan hukum atau badan hukum dengan badan hukum. Dengan demikian tidak ada paksaan atau penipuan, sebagaimana pasal 1321 KUHPer yang berbunyi :

”Tiada yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”<sup>4</sup>

Oleh karena itu barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifat dan cacatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tentram, karena adanya hal-hal yang tidak kurang ketika terjadi perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Jadi untuk

---

<sup>4</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 1990, h. 283

menghindarkan beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dihindarkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.<sup>5</sup>

Dengan demikian secara tidak langsung pihak pemilik kalang berperan aktif dalam fungsi sosialnya, karena pada hakikatnya kalang juga memiliki fungsi sosial. Dengan memberikan kemudahan bagi penyewa untuk bersandar di kalang yang di sewa dalam usahanya mensejahterakan sebagian masyarakat.

Selanjutnya dalam melakukan akad sewa menyewa, sebaiknya disertai dengan bukti tertulis. Walaupun ini tidak diwajibkan dalam perjanjian akad, tetapi agar jika terjadi kesalahpahaman dikemudian hari dapat menjadi acuan yang sah. Proses ganti kelebihan waktu sewa seharusnya tidak menjadikan pemilik kalang menentukan tambahan yang berlebihan, perlu mempertimbangkan batas-batas kewajaran dan dapat dijangkau oleh kalangan penyewa kalang yang mayoritas adalah masyarakat yang berekonomi lemah.

---

<sup>5</sup> Abu Bakar Jabir El-Jazairi, *Pola Hidup Muslim*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991, h. 85-86.

### C. Analisis Hukum Islam terhadap Sistem Pembayaran Sewa *Kalang* untuk Persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak

Berdasarkan pengamatan peneliti, pelaksanaan sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak mempunyai beberapa aspek yang perlu dicermati yaitu aspek syarat dan rukun. Menurut ulama Madzhab Syafi'i dalam kitab *al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah* menyebutkan rukun sewa menyewa meliputi:

1. *Ijab qabul (aqad)*
2. Penyewa *kalang* dan pemilik *kalang (aqidain)*
3. Adanya obyek (*ma'qud 'alaih*)<sup>6</sup>

Dalam praktek sewa menyewa apabila salah satu rukunnya tidak ada atau tidak terpenuhi maka pelaksanaan sewa menyewa batal, untuk lebih jelasnya perlu kiranya dipaparkan beberapa rukun sewa menyewa dengan praktek sewa menyewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak sebagai berikut

1. Adanya pihak yang berakad (*aqidain*)

Sebagaimana yang telah peneliti uraikan pada bab terdahulu (Bab II) suatu akad sewa-menyewa dikatakan sah dan dapat terjadi bila memenuhi rukun dan syarat-syarat yang

---

<sup>6</sup> Abdurrahman al-Jaziriy, *al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah*, Juz III, Mesir: al-Maktabah al-Bukhoriyah al-Kubro, t.th., h. 98.

telah ditentukan, salah satu rukun tersebut adalah adanya penyewa dan yang menyewakan.

Berdasarkan kontrak perjanjian sewa-menyewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak, disebutkan bahwa perjanjian tersebut disepakati oleh dua pihak yakni pihak pertama (sebagai *mu'ajir* atau yang menyewakan) dan pihak kedua (sebagai *musta'jir* atau penyewa).

Dalam ketentuan hukum Islam, bagi penyewa dan yang menyewakan disyaratkan agar keduanya berakal sehat dan adanya kerelaan di antara kedua belah pihak.

Dalam hal ini para *mujtahid* sepakat bahwa akad sewa menyewa sah apabila dilakukan oleh:

a. Seorang yang telah *baligh*

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu keduanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad tidak sah.<sup>7</sup> Sebagaimana firman Allah SWT surat al-Nisa' ayat 6:

وَأَبْتُلُوا الْيَتَامَىٰ حَتَّىٰ إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ ... (النساء: ٦)

---

<sup>7</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid III, Beirut Libanon: Dar al-Fikr, t.th., h. 200.

