

**SISTEM PEMBAYARAN SEWA TANAH PADA  
PENAMBANGAN EMAS SECARA TRADISIONAL  
DI KEC. SAWANG DALAM PERSPEKTIF  
AKAD *IJĀRAH BI AL-MANFA'AH***

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**MUTIA ARJAYANDA**  
**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum**  
**Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**  
**NIM:140102154**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY**  
**DARUSSALAM-BANDA ACEH**  
**2018 M/1439H**

**SISTEM PEMBAYARAN SEWA TANAH PADA  
PENAMBANGAN EMAS SECARA TRADISIONAL  
DI KEC. SAWANG DALAM PERSPEKTIF  
AKAD IJARAH BI AL-MANFA'AH**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam-Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh :

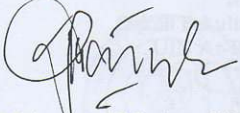
**MUTIA ARJAYANDA**

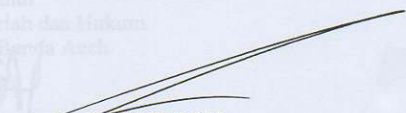
Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
Nim: 140102154

Disetujui Untuk Diuji/ Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. Muhammad Maulana, M.Ag**  
NIP. 197204261997031002

  
**Badri, S.Hi., M.H**  
NIP.197806142014111002

**SISTEM PEMBAYARAN SEWA TANAH PADA PENAMBANGAN  
EMAS SECARA TRADISIONAL DI KEC. SAWANG DALAM  
PERSPEKTIF AKAD *IJÁRAH BI AL-MANFA'AH***

**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia *Munaqasyah* Skripsi  
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus  
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program  
Sarjana (S-1) dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 07 Agustus 2018  
25 Dzulka'idah 1439 H

di Darussalam-Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,

Dr. Muhammad Maulana, M.Ag  
NIP: 197204261997031002

Sekretaris,

Badri, S.Hi., MH  
NIP: 197806142014111002

Penguji I,

Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag  
NIP: 197001312007011023

Penguji II,

Zaiyad Zubaidi, MA  
NIDN: 2113027901

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Muhammad Siddiq, MH, Ph.D.  
NIP: 197703032008011015





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Sycikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Mutia Arjayanda  
NIM : 140102154  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 2 Agustus 2018

Yang Menyatakan



(Mutia Arjayanda)

## ABSTRAK

Nama : Mutia Arjayanda  
Nim : 140102154  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kec. Sawang dalam Perspektif Akad *Ijārah Bi Al-Manfa'ah*  
Tanggal Sidang : 07 Agustus 2018  
Tebal Skripsi : 70  
Pembimbing I : Dr Muhammad Maulana, M.Ag  
Pembimbing II : Badri, S.Hi.,MH  
Kata Kunci : Sewa-menyewa, Tanah, *Ujrah, Ijārah bi al-manfa'ah*

Praktek sewa-menyewa tanah di lokasi penambangan emas di *gampong* Pantan Luas dilakukan oleh masyarakat yang berprofesi sebagai penambang dengan pihak pemilik lahan, karena eksplorasinya harus dilakukan secara legal. Pembayaran sewa lahan galian batuan mengandung emas dilakukan dengan menggunakan bebatuan hasil galian yang dibagi antara pihak penambang dengan pihak pemilik lahan. Namun pembayaran sewa dengan batuan merupakan cost yang tidak ada kepastian nilainya bahkan tidak dapat diestimasikan nilai atau kadar emasnya sebagai biaya sewa. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui mekanisme penetapan harga sewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di kecamatan Sawang, bagaimana ketentuan dan kesepakatan dalam pengambilan manfaat atas sewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di kecamatan Sawang serta bagaimana perspektif akad *ijārah bi al-manfa'ah* terhadap praktik sewa-menyewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di kecamatan Sawang. Dalam penelitian skripsi ini digunakan jenis penelitian deskriptif analisis dengan metode pengumpulan data dengan *library research* dan *field research*. Teknik pengumpulan dengan wawancara dan observasi. Hasil analisis data yang diperoleh bahwa pembayaran sewa tanah dari lahan galian emas di *gampong* Pantan Luas tidak ditetapkan pada saat akad sewa, *ujrah* yang dibayar pihak penggali bersifat relatif dan biasanya standar yang digunakan tiap sepuluh karung hasil eksplorasi dijatahkan untuk pemilik lahan sebanyak dua goni. Setelah pihak penggali mendapat izin mengeksplor lahan, pihak pemilik lahan tidak membatasi wiyah eksplorasi dan kedalaman galian karena sepenuhnya diserahkan kepada pihak penggali untuk menambang emas di lahan yang diekspektasi mengandung logam mulia tersebut. Menurut konsep *ijārah bi-al manfaah* bentuk akad sewa lahan galian tersebut tidak memenuhi syarat karena para pihak tidak menetapkan *ujrah* tertentu, kesepakatan yang dibuat lebih mengedepankan sistem bagi hasil, dan hal tersebut lebih tepat dan menguntungkan bagi para pihak.

## KATA PENGANTAR

### بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Puji dan syukur kepada Allah atas segala nikmat iman, Islam, kesehatan serta kekuatan yang telah diberikan Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriring salam untuk suri teladan kita Rasulullah SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai Islam yang sampai saat ini dapat dinikmati oleh seluruh manusia di penjuru dunia.

Berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **Sistem Pembayaran Sewa Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kec. Sawang dalam Perspektif Akad *Ijārah Bi Al-Manfa'ah***. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi salah satu syarat untuk mendapat gelar sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (HES) Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) A-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Ucapan terimakasih yang tak terhingga penulis sampaikan kepada Bapak Dr. Khairuddin, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, dan juga kepada Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag, M.Si beserta staf Program Studi HES dan seluruh dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Penulis juga menyadari bahwa penelitian dan penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Dengan sepenuh hati penulis menyampaikan rasa terimakasih yang tulus

dan penghargaan yang tak terhingga kepada Bapak Dr. Muhammad Maulana, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Badri, S.Hi., MH selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada Ayahanda M.Jamal (ALM) dan Ibunda tercinta Armaini yang telah menjadi ibu terhebat, yang tak berhentinya memberikan motivasi, nasihat, cinta, perhatian dan kasih sayang serta doanya. Dan kepada adik yang sangat kakak sayangi Elsa Arjayanda beserta kepada sanak-sanak saudara lainnya yang memberikan semangat dan do'a dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis berharap penyusunan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan juga pihak-pihak yang ingin membacanya. Dengan hadirnya skripsi ini di tengah-tengah mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Ar-Raniry diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran untuk pengembangan ilmu, serta menjadi inspirasi untuk menciptakan karya ilmiah yang lebih baik untuk ke depannya.

*Billahi Taufiq Wal Hidayah  
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Banda Aceh, 7 Agustus 2018

Penulis

## TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K  
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	t	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	z	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	'	
4	ث	s	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	h	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	z	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ع	'	
14	ص	s	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	d	d dengan titik di bawahnya				

### 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

#### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:



Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌َو	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ/ا	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	$\bar{A}$
◌ِ	<i>Kasrah dan ya</i>	$\bar{I}$
◌ُ	<i>Dammah dan waw</i>	$\bar{U}$

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

#### 4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathāh*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *raudāh al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *Talḥah*