Artinya : *“Dan ujilah anak yatim itu sampai mereka cukup umur untuk kawin...” (QS. Al-Nisa’: 6)*<sup>8</sup>

b. Seorang yang telah berakal sempurna

Orang tersebut adalah orang yang dapat dimintai pertanggungjawaban, punya kemampuan untuk dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk. Sebagaimana firman Allah SWT :

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا  
وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا (النساء:  
(٥)

Artinya : *“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta, (mereka yang berada di dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan.” (QS. Al-Nisa’: 5).*<sup>9</sup>

Dengan demikian *aqad* yang dilakukan orang gila, orang bodoh dan mabuk tidak sah, karena orang tersebut tidak dapat dimintai pertanggungjawaban. Begitu pula jika kedua belah pihak atau salah satu pihak dipaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah. Agar akad yang dilakukan menjadi sah, maka harus didasarkan atas kerelaan diantara kedua belah pihak.

---

<sup>8</sup> Departemen Urusan Agama Islam, Wakaf, Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, Madinah Munawwarah: Mujamma' al-Malik Fahd Li Thiba'at Al Mush-haf, 1994 M / 1415 H, h. 115.

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 115.

Seorang yang melakukan akad sewa menyewa tidak boleh dipaksa, sebagaimana firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ...  
(النساء: ٢٩)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.” (QS. Al-Nisa’: 29).<sup>10</sup>

Berdasarkan ayat-ayat di atas, menurut pengamatan peneliti hubungannya dengan pemilik kalang bagi penyewa dalam praktek sewa menyewa kalang untuk sandaran kapal, unsur pemaksaan dan eksploitasi dalam realitanya belum terjadi, hal ini terbukti dengan adanya pihak yang berikatan yakni pihak pemilik kalang dan penyewa kalang saling rela dan sepakat untuk melangsungkan akad perjanjian sewa kaang.

## 2. Adanya Obyek (*Ma'qud 'alaih*)

Pengertian *ma'qud 'alaih* adalah benda yang berlaku padanya hukum akad atau barang yang dijadikan obyek dari akad.<sup>11</sup> Obyek sewa-menyewa dalam hal ini terdiri dari harga sewa dan manfaat dari barang yang disewa. Mengenai hal ini,

<sup>10</sup> Departemen Urusan Agama Islam, *Wakaf, Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia*, Jakarta: Depag RI., 2005, h. 115.

<sup>11</sup> T.M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, t.th., h. 28.

disebutkan dengan jelas harga yang disepakati. Sebelum melaksanakan praktek sewa-menyewa kalang untuk bangunan terlebih dahulu menyelidiki kondisi dan kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi dengan harapan penyewa mengetahui secara pasti kondisi kalang yang akan di sewa serta mengetahui resiko-resiko yang akan ditanggung oleh pihak penyewa. *ma'qud 'alaih* dijadikan rukun agar kedua belah pihak mengetahui wujud barangnya, sifatnya, harga dan manfaat apa yang bisa diambil. *ma'qud 'alaih* dalam praktek perjanjian sewa menyewa kalang untuk bangunan adalah kalang. Adapun kalang yang dijadikan obyek sewa juga harus mempunyai status yang jelas, yakni kalang tersebut adalah merupakan kalang milik pihak yang menyewakan (pemilik kalang).

Dalam akad sewa-menyewa kalang untuk persandaran kapal, harga sewa yang ditetapkan adalah harga sesuai ukuran kapal dan kualitas kalang, baik dilakukan secara bulanan, harian, bagi hasil atau petengan. Harga yang ditetapkan dan yang disepakati tidak boleh dirubah secara sepihak. Jadi dengan demikian selama pihak penyewa masih mampu memenuhi kewajibannya yakni membayar uang sewa kepada pihak yang menyewakan kalang sesuai dengan jangka waktu perjanjian yang telah disepakati, maka perjanjian sewa-menyewa kalang untuk persandaran kapal masih tetap berlangsung.