**Catatan:**

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b>	
<b>PENGESAHAN SIDANG</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>TRANSLITERASI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Penjelasan Istilah .....	8
1.5 Kajian Pustaka .....	10
1.6 Metode Penelitian .....	13
1.7 Sistematika Pembahasan.....	17
<b>BAB DUA : KONSEP SEWA MENYEWA TANAH DALAM</b>	
<b>PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH</b> .....	<b>19</b>
2.1 Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijārah Bi Al-Manfa'ah</i> .....	19
2.2 Kriteria Rukun dan Syarat tentang <i>Ma'qud 'alaihi</i> dalam	
<i>Ijārah Bi Al-Manfa'ah</i> .....	23
2.3 Batas Penggunaan dan Pemanfaatan Objek <i>Ijārah Bi Al-</i>	
<i>Manfa'ah</i> .....	37
2.4 Pendapat Fuqaha tentang Objek dan Pemanfaatannya	
dalam Akad <i>Ijārah Bi Al-Manfa'ah</i> .....	39
2.5 Pendapat Fuqaha tentang <i>Ujrah</i> Sewa Tanah.....	42
<b>BAB TIGA : TINJAUAN KONSEP <i>IJĀRAH BI-AL-MANFA'AH</i></b>	
<b>TERHADAP SISTEM PEMBAYARAN SEWA TANAH</b>	
<b>PADA PENAMBANGAN EMAS DI KECAMATAN</b>	
<b>SAWANG</b> .....	<b>47</b>
3.1 Gambaran Umum Pertambangan Emas di Kecamatan	
Sawang.....	47
3.2 Mekanisme Penetapan Harga Sewa Tanah pada	
Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan	
Sawang.....	53

3.3	Ketentuan dan Kesepakatan dalam Pengambilan Manfaat atas Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan Sawang .....	57
3.4	Perspektif Akad <i>Ijārah Bi Al-Manfa'ah</i> Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan Sawang.....	60
<b>BAB EMPAT : PENUTUP</b>		
4.1	Kesimpulan.....	68
4.2	Saran-saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>71</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>		

## DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 : SuratKeteranganPembimbing
- LAMPIRAN 2 : SuratIzinMelakukanPenelitian
- LAMPIRAN 3 : SuratKeterangantelahMelakukanPenelitian
- LAMPIRAN 4 : DaftarWawancara
- LAMPIRAN 5 : DaftarRiwayatHidup

## BAB SATU

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu jenis transaksi dalam ekonomi syari'ah adalah *ijārah bi al-manfa'ah*, yang merupakan transaksi muamalah yang banyak dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup.<sup>1</sup> *Ijārah bi al-manfa'ah* disebut juga sewa-menyewa yang objeknya manfaat dari suatu benda.<sup>2</sup> Dalam fiqh muamalah istilah sewa atau *ijārah bi al-manfa'ah* adalah hak pemanfaatan suatu objek, dan benda tersebut tetap pada pemiliknya sedangkan yang disewa oleh pihak lain adalah manfaatnya.<sup>3</sup>

Dalam transaksi *ijārah bi al-manfa'ah* ini meskipun terjadi perpindahan pemanfaatan barang namun tidak ada perubahan kepemilikan, meskipun si penyewa telah mengambil alih barang yang menjadi objek sewa tetapi penguasaannya hanya sebatas pada keperluan untuk memanfaatkannya saja bukan untuk kepemilikan sepenuhnya. Pada akad *ijārah bi al-manfa'ah* ini pelaksanaan akadnya hanya untuk perpindahan pemanfaatan objek semata-mata sebagai hak guna saja dari pihak yang menyewakan kepada penyewa sedangkan kepemilikannya tetap pada pemiliknya secara sempurna.<sup>4</sup>

*Ijārah bi al-manfa'ah* dilakukan dengan dasar kesepakatan para pihak yang melaksanakan transaksi tersebut dan mengikat para pihak yang telah melakukan akad, untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara kedua

---

<sup>1</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Media Pratama, 2007), hlm. 227.

<sup>2</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 329.

<sup>3</sup> Ascarya, *Aqad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm.223.

<sup>4</sup> Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 137.

pihak. Pihak yang memiliki barang atau pihak yang hendak menyewakan harus memberikan objek transaksi agar pihak penyewa dapat mengambil manfaat dari barang sewaan dengan sebaik-baiknya, misalnya dengan memperbaiki kerusakan-kerusakan barang yang hendak disewakan. Selain itu, pihak yang menyewakan juga harus menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa agar dapat diambil manfaatnya. Begitu pula dengan pihak penyewa harus membayar uang sewa kepada pemilik barang sebagai imbalan atas pengambilan manfaat barang yang disewakan dengan syarat tidak merusak dan mengurangi nilai barang sewaan.<sup>5</sup> Sewa menyewa dilakukan guna memenuhi kebutuhan para pihak dan dilakukan sebagai aktifitas bisnis yang berorientasi profit.

Pada saat menggunakan akad *ijārah bi al-manfa'ah* ini, seseorang dapat memanfaatkan objek transaksi secara leluasa sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, dengan syarat objek akad *ijārah bi al-manfa'ah* tersebut merupakan sesuatu yang bersifat materil dan dihalalkan oleh *syara'*.<sup>6</sup> Objek *ijārah bi al-manfa'ah* harus dapat dinilai atau dihargai serta dapat dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian. Para fuqaha menyatakan bahwa dalam menggunakan manfaat objek sewa hanya sebatas pada manfaat saja dan tidak termasuk mengambil barang dan menghabiskan barang tersebut dengan sengaja sehingga tindakan tersebut dapat mempengaruhi nilai dan kuantitas objek sewa. Sehingga tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya, kambing untuk diambil bulunya dan menyewa air sumur, karena tindakan tersebut semuanya menghabiskan kuantitas dari objek sewa. Pada prinsipnya objek sewa harus

---

<sup>5</sup> Helmi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: al-Ma'arif, 1997), hlm. 73.

<sup>6</sup> Wahbah az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 3.

memiliki manfaat yang jelas dan manfaat tersebut tidak bersifat materil. Dalam fiqh muamalah terdapat qarinah yang menyatakan bahwa “*setiap hal yang dapat dimanfaatkan disertai tetapnya sosok barang maka dibolehkan ijārah atasnya, dan jika tidak maka tidak diperbolehkan.*”<sup>7</sup>

Manfaat yang menjadi objek *ijārah bi al-manfa’ah* harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa atau kerugian di salah satu pihak. Spesifikasi juga harus dinyatakan dengan jelas.<sup>8</sup> Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah.

Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewanya. Oleh karena itu, akad *ijārah bi al-manfa’ah* harus dibangun di atas kejelasan dan transparansi terhadap objek transaksi dan yang harus dibayar oleh penyewa saat *ijab qabul*.<sup>9</sup> Seperti menyewakan rumah untuk tempat tinggal selama satu tahun, atau terkait dengan jenis pekerjaan, seperti menyewa jasa penjahit untuk menjahit baju, tukang bangunan untuk mengecat tembok, atau terkait dengan salah satu dari waktu atau pekerjaan, seperti menyewa mobil untuk dinaiki dan disopiri oleh *driver*. Dengan demikian menyewa lahan dengan luas tertentu untuk menanami tanaman keras maupun pala wija dan menyewa sawah untuk menanami padi atau tanaman lainnya tidak dibenarkan *syara’* karena pada objek lahan pertanian tidak dapat dimanfaatkan secara langsung tetapi harus melalui proses pihak penyewa

---

<sup>7</sup> *Ibd.*, hlm. 388.

<sup>8</sup> Abdul Rahman Ghazali. dkk., *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Media Group, 2012), hlm. 279.

<sup>9</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, hlm. 233.



untuk mengelola lahan tersebut sehingga mendapatkan hasil yang diinginkannya, sedangkan pada akad sewa bentuk manfaatnya harus secara *mubasyarah*. Untuk akad lahan ini fuqaha telah mengistinbatkan formulasi hukum dalam bentuk akad *muzāra'ah*<sup>10</sup>, *musāqah*<sup>11</sup> ataupun *mukhābarah*<sup>12</sup>.

Dikalangan masyarakat Akad *ijārah bi al-manfa'ah* sering diimplementasikan sebagai manifestasi saling ketergantungan terhadap sesama. Dinamika sosial ekonomi ini yang cenderung tinggi menyebabkan transaksi *ijārah bi al-manfa'ah* digunakan. Kabupaten Aceh Selatan mempunyai sumber daya alam yang melimpah dan salah satu sumber daya alam yang masih sangat diburu masyarakat berupa logam mulia yaitu emas yang banyak terkandung di wilayah ini. Biji emas ini banyak ditemui di perkebunan masyarakat Kecamatan Sawang, dan biasanya digali dan ditambang secara tradisional. Pertambangan emas tradisional tersebut dikelola oleh masyarakat setempat dan juga masyarakat yang datang dari dalam dan luar Aceh. Keberadaan tambang emas tradisional ini mampu meningkatkan kembali perekonomian masyarakat yang menggeluti usaha ini terutama setelah konflik yang berkepanjangan melanda Aceh yang menyebabkan krisis ekonomi masyarakat Aceh.