Dengan melihat akad sewa-menyewa kalang di atas dapat disimpulkan bahwa pihak pertama dan kedua sepakat untuk melakukan sewa kalang untuk bangunan. Dari ungkapan kata sewa kalang untuk persandaran kapal dapat dijelaskan bahwa barang yang di sewa (kalang) dapat dipergunakan dan dimanfaatkan pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhannya akan kalang dengan sebagai tempat bersandar kapal, sesuai dengan waktu dan ketentuan yang disepakati bersama dalam kontrak perjanjian. Karena barang yang di sewa (kalang) mempunyai nilai manfaat maka dalam hal ini dibolehkan karena tidak ada kemudharatan yang ditimbulkan serta tidak ada *nash* yang melarang (*mubah*), kecuali jika manfaat dari barang tersebut digunakan untuk perbuatan yang dilarang *syara'*. Jika hal demikian terjadi maka haramlah perbuatan tersebut. Dalam salah satu kaidah Ushul Fiqh yang dikemukakan oleh Imam Syafi'i disebutkan bahwa "Hukum Asal sesuatu adalah kebolehan, sehingga terdapat bukti yang mengharamkannya."<sup>12</sup>

### 3. *Sighat*

Selanjutnya rukun yang ketiga adalah adanya *sighat*, yakni pernyataan untuk melakukan akad yang berupa *ijab-qabul*. *Ijab* adalah ungkapan atau pernyataan dari pihak yang

---

<sup>12</sup> Muslih Usman, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996, h. 119.

menyewakan yang menerangkan keinginannya untuk melakukan akad. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan persetujuan dari pihak penyewa setelah adanya *ijab*.

*Ijab* dan *qabul* akad sewa kalang untuk persandaran kapal dinyatakan secara jelas, sebagaimana yang tertera dalam kontrak perjanjian sewa kalang: “Pak nahrowi aku me delehke kapalku neng kalangmu” (pak nahrowi saya mau ikut menyadarkan kapalku dikalangmu), atau dengan ungkapan “pak mashudi aku melu kalangmu ya” (Pak Mashudi aku ikut dikalang mu ya) dan pihak pemilik kalang menyatakan ya, menjadikan *ijab* kabul dalam akad sewa menyewa kalang terjadi.

Berdasarkan ketentuan syari’at Islam, akad sewa-menyewa kalang untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dalam hal ini dapat dibenarkan, sebab akad sewa-menyewanya di tuangkan dalam bentuk lesan secara jelas.

Perjanjian sewa kalang yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus merupakan atas dasar *concensus*, yakni kesepakatan dua pihak, kesepakatan dua pihak dalam hal ini diformulasikan dalam bentuk ucapan yang disepakati oleh dua pihak yakni kesepakatan antara pemilik kalang dengan penyewa kalang untuk persandaran kapal.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan yang masuk dalam bidang *mu’amalah*, maka agar di dalamnya tercermin

nilai-nilai keadilan hendaknya mengandung prinsip-prinsip *mu'amalah*, yakni sebagai berikut:

- a. Pada dasarnya segala bentuk *mu'amalah* adalah *mubah*, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan sunah Rasul.
- b. *Mu'amalah* dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.
- c. *Mu'amalah* dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari *mudharat* dalam hidup masyarakat.
- d. *Mu'amalah* dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.<sup>13</sup>

Dilihat dari uraian di atas menunjukkan adanya kebolehan bagi pemilik kalang atau penyewa untuk saling melakukan perjanjian sewa menyewa, asalkan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Namun permasalahan terjadi dalam proses sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak, ketika dalam sebulan tidak melautpun harus tetap membayar, namun ketika ada menundaan pembayaran dari pemilik kapal setelah jatuh tempo biasanya pemilik kapal meminta tambahan sebagai hukuman

---

<sup>13</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, Edisi Revisi, Yogyakarta: UII, Press, 2000, h. 16.

keterlambatan, kisaran tambahan tersebut biasanya 2 persen perbulan. Sistem pembayaran awal ada yang dilakukan di awal perjanjian ada juga setelah sebulan menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak atau pemilik kapal tidak memberikan langsung uang bagi hasil untuk pemilik *kalang* tepat waktu yaitu biasanya pemilik *kalang* akan meminta tambahan bagi hasil karena keterlambatan tersebut, kisaran tambahan tersebut hanya 1-2 persen dari bagi hasil. Hal ini dilakukan agar pemilik kapal tidak menunda pembayaran karena pemilik kapal juga membutuhkan uang untuk menghidupi keluarga sehingga ketika ditunda terkadang harus hutang dulu.