Tanah perkebunan masyarakat yang mengandung emas ini disewakan kepada pihak penambang yang membutuhkan lahan untuk galian. Penyewaan

---

<sup>10</sup> *muzāra'ah* adalah menyerahkan tanah kepada orang mampu bercocok tanam dengan syarat dan ketentuan bahwa orang tersebut mendapatkan sebagian dari hasilnya, misalnya hasilnya dibagi setengah, sepertiga, tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak.

<sup>11</sup> *Musāqah* adalah akad antara pemilik dan pekerja untuk memelihara pohon, sebagai upahnya adalah buah dari pohon yang diurusnya.

<sup>12</sup> *Mukhābarah* adalah bentuk kerja sama antara pemilik kebun/tanah dan penggarap dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik kebun/tanah dan penggarap menurut kesepakatan bersama seperti  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{3}$ , atau lebih atau kurang dari itu, sedangkan biaya dan benihnya dari penggarap kebun.

tanah kebun sebagai lahan pertambangan emas yang dilakukan para penambang di Kecamatan Sawang ini telah menjadi kebiasaan masyarakat. Sewa tanah tersebut mulai dilakukan sejak ditemukannya biji emas di salah satu perkebunan milik warga, selanjutnya banyak penambang lainnya tertarik untuk ikut dalam bisnis ini yang dilakukan secara tradisional. Dalam proses terjadinya akad sewa menyewa tanah untuk lahan tambang ini, para pihak melakukan transaksi secara isyarat hanya dengan menjalankan prosesnya tanpa ada ucapan *ijab qabul*. Pemilik tanah menyewakan tanahnya dengan tidak membatasi waktu sewa, dan penyewa dapat memanfaatkan tanah tersebut sampai kapan pun yang diinginkannya sesuai dengan kemampuan pihak penambang dalam mengeksplor material galian tambang emas.<sup>13</sup>

Pihak penambang yang menyewa lahan perkebunan sebagai area penambangan emas ini harus membayar sewa lahan atau tanah yang digali untuk memperoleh bijih emas sebagai hasil tambang. Pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk membayar sewa tanah tersebut dengan batu yang diperoleh dari hasil menggali tanah tersebut, seperti si penyewa tanah mendapatkan sepuluh karung batu dari hasil menggali tanah yang diprediksi mengandung emas, maka si penyewa mempunyai kewajiban untuk memberikan dua karung batu kepada pemilik tanah sebagai bentuk pembayaran sewa atas tanah pada penambangan emas tersebut.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup>Wawancara dengan Zakaria, Pemilik tanah, pada tanggal 2 Juni 2017 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang.

<sup>14</sup> Wawancara dengan Harmaini, Penyewa tanah, pada tanggal 1 Juni 2017 di Trieng Meuduro, Kecamatan Sawang.

Dari wawancara yang telah penulis lakukan sebelumnya, para pihak baik pemilik tanah maupun penyewa tanah sepertinya merasa diuntungkan dengan praktik sewa menyewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang ini. Pihak penyewa tanah diuntungkan dengan hasil yang didapatkan sehingga dapat menunjang perekonomian yang kian melemah. Sedangkan dari pihak pemilik tanah diuntungkan karena mendapatkan penghasilan tanpa harus menggali sendiri tanah tersebut.

Praktik sewa menyewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang mempunyai dua sisi yang berbeda, di satu sisi praktek sewa tanah pada penambangan emas telah menjadi kebiasaan yang hidup dalam masyarakat dan juga sangat membantu masyarakat dalam meningkatkan taraf ekonomi yang lebih baik. Namun dilihat dari konsep *ijārah bi al-manfa'ah*, praktik sewa-menyewa tanah pada penambangan emas seperti tidak dibolehkan karena dalam hal objek pembayaran sewa menggunakan batu tersebut adalah sesuatu yang dilarang.

Praktik sewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang harus dikaji kesesuaiannya dengan konsep *ijārah bi al-manfa'ah* sehingga masyarakat dapat bermuamalah dengan benar. Oleh karena itu diperlukan kajian mendalam mengenai praktik sewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang sehingga penulis tertarik untuk meneliti tentang **Sistem Pembayaran Sewa Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kec. Sawang dalam Perspektif Akad Ijārah Bi Al-Manfa'ah.**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme penetapan harga sewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang?
2. Bagaimana ketentuan dan kesepakatan dalam pengambilan manfaat atas tanah sewa pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang?
3. Bagaimana perspektif akad *ijārah bi al-manfa'ah* terhadap praktik sewa menyewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan Uraian yang telah dijelaskan diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah:

1. Mengetahui mekanisme penetapan harga sewa tanah pada penambangan secara tradisional di Kecamatan Sawang.
2. Mengetahui ketentuan dan kesepakatan dalam pengambilan manfaat atas tanah sewa pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang.
3. Mengetahui perspektif akad *ijarah bi al-manfa'ah* terhadap praktik sewa menyewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang.

## 1.4 Penjelasan Istilah

Untuk lebih mudah memahami pembahasan ini, terlebih dahulu diberikan penjelasan istilah yang terdapat dalam tulisan ini. Istilah-istilah tersebut adalah sebagai berikut:

### Ad. 1. Sistem pembayaran

Sistem berasal dari bahasa Yunani yaitu *sistem* atau suatu kelompok objek-objek atau satuan-satuan yang bergabung sedemikian rupa, sehingga membentuk suatu keseluruhan dan bekerja, berfungsi atau bergerak secara independen serta harmonis. Sistem juga berarti suatu keseluruhan yang terdiri atas dan tersusun oleh komponen-komponen yang fungsional satu sama lain.<sup>15</sup> Istilah sistem dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* adalah seperangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.<sup>16</sup>

Pembayaran merupakan proses, cara atau perbuatan membayar. Sedangkan sistem pembayaran adalah sistem yang mencakup seperangkat aturan, lembaga dan mekanisme yang digunakan untuk melaksanakan pemindahan dana guna memenuhi suatu kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi.<sup>17</sup>

### Ad. 2. Sewa tanah

Istilah sewa dalam fiqh dikenal dengan *ijārah*. Kata *al-ijārah* itu diambil dari *al-ajr*, artinya *'iwad* atau imbalan. Kata lain yang sinonim dengan *ijārah* ialah ialah *al-kira'*. Menurut istilah, *ijārah* adalah akad atas manfaat dengan

---

<sup>15</sup> Komaruddin dkk., *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), hlm. 244.

<sup>16</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 321.

<sup>17</sup> Undang-Undang No. 23 tentang Bank Indonesia (Pasal 1 angka 6).

sebuah imbalan.<sup>18</sup> *Ijārah* ini merupakan akad antara dua pihak, dimana terjadi pertukaran manfaat dan imbalan. Sewa yang dimaksud dalam penelitian ini adalah menukar manfaat tanah untuk jangka waktu tertentu dengan sejumlah bayaran tertentu yang telah disepakati oleh para pihak.

Tanah dalam istilah paling umum mencakup segala jenis permukaan, jenis tanah dan bumi, seperti ladang, padang rumput, hutan kayu, dan sebagainya.<sup>19</sup> Tanah yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah tanah pribadi yang dimiliki oleh seseorang, bukan tanah lapang milik umum.

#### Ad. 3. Penambangan Emas Tradisional

Penambangan yang penulis maksudkan dalam tulisan ini adalah lubang tempat mengambil hasil dari dalam bumi berupa biji logam.<sup>20</sup> Sementara itu, emas merupakan barang tambang yang termasuk logam mulia berwarna kuning dan dibuat berbagai perhiasan.<sup>21</sup> Di mana pengambilan emas tersebut dilakukan secara tradisional yaitu dengan menggunakan peralatan sederhana yang biasa digunakan untuk menggali tanah dan memecahkan batu gunung.

#### Ad. 4. Akad *ijārah bi al-manfa'ah*

Lafazd akad berasal dari Bahasa Arab, yaitu *al-aqd* yang memiliki beberapa arti antara lain mengikat, yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan lain sehingga bersambung kemudian keduanya

---

<sup>18</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz 3, (Kairo: al-Fath Li al-I'Lam al-'Arabi, t.t), hlm. 138.

<sup>19</sup> Black, Henry Campbell, *Black's Law Dictionary*, Edidi Keempat, (Minnesota: West Publishing, 1968), hlm. 1019.

<sup>20</sup> Imam Asy-Syafi'I, *Al- Umm*, (Kuala Lumpur: Victory agencie, 1989), hlm 564.

<sup>21</sup> *Ibd.*, hlm.166.

menjadi sepotong benda, sambung yaitu sambungan yang mengikat kedua ujung itu dan mengikatnya, menghubungkan (*ar-rabt*) dan janji.<sup>22</sup>

Dalam Ensiklopedia Hukum Islam Indonesia, *akad* diartikan sebagai perikatan dan pemufakatan (*al-ittifaq*). Pertalian *ijārah* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak *syari'at* yang berpengaruh pada objek perikatan.<sup>23</sup>

*Ijārah* menurut bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* yaitu ganti. Sedangkan menurut pengertian *syara'*, *ijārah* ialah suatu jenis *akad* untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>24</sup> *Ijārah bi al-manfa'ah* adalah sewa menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa-menyewa rumah, sewa-menyewa toko, sewa-menyewa kendaraan, sewa-menyewa pakaian, sewa-menyewa perhiasan dan lain-lain.<sup>25</sup>

## 1.5 Kajian Pustaka

Menurut penelusuran yang telah peneliti lakukan, belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan lebih khusus yang mengarah pada sistem pembayaran sewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di kecamatan sawang dalam perspektif akad *ijārah bi al-manfa'ah*.

Di antara tulisan yang tidak langsung berkaitan dengan pembahasan ini adalah karya ilmiah yang ditulis oleh Firman yang berjudul "*Pemeliharaan Objek*

---

<sup>22</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2002), hlm. 45.

<sup>23</sup> Harun Nasution, dkk., *Ensiklopedi Hukum Islam Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1992), hlm. 63.

<sup>24</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, Jilid 13, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997), hlm. 15.

<sup>25</sup> Wahbah az Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm 421.

*Akad Ijārah Bi Al-Manfa'ah dalam Konseps Fiqh Muamalah (Analisis terhadap Praktek Sewa Rumah Mahasiswa di Darussalam)*".<sup>26</sup> Yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry tahun 2008, Penelitian ini menjelaskan tentang pemanfaatan dan tanggung jawab pemeliharaan rumah kos di Darussalam.

Penelitian yang berjudul *Analisis Sewa Menyewa Mobil di Perusahaan Rent Car CV. Harkat Ditinjau Menurut Konsep Ijārah dalam Fiqh Muamalah* yang ditulis oleh Samsurdin, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Tahun 2009. Tulisan ini secara umum membahas tentang perjanjian sewa menyewa mobil antara perusahaan Rent Car CV. Harkat dengan pemilik mobil dengan konsumennya sebagai pihak ketiga.<sup>27</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Rusli Ilyas, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry tahun 2011, dalam karya ilmiahnya tentang *Sewa-Menyewa dan Manfaat Papan Bunga dalam Konsep Ijārah (Studi Kasus pada Usaha Papan Bunga Tati Florist Banda Aceh)*. Di dalam karya ilmiahnya lebih menjelaskan tentang Perspektif hukum Islam terhadap sewa menyewa papan bunga sesuai dengan teori *ijārah bi al-manfaah* dan pelaksanaannya telah memenuhi rukun dan syarat sebagaimana ketentuan akad *ijarah*.<sup>28</sup>

Penelitian lainnya yang tidak langsung berkaitan adalah skripsi dengan judul "*Praktik Sewa Peng dan Pembayaran Menggunakan Hasil Pertanian*

---

<sup>26</sup> Firman, *Pemeliharaan Objek Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah dalam Konsepsi Fiqh Muamalah (Analisis terhadap Praktek Sewa Rumah Mahasiswa di Darussalam)*, (Banda Aceh, 2008).

<sup>27</sup> Samsurdin, *Analisis Sewa Menyewa Mobil di Perusahaan Rent Car CV. Harkat Ditinjau Menurut Konsep Ijarah dalam Fiqh Muamalah*, (Banda Aceh, 2009).

<sup>28</sup> Rusli Ilyas, *Sewa Menyewa dan Manfaat papan Bunga dan Konsep Ijarah (Studi kasus pada Usaha Papan Bunga Tati Floris banda Aceh)*, (Banda Aceh, 2011).



*ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur)*” yang disusun oleh Aswedi Putra, lulusan 2015. Dalam skripsi tersebut dijelaskan tentang praktik sewa peng yang dilakukan oleh masyarakat madat Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur. Hasil penelitian menjelaskan bahwa praktik sewa peng menjadikan uang sebagai objek sewa, yang diaplikasikan pada ekonomi konvensional, praktik sewa peng tersebut telah keluar dari aturan Hukum Islam.<sup>29</sup>

Selanjutnya penelitian yang berjudul “*Praktik Sewa Pohon Durian pada Masa Panen di Kalangan Masyarakat Desa Leuhan Johan Pahlawan Aceh Barat Ditinjau dari Konsep Ijārah Bi Al-Manfa’ah*”<sup>30</sup> oleh T. Muhammad Jumeil, lulusan 2016, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Dalam penelitian tersebut menjelaskan bagaimana perjanjian sewa pohon durian serta efek positif dan negatif dari praktik sewa pohon durian.

Dari sekian literatur yang ada, umumnya berbicara tentang akad *ijārah bi al-manfa’ah* dan tidak terfokus pada sewa menyewa tanah semata. Dengan mengacu kepada referensi-referensi yang berkenaan dengan masalah akad *ijārah bi al-manfa’ah* dari hasil kajian pustaka tersebut, maka penelitian yang berjudul “Sistem Pembayaran Sewa Tanah pada Penambangan Emas di Kecamatan Sawang menurut Perspektif *Akad Ijārah Bi Al-Manfa’ah*” belum pernah ada yang

---

<sup>29</sup> Aswedi Putra, *Praktik Sewa Peng dan Pembayaran Menggunakan Hasil Pertanian ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur)*, (Banda Aceh, 2015).

<sup>30</sup> T. Muhammad Jumeil, *Praktik Sewa Pohon Durian pada Masa Panen di Kalangan Masyarakat Desa Leuhan Johan Pahlawan Aceh Barat Ditinjau dari Konsep Ijarah Bi Al-Manfa’ah*, (Banda Aceh, 2016).

membahasnya meskipun terdapat beberapa tulisan yang serupa namun tidak sama dari segi pembahasannya.

## **1.6 Metode penelitian**

Untuk mencapai keberhasilan sebuah karya ilmiah, metode yang digunakan haruslah erat hubungannya dengan penelitian yang akan diteliti, karena metode tersebut mempengaruhi kualitas hasil penelitian sehingga sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas.

### **1.6.1 Jenis Metode Penelitian**

Dalam menulis sebuah karya ilmiah, metode penelitian digunakan untuk mendapatkan data yang lebih akurat dan menghasilkan penelitian seperti yang diharapkan oleh peneliti. Data akurat yang telah didapatkan dari pemakaian metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan hasil yang lebih baik dan sempurna. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis yaitu metode yang menyajikan suatu peristiwa atau gejala secara sistematis, faktual dengan penyusunan akurat.<sup>31</sup>

Dalam penelitian ini peneliti mendeskripsikan mengenai praktik sistem pembayaran sewa tanah pada penambangan emas secara tradisional yang di Kecamatan Sawang melalui data-data dari masyarakat yang melakukan kegiatan sewa tanah, sehingga penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan.