Bentuk penyelesaian dengan tambahan tersebut akan lebih dekat dengan riba karena merugikan pihak penyewa. Islam dengan ajarannya melarang praktek riba, karena di dalam riba terdapat unsur pemerasan yang sangat kejam dan dapat menyengsarakan orang lain, terutama bagi pihak peminjam atau yang berpiutang. Pengharaman dan pelarangan itu berdasarkan hukum nash-nash yang jelas dan pasti (qath'i) baik Al-Qur'an maupun hadits yang tidak mungkin lagi di utak-atik ataupun ditafsirkan secara sembarangan, meskipun berdalih ijihad atau pembaharuan.

Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:

﴿٢٧٥﴾ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah: 275)

Hal yang paling mendasar yang perlu diperhatikan dalam penundaan pembayaran (utang) adalah menghindari unsur riba. Seperti kita ketahui, bahwa praktek riba sudah berlangsung jauh sebelum Islam lahir. Sejarah mencatat tidak kurang seperti Plato serta Aristoteles dari Yunani serta Cicero dan Cato dari Romawi begitu mengecam aktivitas ini. Plato berpandangan bahwa riba menyebabkan perpecahan dan menjadi ketidakpuasan di masyarakat. Selain itu menurutnya, riba merupakan alat eksploitasi golongan kaya terhadap golongan miskin. Larangan terhadap riba adalah merupakan suatu tujuan sentral dari semua ajaran moral yang ada pada semua masyarakat.<sup>14</sup>

Firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ  
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿آل عمران: ١٣٠﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”. (QS. Ali Imran: 130)

---

<sup>14</sup> Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah: Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djambatan, 2001, h. 45

Pendapat ini disepakati seiring dengan kaidah umum dalam agama dalam pengharaman atas riba. Sesuai Sabda Rasulullah Saw:

عن علي قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: كُلُّ قَرْضٍ  
جَرٍّ مُنْفَعَةٍ فَهُوَ رِبَا (رواه الحارث بن أبي أسامة)

Artinya: "Dari Ali r.a berkata, bahwa Rasulullah Saw bersabda; tiap-tiap utang yang mengambil manfaat adalah termasuk riba". (HR. Al Harist bin Usman)" <sup>15</sup>

Para ulama sepakat bahwa riba termasuk hal yang diharamkan. Imam Mawardi berkata: "Sesungguhnya riba tidak dihalalkan sama sekali dalam syari'at". Riba yang diharamkan dalam Islam ada dua macam, yaitu: *pertama*, riba *nasiah*, yaitu sesuatu yang dipungut sebab mengakhirkan tempo mengembalikan utang yang telah disepakati ke jenjang waktu yang baru, baik berupa utang maupun barang penjualan.

Yang *kedua*, riba jual beli dalam macam barang: emas, perak, gandum, canthel, garam, kurma. Riba tersebut juga sering disebut riba *fadh*l. Diharamkannya dikarenakan untuk mencegah terjerumus ke hal-hal yang mengandung *mafsadah* (ke riba *nasiah*). Sebagai contoh seorang menjual emas dengan tempo tertentu untuk membayarnya, kemudian dibayarlah dengan perak dengan takaran lebih, disitu termasuk ada unsur riba.

---

<sup>15</sup> Al Hafidh Hadjar al-Asyqolany, *Bulughul Marom*, Surabaya: al-Hidayah, t.th., h. 176

Riba yang pertama jelas-jelas diharamkan oleh Al-Qur'an, yang mana merupakan riba orang-orang jahiliyah. Adapun macam riba yang kedua tersebut ditetapkan keharamannya dalam hadist dengan mengkiyaskan kepada riba *Nasih* dikarenakan ada unsur-unsur penambahan yang tanpa ganti. Hadits juga mengharamkan model jual beli dengan tempo (tangguhan bayaran) tatkala macam barangnya berbeda, karena sangat dimungkinkan ada penambahan. Jual beli ini juga sering disebut utang yang mengambil manfaat, dikarenakan mengganti keaslian barang.<sup>16</sup>

Islam sebenarnya tidak mengharamkan seorang untuk memiliki harta dan melipat gandakannya, asalkan diperoleh dari sumber yang halal dan dibelanjakan pada haknya. Islam tidak pernah mengecam harta, namun sebagian sikap injil mengecam kekayaan, “orang kaya tidak akan dapat menembus pintu-pintu langit, sampai seekor unta dapat menembus lubang jarum”. Bahkan Islam justru menegaskan “sebaik-baiknya harta adalah yang dimiliki oleh orang yang saleh”.

Harta yang baik adalah harta yang diperoleh dari sumber yang halal, dan dikembangkan secara halal. Artinya dengan usaha legal sesuai syariat dan yang bermanfaat, baik melalui usaha pribadi secara mandiri maupun kerja sama kemitraan dengan pihak lain.

---

<sup>16</sup> Wahbah Azzuhaily, *op.cit*, h. 727

Berdasarkan hal ini, Islam mensyariatkan kerja sama pemilik modal dengan usaha atau kerja untuk kepentingan yang saling menguntungkan kedua belah pihak dan sekaligus untuk masyarakat.<sup>17</sup>

Menurut Endy Astiwara, terdapat tiga karakteristik mendasar yang terkandung dalam riba:<sup>18</sup>

1. Sifatnya yang berlipat ganda
2. Sifatnya yang menganiaya terhadap mitra bisnis.
3. Melumpuhkan dunia bisnis, menggerakkan sektor riil, karena bagi pihak yang memiliki dana lebih senang meminjamkan uangnya dari pada berpikir dan bekerja keras membanting tulang.

Dampak adanya riba di tengah-tengah masyarakat dapat berpengaruh dalam ekonomi, sosial dan seluruh aspek kehidupan manusia. Dampak negatif riba antara lain sebagai berikut:

1. Dari Segi Ekonomi

Diantara dampak dari riba adalah dampak yang diaktifkan oleh bunga uang. Hal tersebut disebabkan karena salah satu elemen dari penentuan harga adalah suku bunga. Sehingga semakin tinggi suku bunga, maka semakin tinggi pula harga yang akan ditetapkan pada suatu barang, kemudian selama itu dengan kendalanya. Tingkat penurunan dan tanggung harga bunga, menyebabkan pemimpin sedikit

---

<sup>17</sup> Syakir Sula, *Asuransi Syariah Life and Genera Konsep dan sistem Operasional*, Jakarta: Gema insani, 2004, h. 138.

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 141.

keluar dari ketergantungan berutang. Misalnya berkembang seperti Indonesia berutang kepada negara maju meskipun dengan suku bunga rendah pada akhirnya negara tersebut harus berutang lagi untuk membayar bunganya, sehingga akan terjadi utang yang terus menerus.

## 2. Dampak sosial kemasyarakatan

Riba merupakan pendapatan yang diperoleh secara tidak adil, karena riba sama dengan memerintahkan kepada orang lain supaya mengembalikan jumlah uang lebih tinggi dari yang dipinjamkan. Dengan menetapkan riba berarti seseorang tersebut sudah memastikan bahwa usaha yang dikelola pasti untung. Sedangkan semua orang tidak bisa memastikan usaha yang dijalankan akan mendapatkan keuntungan atau tidak.<sup>19</sup> Selain itu riba dapat menimbulkan permusuhan dan mengurangi semangat kerja sama dengan sesama manusia.

Menurut peneliti, diharamkannya riba karena perbuatan tersebut tidak sesuai dengan prinsip Islam, yaitu menyuruh umatnya untuk saling menolong dengan sesama, tanpa mengharapkan imbalan. Islam juga menghendaki kerelaan dan kesenangan timbal balik, yaitu antara debitur dan kreditur, sedangkan riba hanya mementingkan pihak kreditur, sedangkan pihak yang lain dirugikan.

---

<sup>19</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Inter Masa, t.th., h. 21

Perkembangan selanjutnya banyak terjadi pihak pemilik perahu lari dari tanggung jawabnya dan tidak mengembalikan utang kepada pihak toko, dan pihak toko tidak punya kemampuan untuk menuntutnya, Islam mengajarkan setiap utang harus dilunasi.