---

<sup>31</sup> Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), hlm. 28.

## 1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam Penulisan skripsi ini data diperoleh dari dua sumber data, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang didapat dengan penelitian lapangan (*field research*) yakni langsung pada objek yang akan diteliti. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari membaca literatur-literatur yang bersumber dari penelitian kepustakaan, berupa bahan-bahan bacaan yang telah diolah yang dapat digunakan untuk mendukung data primer. Penulis dalam melakukan penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library Research*) dan penelitian lapangan (*field Research*).

### 1.6.2.1 Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Data yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh dari hasil bacaan-bacaan dengan menggunakan teknik penelitian kepustakaan. Penulis mengumpulkan data dari pustaka yang berhubungan dengan Sistem pembayaran sewa tanah pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang.

### 1.6.2.2 Penelitian Lapangan (*field research*)

Dalam *field research* cara memperoleh data di lapangan dilakukan dengan meneliti dan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lisan maupun tulisan kepada *responden*. Penelitian ini dilakukan oleh peneliti dengan berada langsung di lokasi penelitian. Dengan kata lain peneliti turun dan berada langsung dilapangan, atau berada langsung di lingkungan objek penelitian. Dalam penelitian ini, wilayah penelitian adalah Kecamatan Sawang.

### 1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang sesuai dengan penelitian, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut :

#### a. Observasi

Merupakan salah satu teknik operasional pengumpulan data melalui proses pencatatan/ pengamatan secara cermat terhadap objek yang diamati secara langsung. Dalam observasi ini peneliti menggunakan observasi partisipasi, yaitu peneliti melakukan pengamatan langsung terhadap objek yang akan diteliti guna mendapatkan hasil yang lebih terperinci pada penambangan emas secara tradisional di Kecamatan Sawang sebagai dasar pengumpulan data lebih lanjut.<sup>32</sup>

#### b. Wawancara

Wawancara adalah komunikasi sosial antara dua pihak yaitu peneliti dan *responden*, dan merupakan alat yang ampuh untuk mengungkapkan kenyataan hidup, apa yang dipikirkan atau dirasakan orang tentang berbagai aspek kehidupan.<sup>33</sup> Wawancara yang dipakai oleh penulis adalah *guidance interview* yaitu penulis mempersiapkan pedoman (*guide*) tertulis tentang apa yang hendak ditanyakan kepada *responden*. Pedoman wawancara tersebut digunakan oleh penulis sebagai alur yang harus diikuti, mulai dari awal sampai akhir wawancara, karena pedoman tersebut telah disusun sedemikian rupa sehingga merupakan

---

<sup>32</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi (teori dan aplikasi)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 133-135.

<sup>33</sup> Nasution, *Metode Research, Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2007), hlm. 114.

sederetan daftar pertanyaan, dimulai dari hal-hal yang mudah sampai hal-hal yang lebih kompleks dijawab oleh responden.<sup>34</sup>

Narasumber yang diwawancara terdiri dari penyewa dan pemilik tanah, diantaranya yaitu Zakaria, Dastur, Khairuddin, Azhar, Sulaiman selaku pemilik tanah dan para penyewa terdiri dari Harmaini, Andi Nurmansyah, Sunardi, Deni Satria, dan Sunandar. Apabila ada informasi-informasi yang perlu didalami secara mendetail, maka *interview* dapat ditambahkan, sehingga jawaban yang diperoleh secara lengkap. *Interview* atau wawancara dilakukan dengan cara dialog langsung dengan informan yang terdiri dari 5 (lima) pemilik tanah dan 5 (lima) penyewa.

#### **1.6.4 Instrumen Pengumuman Data**

Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan, harus ada alat dan instrumennya. Alat atau instrumen tersebut dinamakan alat atau instrumen pengumpulan data. Instrumen yang peneliti gunakan dalam mengumpulkan data melalui wawancara dan *observasi* tersebut adalah kertas, buku dan ballpoint untuk mencatat serta tape recorder untuk merekam apa yang disampaikan oleh informan dari pihak masyarakat pelaku praktek sewa-menyewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang yang menjadi sumber data bagi peneliti.

#### **1.6.5 Teknik Pengolahan dan Analisa Data**

Pengolahan Data Analisis data adalah kegiatan mengolah data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap pakai untuk dianalisis. Setelah data berhasil dikumpulkan maka data akan dianalisis dengan menggunakan metode

---

<sup>34</sup> Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Cet. 7, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm.137.

deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, faktual dan aktual mengenai fakta-fakta, dan juga data akan dianalisis secara kualitatif yaitu berupa kata-kata bukan angka.

Setelah semua data yang diolah terkumpul selanjutnya data akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yang artinya metode yang digunakan untuk membedah suatu fenomena di lapangan baik berupa data primer maupun data sekunder akan disusun secara sistematis. Metode ini ditujukan untuk mengumpulkan informasi yang aktual dan terperinci, mengidentifikasi masalah, serta membuat perbandingan atau evaluasi sehingga ditemukan suatu kesimpulan yang tepat dan dapat menjadi pedoman dalam menetapkan rencana yang akan datang.<sup>35</sup>

### **1.7 Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah para pembaca dalam mengikuti pembahasan Skripsi ini, maka dipergunakan sistem pembahasannya yang terurai dalam 4 bab sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua membahas secara rinci tentang landasan teoritis mengenai tinjauan pada konsep *ijārah bi al-manfa'ah* yang berkaitan tentang pengertian dan dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, batas penggunaan dan pemanfaatan objek *ijārah*, pendapat fiqaha tentang manfaat dan pemanfaatannya dalam akad *ijārah*, dan pendapat fuqaha tentang *ujrah* sewa tanah.

---

<sup>35</sup> Zainuddin Ali, *Metode penelitian Hukum*, Jakarta: sinar Grafika 2010. hlm 75.

Bab ketiga merupakan bab inti yang meliputi tentang hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu membahas tentang mekanisme penetapan harga sewa, ketentuan dan kesepakatan dalam pengambilan manfaat atas tanah, serta perspektif akad *ijārah bi al-manfa'ah* terhadap praktik sewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang.

Bab keempat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran-saran yang berkenaan dengan penelitian ini yang dianggap perlu oleh penulis untuk menyempurnakan penelitian ini.

**BAB DUA**  
**KONSEP SEWA MENYEWAWA TANAH DALAM PERSPEKTIF FIQH**  
**MUAMALAH**

**2.1 Pengertian dan Dasar Hukum *Ijārah Bi Al- Manfa'ah***

**2.1.1 Pengertian *Ijārah Bi al-Manfa'ah***

Dalam ekonomi syari'ah, sewa menyewa secara *etimologis*, dikenal dengan *ijārah*. Definisi *ijārah* adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan suatu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Secara *termologis*, *ijārah* yaitu akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Menurut Sayyid Sabiq, *ijārah* adalah suatu jenis akad yang mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>1</sup> Dengan demikian pada hakikatnya *ijārah* adalah penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Ada beberapa pendapat fuqaha tentang pengertian *ijārah* yang dibahas dalam kitab yang *mu'tabar* yang ditelaah sebagai bentuk analisis terhadap khazanah pemikiran hukum dalam Islam. Ulama di kalangan mazhab Hanafiyah mengartikan *ijārah* yaitu akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang di sepakati.<sup>2</sup> Selain definisi tersebut sebahagian fuqaha Hanafiyah memiliki perspektif yang berbeda tentang *ijārah* dan mendefinisikannya sebagai “transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Dengan demikian menurut mazhab Hanafiyah *ijārah* merupakan

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Terj. Kamaluddin A. Marzuki), Jilid 3, (Bandung:A l-Ma'arif, 1997), hlm. 15.

<sup>2</sup> Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung:A l-Ma'arif, 1997), hlm. 73.



akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang sepakati bersama antara pemilik objek transaksi dalam posisi sebagai penyewa dan orang yang akan memanfaatkan objek yang disewa.