Lebih dari itu kelemahan dari sistem keterlambatan pembayaran dengan akad prosentase adalah tidak ada perjanjian tertulis dan hanya dengan unsur saling percaya, sehingga menimbulkan banyak madlarat bagi kedua belah pihak. Sebagaimana Firman Allah yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya dan hendaklah seseorang penulisi diantara kamu menuliskannya dengan benar*”. (QS al-Baqarah: 282).<sup>20</sup>

Dengan perjanjian secara tertulis akan mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak ada yang dirugikan dimasa mendatang. Proses akad yang dilakukan secara tidak tertulis pada s sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak seharusnya mulai ditinggalkan untuk mengurangi dampak negatif dari bentuk

---

<sup>20</sup> Soenarjo, dkk., *AlQuran dan Terjemah*, Jakarta: Depag. RI., 2006, h. 70

kecurangan atau ketidak sesuai dengan akad awal. Dalam hukum Islam ada beberapa asas yang sangat penting yang terdapat di dalam akad jual beli, yaitu:

1. Asas *Al-Ridha'iyyah* (*Konsensualisme*)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya (*willsverklaaring*) dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Selain itu harus ada komunikasi antara para pihak yang bertransaksi, dan segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan dan kesalahan dalam akad.<sup>21</sup>

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad

---

<sup>21</sup> Gemala Dewi dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Grop, 2005, h. 36.

tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menyewakan rumah kediamannya, padahal ia masih ingin menempatnya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Sewa menyewa yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah.<sup>22</sup>

## 2. Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak membeda-bedakan walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidakseimbangan atau ketidaksetaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban dan meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan klausula dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan (*Safih*) maka boleh diwakilkan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris atau akuntan.<sup>23</sup>

## 3. Asas *Al-Adalah* (Keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil adalah salah satu sifat

---

<sup>22</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII, 2000, h. 116.

<sup>23</sup> *Ibid*,

Allah Swt dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>24</sup>

Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, dalam utang piutang dengan tanggungan barang. Untuk jumlah utang yang jauh lebih kecil dari pada harga barang tanggungannya diadakan ketentuan jika dalam jangka waktu tertentu utang tidak dibayar, barang tanggungan menjadi lebur, menjadi milik yang berpiutang. Contoh lain, bersewa menyewa barang jauh di bawah harga pantas karena pemilik lahannya amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menjual barang di atas harga yang semestinya karena penyewanya amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan (*al-adalah*).

#### 4. Asas *Ash-Shidq* (Kejujuran dan Kebenaran)

---

<sup>24</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2001, h. 250.

Kejujuran adalah satu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Di mana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian (akad) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut.

#### 5. Asas Manfaat

Asas ini memperingatkan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang diakadkan pada tiap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak. Dalam pengertian manfaat di sini jelas dikaitkan dengan ketentuan mengenai benda-benda yang nilainya dipandang dari pandangan hukum Islam. Islam mengharamkan akad yang berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat seperti sewa menyewa benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan. Barang-

barang yang jelas-jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Mengenai penggunaan barang najis sebagai objek akad, tergantung penggunaannya, misalnya menjual kotoran binatang untuk pupuk dibolehkan. Dari asas ini juga dapat disimpulkan bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya, berdagang narkoba dan ganja, perjudian, dan prostitusi.

6. Asas *al-Ta'awun* (Saling Menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah bersifat saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memperhatikan kebersamaan dan rasa tanggung jawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggung jawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi mencintai, saling membantu dan merasa mementingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

7. Asas *Al-Kitabah* (Tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad yaitu agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penelitian perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu, juga diperlukan adanya saksi-

saksi (*syahadah*), seperti pada *rahn* (gadai), atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.<sup>25</sup>

Asas-asas di atas akan menjadikan proses perjanjian sewa menyewa kalang pada masyarakat Desa Margolinduk Bonang Demak akan berjalan dengan lancar dan tidak ada yang dirugikan diantaranya keduanya.

Selanjutnya pengakuan tanah irigasi oleh pemilik kalang karena memiliki rumah di depan kali (sungai), Di dalam hukum Islam ternyata mengakui tentang konsep ini, yang biasa disebut dengan *ihyaul al mawat* atau membuka lahan mati. *Ihyaul al mawat* di dalam hukum Islam ada dua (2) macam, yakni<sup>26</sup> :

1. Lahan mati yang pernah dibangun atau dimanfaatkan oleh orang lain, akan tetapi ditinggalkan begitu saja sehingga menjadi kalang mati kembali.
2. Lahan mati yang benar-benar belum dimiliki oleh seorang pun.