Imam Syafi'i mendefinisikan *ijārah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat *mubah*, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.<sup>3</sup> Sedangkan Ulama Malikiyah mendefinisikan *ijārah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan. Definisi ini sama dengan definisi Ulama Hanabilah karena akad *ijārah* adalah penjualan manfaat, maka mayoritas ahli fiqh tidak memperbolehkan menyewakan pohon untuk menghasilkan buah karena buah adalah barang sedangkan *ijārah* adalah manfaat bukan menjual barang.<sup>4</sup>

Berdasarkan beberapa pendapat ulama di atas, maka dapat diketahui bahwa dalam akad *ijārah* tersebut terdapat tiga hal pokok. Pertama, pihak-pihak yang membuat transaksi, yaitu majikan, penyewa dan pekerja. Kedua, perjanjian *ijab* dan *qabul*. Ketiga, materi yang diperjanjikan, berupa kerja dan upah (*ujrah*) ialah sesuatu yang terdiri dari sejumlah kebutuhan hidup yang sebenarnya diterima oleh pekerja karena kerjanya atau sebagai hasil dari kerjanya.<sup>5</sup>

Selain definisi yang dikemukakan oleh para ulama, Adiwarmanto Karim mendefinisikan *ijārah* sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang

---

<sup>3</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm 228.

<sup>4</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Cet- I, Jilid V, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 385-387.

<sup>5</sup> M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bahkti Prima Yasa, 1997), hlm. 166.

itu sendiri.<sup>6</sup> Sedangkan Sunarto Zulkifli berpendapat bahwa *ijārah* adalah transaksi pertukaran ‘*ayn* berbentuk jasa atau manfaat dengan *dayn*. Dalam istilah lain, *ijārah* juga dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa, melalui upah sewa tanpa diikuti oleh pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>7</sup>

Menurut Syafi’i Antonio dalam bukunya *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* menyatakan bahwa *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyah*) atas barang itu sendiri.<sup>8</sup> Sewa-menyewa atau *ijārah* adalah *mubah* atau boleh selama yang dilakukan tidak menyimpang dari apa yang telah disyariatkan oleh Islam. Sementara itu, Dede Rosyada juga memberikan pengertian *ijārah* dengan menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran.<sup>9</sup>

Menurut Warkum Sumitro *ijārah* adalah perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang membolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak.<sup>10</sup> Hal senada juga disampaikan oleh Veithzal Rivai bahwa *ijārah* adalah memberi penyewa kesempatan untuk mengambil kesempatan pemanfaatan barang sewaan

---

<sup>6</sup> Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2004), hlm. 128.

<sup>7</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari’ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) hlm. 42

<sup>8</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Cet- I*, ( Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 177.

<sup>9</sup> Dede Rosyada, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 97.

<sup>10</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam di Lembaga –Lembaga Terkait (BAMU, Takaful, dan pasar Modal Syariah)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 38.

untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.<sup>11</sup>

Selain itu, fatwa DSN Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000 mendefinisikan *ijārah* sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.<sup>12</sup> Sedangkan Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>13</sup>

*Ijārah* ada dua jenis, yaitu sewa barang yang dikenal dengan *ijārah bi al-manfa'ah* dan sewa jasa yang diistilahkan dengan *ijārah bi al-'amāl*. *Ijārah bi al-'amāl* yaitu menyewa atau mengupah orang untuk melakukan pekerjaan tertentu, seperti membawa sesuatu hingga tempat tertentu. Sedangkan *ijārah bi al-manfa'ah*, sewa menyewa yang bersifat manfaat. *Ijārah* yang bersifat manfaat contohnya adalah sewa menyewa rumah, sewa menyewa tokoh, sewa menyewa kendaraan, sewa menyewa pakaian, sewa menyewa perhiasan dan lain-lain.

Dalam konteks ini *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Dengan demikian *ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Dalam pembahasan fiqh muamalah istilah yang digunakan untuk orang yang menyewakan yaitu *mu'ajjir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*, dan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut

---

<sup>11</sup> Veithzal Rivai, dkk, *Bank and Financial Institution Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm.778

<sup>12</sup> Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 138.

<sup>13</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 247.

*ma'jur*. Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *ujrah*.<sup>14</sup>

*ijārah* dapat dipahami sebagai perjanjian yang didasari untuk pengambilan manfaat terhadap suatu benda, dengan ketentuan bahwa benda yang diambil manfaat tersebut materilnya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, dalam praktek sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran.

Dengan demikian dapat ditegaskan, bahwa *ijārah* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang untuk melaksanakan kesepakatan tertentu dan mengikat, yang dibuat oleh kedua belah pihak untuk menimbulkan hak dan kewajiban antara keduanya dalam pemanfaatan terhadap suatu objek.

### 2.1.2 Dasar Hukum *Ijārah Bi Al-Manfa'ah*

#### 1. Al-Qur'an

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۗ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا  
فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ  
وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتُرِضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ ۗ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka

<sup>14</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, Cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 92.

*nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. At- Thalaq: 6)*

Ayat di atas dapat dipahami bahwasanya Allah SWT membenarkan seorang pemimpin rumah tangga atau seorang bapak untuk memberikan imbalan kepada istrinya yang telah menyusui anaknya. Jika di dalam rumah tangga terjadi masalah mengenai penyusuan, maka Allah memerintahkan untuk memecahkan masalah tersebut yaitu dengan jalan musyawarah, termasuk mengenai imbalan dengan musyawarah yang baik. Jika terdapat kesulitan maka boleh meminta orang lain untuk menyusunya.<sup>15</sup> Mengenai upah menyusui dalam surah al-Baqarah Allah telah berfirman:

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

Artinya: “...dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah: 233)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa kewajiban seorang ibu untuk menyusukan anaknya dan kewajiban untuk seorang suami agar memberikan hak kepada istri dan anaknya tersebut. Apabila istri tidak dapat memberikan hak untuk anaknya dalam menyusui selama 2 tahun, maka istri dapat meminta izin kepada suami agar disusui oleh orang lain dengan syarat saling ridha dan musyawarah demi kemasahatan anak dan mereka berdua, memakai jasa orang lain suatu

<sup>15</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, volume 14, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), hlm. 303.

bentuk sewa menyewa, oleh karena itu harus memberikannya upah atau materi yang diperjanjikan.<sup>16</sup>

Dalam Surat al-Kahfi ayat 77, Allah berfirman

فَانْطَلَقَا ۗ حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوا لَهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ  
يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ ۗ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Artinya: *Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".(QS: Al-Kahfi: 77)*

Dalam surat al-Kahfi ayat 77 di atas tergambar jelas bahwa siapa yang telah mengerjakan sesuatu harus ada imbalannya, atau barang siapa yang telah memanfaatkan suatu barang maka harus ada imbalannya.

## 2. Hadist

Berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibn Umar, bahwa Nabi bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ  
عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)<sup>17</sup>

Artinya: “ *Dari Ibnu Umar r.a. beliau berkata: bahwa Rasulullah saw bersabda: berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.*” (HR. Ibnu Majah dari Ibnu Umar)

Hadits ini menjelaskan bahwa dalam sewa yang menggunakan jasa untuk mengerjakan sesuatu pekerjaan harus menyegerakan memberikan upahnya atau

<sup>16</sup> Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah pesan kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Vol 14 (Jakarta: Lentara Hati, 2002), hlm. 608.