Menurut hukum Islam tidak ada larangan bagi siapa saja yang membuka kalang atau mengakui kalang kosong apabila lahan tersebut benar-benar tidak ada empunya, baik perseorangan maupun badan usaha. Akan tetapi di dalam hukum positif, diatur bahwa lahan tak bertuan dikuasai oleh negara, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi monopoli lahan.

---

<sup>25</sup> *Ibid.*,

<sup>26</sup> Al-Imam Asy-Syafi'i r.a, *Al-Umm*, Terj. Prof. Tk. H. Ismail Yaku, "Kitab Induk", Juz V, Jakarta : CV. Faizan, t.th., h. 296

Negara dalam hal ini bisa berupa Negara Kesatuan Republik Indonesia ataupun dalam cukup yang lebih kecil yakni tingkat kelurahan. Kalang yang berada di sepanjang sungai yang dijadikan kalang merupakan tanah irigasi yang sewaktu-waktu dibutuhkan pemerintah untuk pelebaran kali, yang berarti secara hukum bukan milik pribadi pemilik kalang.

Objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan, berikut segala manfaatnya. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi *ijarah* mestilah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama.<sup>27</sup>

Lahan *kalang* merupakan tanah milik pemerintah sedangkan proses sewa menyewa tidak meminta ijin dari pemerintah sebagaimana peraturan perundang-undang menyalahi aturan hukum. Menurut Gufron A. Mas'adi, perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak syah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal. Selain itu, juga tidak syah perjanjian pemberian uang (*ijarah*) puasa

---

<sup>27</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997, h.

atau shalat, sebab puasa dan shalat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 183 - 184



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pembahasan di atas, ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil:

1. Pelaksanaan akad sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak dilakukan nanantara pemilik kalang dan pemilik kapal sebagai penyewa untuk melakukan kesepakatan sewa kalang dengan harga dan ketentuan yang disepakati bersama. Pihak pemilik kapal mendatangi pemilik kalang untuk menyewa kalang sebagai tempat persandaran kapalnya dan pihak pemilik kalang menyetujuinya dengan kesepakatan harga bersama, atau sebaliknya pihak pemilik kalang mendatangi pemilik kapal untuk menyewakan kalangnya dan pihak pemilik kalang menyepakatinya dengan kesepakatan harga bersama.
2. Analisis hukum Islam terhadap sistem pembayaran sewa *kalang* untuk persandaran Kapal di Desa Margolinduk Bonang Demak pada dasarnya diperbolehkan karena memenuhi syarakat dan rukun sewa menyewa, karena adanya *ijab qabul (aqad)*, penyewa kalang dan pemilik kalang (*aqidain*) dan adanya obyek (*ma'qud 'alaih*). Namun ketika kesepakatan sewa menyewa hanya dengan lisan akan sangat rawan terjadi penipuan yang merugikan salah satu pihak, selain itu

penambahan keterlambatan 1-2% dari harga sewa dalam pandangan Islam dekat dengan riba yang dilarang agama, selain proses pemilikan kalang yang merupakan tanah irigasi yang diakui oleh perseorangan tidak sesuai dengan ajaran agama Islam karena bukan hak miliknya.

## **B. Saran-Saran**

Berdasarkan permasalahan yang peneliti bahas dalam skripsi ini, maka peneliti hendak menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Bagi semua muslim yang melakukan proses sewa menyewa harus mengutamakan kejujuran dan menghindari sewa menyewa barang haram yang tidak bermanfaat bagi orang lain juga melanggar hukum agama.
2. Bagi pihak pemilik kalang, untuk mengimplementasikan sistem sewa menyewa yang berdasarkan hukum Islam dengan tidak menimbulkan unsur riba dan pemaksaan pada proses sewa menyewa yang dilakukan.
3. Bagi pihak pemilik kapal untuk bertanggung jawab atas segala tanggungan yang dimiliki, karena Islam mengajarkan untuk tidak menunda-nunda pembayaran.