<sup>17</sup> Ibnu Hajar al- Asqalani, *Fathul Bari*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), hlm. 50.

pembayarannya dengan tidak menunda-nunda waktunya. Ketika melakukan hijrah dari Mekah, Nabi dan Abu Bakar mengupah orang kafir untuk menjadi petunjuk jalan. Hal itu diceritakan oleh Aisyah sebagai berikut:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ: وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيْتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ فُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ عَارَ نُورٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ فَأَتَاهُمَا بِرَاِحَتَيْهِمَا صَبِيحَ ثَلَاثٍ (رواه البخاري)<sup>18</sup>

*Artinya: "Dari Aisyah ra. Istri Nabi saw, beliau berkata: Rasulullah saw dan Abu Bakar mengupah seorang laki-laki dari Bani al-Dayl sebagai petunjuk jalan, sementara ia adalah salah seorang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakar menyerahkan kendaraan mereka kepadanya (untuk dibawa) dan berjanji bertemu di gua Tsur tiga hari kemudian. Laki-laki tersebut datang membawa kendaraan keduanya pada subuh hari ketiga". ( HR. Bukhari)*

Dalam hadits ini dijelaskan bahwa Rasulullah SAW telah melakukan praktik *ijārah*, yaitu dengan menyewa seseorang untuk menunjukkan jalan ke tempat yang dituju dan Rasulullah SAW membayar orang tersebut dengan menyerahkan kendaraan kepadanya. Dalam hadits lain Rasulullah SAW bersabda:

Adapun dasar hukum hadits Nabi Saw lainnya adalah:

عن سعد بن أبي وقص ان رسول الله صل الله عليه وسلم قال : كن نكري الأرض بما عل السواقي من الزرع وماسعد بالماء منها فنهاننا رسول الله صل الله عليه وسلم عن ذلك وامرنا نكريها بذهب او فضة. (رواه أبودود)<sup>19</sup>

*Artinya: "Dari Sa'ad Abi Waqqash sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: dahulu kami menyewakan tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas dan perak." (HR. Abu Daud)*

<sup>18</sup> Muhammad bin Isma'il Abu 'Abdillah al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Juz 2 (Beirut: Dār Ibn Katsir, 1987), hlm. 790.

<sup>19</sup> Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, (Riyadh: Darussalam Linasyr9 Kwa Tauji', 1994), hlm. 271.

Nabi Muhammad SAW sendiri, selain banyak memberikan penjelasan tentang anjuran, juga memberikan teladan dalam pemberian imbalan (upah) terhadap jasa yang diberikan seseorang. Persoalan agama dalam *ijārah* juga tidak dijadikan sebagai penentu dibolehkan atau tidak, sah atau tidaknya akad tersebut.

### 3. Dalil *Ijma'*

Ulama Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *ijārah*. Hal ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijārah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap kebutuhan yang riil. Dan selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad *ijārah bi al-manfa'ah* harus diperbolehkan juga.<sup>20</sup>

Dari semua ayat dan hadits di atas, Allah SWT. menegaskan bahwa sewamenyewa dibolehkan dalam ketentuan Islam, karena antara kedua belah pihak yang melaksanakan perjanjian (*aqad*) mereka sama-sama mempunyai hak dan kewajiban yang harus mereka terima. Dengan demikian, dalam *ijārah* pihak yang satu menyerahkan barang untuk dipergunakan oleh pihak yang lainnya dalam jangka waktu tertentu dan pihak lainnya mempunyai keharusan untuk membayar harga sewa yang telah mereka sepakati bersama. Dalam hal ini *ijārah* benar-benar merupakan suatu perbuatan yang sama-sama menguntungkan antara kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut.<sup>21</sup>

## 2.2 Rukun dan Syarat *Ijārah Bi al-Manfa'ah*

Secara etimologi, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, rukun adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Rukun adalah sesuatu

<sup>20</sup> Wabah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 5..., hlm. 386.

<sup>21</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*..., hlm. 28.



yang harus dikerjakan dalam melaksanakan suatu pekerjaan atau ibadah. Rukun merupakan sendi atau dasar untuk melakukan sesuatu yang menentukan sah tidaknya suatu pekerjaan atau ibadah. Rukun-rukun *ijārah* yang harus dipenuhi ada 4 macam, yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *musta'jir* (penyewa) dan *muajir* (pemilik)

Yaitu pihak penyewa sebagai pemilik objek yang menyewakan dan pihak yang menyewa sebagai orang yang membutuhkan objek sewa. Baik penyewa dan yang menyewa harus sama-sama cakap hukum dalam melakukan perbuatan hukum dan *baliq*, sehingga mereka sebagai *mukallaf* dapat melakukan akad tersebut dan menerima manfaat dari kesepakatan yang dibuat.

- b. Objek akad, yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan)

Barang yang dijadikan objek akad berupa barang tetap dan barang bergerak yang merupakan milik sah pihak *mu'jir*. Kriteria barang yang dapat disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya secara agama dan keadaannya tetap utuh.<sup>22</sup>

- c. Jasa atau manfaat

Jasa atau manfaat yang dimaksud disini adalah sesuatu yang diterima oleh penyewa dari aset yang disewanya berupa manfaat dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.

- d. *Sighat*

*Sighat* terbagi dua yaitu *ijab* dan *qabul*. Syarat *ijārah* yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam. *Ijab* merupakan pernyataan dari

---

<sup>22</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm 19.

pihak menyewakan dan *qabul* adalah pernyataan penerimaan dari pihak penyewa. *Ijab* dan *qabul* boleh dilakukan secara jelas dan boleh pula secara kiasan.

Syarat *ijārah* terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat wujud (*syarth al-inqad*), syarat berlaku (*syarth an-nafadz*), syarat sah (*syarth ash-sihhah*), dan syarat kelaziman (*syarth al-luzum*).<sup>23</sup>

#### 1. Syarat wujud

Ada tiga macam wujud sebagian berkaitan dengan pelaku akad, sebagian berkaitan dengan akad sendiri dan sebagian lagi berkaitan dengan tempat akad. Syarat wujud yang berkaitan dengan pelaku akad yaitu berakal (pelaku akad orang yang berakal). Sebagaimana dalam jual beli, akad *ijārah* yang dilakukan oleh orang gila atau anak kecil tidak *mumayyiz* adalah tidak sah. Menurut ulama Hanafiyah mengenai usia *baligh* tidak termasuk syarat wujud atau syarat berlaku. Jika ada anak kecil yang *mumayyiz* yang menyewakan harta atau dirinya, maka apabila diizinkan oleh walinya maka akad itu dianggap sah, dan apabila ia dibatasi hak membelanjakan hartanya, maka tergantung pada izin walinya.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa mencapai usia *mumayyiz* adalah syarat dalam *ijārah* dan jual beli. Sedangkan *baligh* adalah syarat berlaku. Jika ada anak yang *mumayyiz* menyewakan diri dan hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya. Adapun Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa syarat taklif (pembebanan kewajiban syariat) yaitu *baligh* dan berakal adalah syarat wujud akad *ijārah* karena ia merupakan akad

---

<sup>23</sup> Wabah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 5, hlm. 389.

yang memberikan hak kepemilikan dalam kehidupan sehingga sama dengan jual beli.

## 2. Syarat berlaku

Syarat berlaku akad *ijārah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*al-wilaayah*). Akad *ijārah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izin) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau kekuasaan. Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual beli. Hal ini berbeda dengan pendapat Syafi'iyah dan Hanabilah.

Terdapat beberapa syarat agar sebuah persetujuan dari pemilik dapat berlaku pada akad *ijārah* yang tergantung, diantaranya adanya akad wujud objek *ijārah*. Jika ada seorang *fudhuli* melakukan akad *ijārah* lalu mendapatkan persetujuan dari pemilik maka perlu diperhatikan hal berikut. Jika persetujuan atas akad tersebut terjadi sebelum manfaat barang yang digunakan, maka akad *ijārah* tersebut sah dan pemilik barang berhak atas upahnya karena objek akadnya ada.

Sebaliknya jika persetujuan atas akad tersebut terjadi setelah manfaat barang digunakan, maka akad itu tidak sah dan upah itu dikembalikan kepada pelaku akad, karena objek akad telah lenyap sehingga tidak ada pada saat pelaksanaan akad *ijārah*. Maka akad itu menjadi tidak ada karena tidak terdapat objek akadnya sehingga objek akad *ijārah* tidak sah sebagaimana yang kita ketahui dalam akad jual beli. Dengan demikian, pelaku akad *fudhuli* dianggap sebagai pelaku *ghashab* ketika ia mengembalikan barang kepada pemiliknya.