## **C. Penutup**

Demikian penyusunan skripsi ini. Peneliti menyadari bahwa skripsi yang berada di tangan pembaca ini masih jauh dari kesempurnaan. Sehingga perlu adanya perbaikan dan

pembenahan. Oleh karena itu, peneliti dengan kerendahan hati mengharap saran konstruktif demi melengkapi berbagai kekurangan yang ada. Terakhir kalinya, peneliti memohon kepada Allah SWT. agar karya sederhana ini dapat bermanfaat, khususnya bagi pribadi peneliti umumnya untuk semua pemerhati ekonomi Islam. *Wa Allahu A'lam.*



## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Asyqolany, Al Hafidh Hadjar, *Bulughul Marom*, Surabaya: al-Hidayah, t.th.
- Al-Jaziriy, Abdurrahman, *al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah*, Juz III, Mesir: al-Maktabah al-Bukhoriyah al-Kubro, t.th.
- Al-Jazairi, Abu bakar Jabir, *Pola-pola Hidup Musim*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002
- Ash-Shiddieqy, T.M. Hasbi, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001
- , *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 2008
- Asy-Syafi'i, Al-Imam, *Al-Umm*, Terj. Prof. Tk. H. Ismail Yaku, "Kitab Induk", Juz V, Jakarta : CV. Faizan, t.th.
- Azwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001
- Badruzaman, Miriam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2001
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalat*, Edisi Revisi, Yogyakarta: UII, Press, 2000
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII, 2000
- Bukhori, Imam, *Shahih Bukhori*, Juz II, Bandung; PT. al-Ma'arif, t.th,

- Danim, Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002
- Departemen Urusan Agama Islam, *Wakaf, Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia*, Jakarta: Depag RI., 2005
- Dewi, Gemala dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Grop, 2005
- Ghufron, A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Semarang: Rajawali Pers, 2002
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Penelitian Research*, Jakarta: Andi Offset, 2004
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqh Mu'amalah*, Jakarta : PT. RajaGrafindo persada, 2003
- Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah: Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djembatan, 2001
- Jurjawi, Ali Ahmad, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu, terj. Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: tt, 1992
- Karim, Adiwarmar, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997
- Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000
- Moleong, Lexy. J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2010
- Nawawi, Hadari dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995

- Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994
- Pasaribu, Chairuman, Suhrawardi K Lubis, *Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994
- Rosjid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2006
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah al-Mujtahid Wa Nihayatul Muqtasid*, Juz 5, Libanon: Darul Kitab Ilmiah, Beirut, t.th
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh al-Sunnah*, Beirut Libanon: Dar al-Fikr, t.th.
- Sirrojuddin, D. Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003
- Soekanto, Soerjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: CV. Rajawali, 2002
- Soenarjo, dkk., *AlQuran dan Terjemah*, Jakarta: Depag. RI., 2006
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Inter Masa, t.th.
- , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 1990
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta, PT. Rineka Cipta , 1992
- , *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005
- Sula, Syakir, *Asuransi Syariah Life and Genera Konsep dan sistem Operasional*, Jakarta: Gema insani, 2004
- Suryabrata, Sumadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995
- Taqiyuddin, Imam, *Kifayah al-Akhyar Fi hal Goyatul ikhthisor*, Semarang: Maktabah wa Mathoba'ah, Toha Putrat, t.th

Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003

Usman, Muslih, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996

Ya'cub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: Diponegoro, 2000

Ya'qub, Hamzah, *Kode Etik dagang Menurut Islam Pola Pembinaan Hidup dalam berekonomi*, Bandung: Diponegoro, 2004

Zakariya, Abi Yahya, *Fath al-Wahab*, Juz I, Semarang: Maktabah Wa Maktabah, Toha Putra, t.th.

## **DOKUMENTASI FOTO PENELITIAN**



**WAWANCARA DENGAN NAHROWI, PEMILIK KALANG**



**WAWANCARA DENGAN MASHUDI, PEMILIK KALANG**



**WAWANCARA DENGAN NUR FAQIH, PEMILIK KAPAL**



**WAWANCARA DENGAN NASIKUN, PEMILIK KAPAL**



**KAPAL PULANG MELAUT**



**KAPAL PULANG MELAUT**



**BENTUK KALANG UNTUK KAPAL MINI**



**BENTUK KALANG UNTUK KAPAL SAMPAN**



**PROSES MENYANDARKAN KAPAL DI KALANG**



**PROSES MENYANDARKAN KAPAL DI KALANG**



**PERBAIKAN PERALATAN KAPAL DI KALANG**



**PERBAIKAN PERALATAN KAPAL DI KALANG**