### 3. Syarat sah *Ijārah*

Syarat sah *ijārah* berkaitan dengan pelaku akad, objek akad, tempat, upah, dan akad itu sendiri. Di antara syarat sah akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

#### a. Adanya keridhaan dari kedua belah pihak yang berakad

Syarat ini ditetapkan sebagaimana dalam jual beli Allah SWT berfirman dalam surah An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka.*”

Bedasarkan ayat ini dapat disimpulkan bahwa *ijārah* yang dilakukan secara paksaan ataupun dengan jalan yang batil, maka akad *ijārah* tersebut tidak sah, kecuali apabila dilakukannya secara suka sama suka di antara kedua belah pihak. Dalam Tafsir Al- Misbah istilah '*an taraadhin minkum*' diartikan adanya kerelaan kedua belah pihak. Walaupun kerelaan adalah sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. *Ijab* dan *qabul*, atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Volume 2, hlm.413.

- b. Hendaknya objek akad (manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan.

Jika itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan objek kerja dalam penyewaan para pekerja. Disamping rukun dan syarat yang telah dijelaskan di atas, *ijārah* juga mempunyai syarat-syarat, apabila syaratnya tidak terpenuhi maka *ijārah* menjadi tidak sah. Syarat tersebut yaitu.<sup>25</sup>

1. Objek *ijārah* harus jelas dan transparan

Mengenai objek sewa haruslah jelas barangnya (jenis, sifat, kadar) dan hendaknya si penyewa menyaksikan dan memilih sendiri barang yang hendak disewakan. Selain itu juga haruslah jelas masa sewa mulai dari dimulainya waktu sewa sampai berakhirnya waktu sewa. Besarnya uang sewa sebagai imbalan pengambilan manfaat barang sewaan harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak artinya bukan kesepakatan dari satu pihak. Dan tata cara pembayaran haruslah jelas sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

2. Objek *ijārah* dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara* <sup>26</sup>

Sebagian dari ulama fiqh yang membebaskan persyaratan ini, mereka berpendapat bahwa menyewakan barang yang tidak dapat dibagi dalam keadaan lengkap hukumnya tidak boleh. Sebab kegunaan manfaatnya tidak dapat

---

<sup>25</sup> Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah, hlm. 232.

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

ditentukan. Pendapat ini adalah pendapat mazhab Abu Hanifah. Akan tetapi jumbuh ulama (mayoritas para ulama ahli fiqh) menyatakan bahwa menyewakan barang yang tidak dapat dibagi dalam keadaan utuh secara mutlak diperbolehkan, apakah kelengkapan dari aslinya ataupun bukan. Sebab barang dalam keadaan tidak lengkap itu termasuk juga dapat dimanfaatkan dan penyerahan dilakukan dengan mempraktekkan atau dengan cara mempersiapkannya untuk kegunaan tertentu, sebagaimana diperbolehkan dalam jual beli. Transaksi sewa-menyewa itu sendiri adalah salah satu di antara kedua jenis transaksi jual beli dan apabila manfaat barang tersebut masih belum jelas kegunaannya, maka transaksi sewa-menyewa tidak sah.

3. Objek *ijārah* dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa mobil, maka mobil tersebut langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan. Apabila mobil tersebut masih berada ditangan orang lain, maka akad *ijārah* hanya berlaku sejak mobil itu diterima dan dipakai oleh penyewa kedua. Demikian pula apabila remnya rusak dan AC nya mati, sehingga membawa mudharat bagi penyewa. Dalam peristiwa seperti ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa penyewa berhak memilih apakah melanjutkan akad atau membatalkannya.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 234.

#### 4. Objek *ijārah* adalah hal yang mubah bukan diharamkan

Tidak sah sewa menyewa dalam hal maksiat, karena maksiat wajib ditinggalkan. Orang yang menyewa seseorang untuk membunuh seseorang atau menyewakan rumah kepada orang yang menjual khamar atau digunakan untuk tempat main judi atau dijadikan gereja, maka termasuk *ijārah* fasid (rusak). Demikian juga memberi upah kepada tukang ramal atau tukang hitung-hitung dan semua pemberian dalam rangka peramalan dan berhitung-hitungan, karena upah yang ia berikan adalah sebagai pengganti dari hal-hal yang diharamkan dan termasuk dalam kategori memakan uang memakan uang manusia dengan batil. Tidak sah pula *ijārah* puasa dan shalat, karena ini termasuk *fardhu 'ain* yang wajib dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiaban.

#### 5. Objek *ijārah* merupakan sesuatu yang biasa disewakan

Tidak boleh dilakukan atas sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur cucian.

#### 6. Objek *ijārah* harus diketahui secara sempurna

Apabila manfaat yang akan dijadikan objek akad itu tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Nabi Muhammad saw bersabda:

عن ابن عمر، أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع الثمار حتى بيد وصلاحها، نهى البائع والمبتاع،،، (رواه الجماعة إلا الترمذي)<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007) hlm. 324.

Artinya: “dari Ibnu Umar r.a bahwa sesungguhnya Nabi saw melarang menjual buah-buahan sehingga nyata jadinya, ia melarang penjualnya dan pembelinya.” (HR Ibnu Majah).

Hadits di atas menerangkan tentang Rasulullah saw melarang menjual buah-buahan yang belum jelas jadinya, sehingga tidak diketahui buah tersebut secara sempurna. Begitu juga dalam hal sewa-menyewa, barang yang menjadi objek sewa harus diketahui secara sempurna sehingga jelas manfaatnya. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat ditangan penyewa.

Dalam buku *Fathu Al-Qarib* dijelaskan bahwa untuk sahnya sebuah akad *ijārah* sebagai berikut:<sup>29</sup>

- a. Untuk sahnya *ijārah* bahwa setiap benda dapat diambil manfaat serta tahan keadaanya tetapi jika tidak kuat maka tidak sah sewa-menyewanya.
- b. Harus ada ucapan *ijab* dn *qabul* antara kedua belah pihak, lafadznya yaitu "saya menyewakan rumah ini kepadamu" dan jawabannya "saya terima rumah ini".

Namun untuk tercapainya akad yang sah dan mengikat bagi para pihak secara keseluruhan dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Tidak menyalahi hukum *syari'at*

Hal ini adalah suatu *akad* (perjanjian) yang telah disepakati oleh para pihak dan bukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan *syari'at*. Sebab *akad*

---

<sup>29</sup> Syekh Muhammad Bin Qasim Asy-Syafi'i, *Fathu Al-Qarib*, (terj, Imran Abu Umar), Jilid I, (Surabaya:Menara Kudus, 1992), hlm.298.



(perjanjian) yang bertentangan dengan hukum *syari'at* bagi masing-masing pihak untuk menepati dan melaksanakan perjanjian yang bertentangan dengan ketantuan *syari'at*, maka perjanjian tersebut dengan sendirinya batal demi hukum.<sup>30</sup>

b. Harus sama ridha dan ada pilihan.

Maksudnya kesepakatan yang terjadi haruslah didasarkan oleh kesepakatan para pihak, yaitu masing-masing pihak harus ridha akan isi perjanjian tersebut atau dengan kata lain harus merupakan kehendak bebas dari masing-masing pihak.

Dalam hal ini, tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak lainnya, dengan sendirinya *akad* (perjanjian) yang dilakukan tidak didasarkan kepada kehendak bebas para pihak yang mengadakan perjanjian.

c. Harus jelas dan terang

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak menimbulkan kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.<sup>31</sup> Dengan demikian semua perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak harus sama dengan apa yang mereka perjanjikan.

4. Syarat kelaziman *ijārah* (*syarth al-luzum*)

Disyaratkan dua hal dalam akad *ijārah* agar ini menjadi lazim (mengikat):

a. terbebasnya barang yang disewakan dari cacat yang dapat merusak manfaatnya.

---

<sup>30</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi, *Hukum Perjanjian Islam*, Cet. 1, hlm. 3.

<sup>31</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm 235.

- b. Tidak terjadi alasan yang membolehkan mem-*fasakh* (membatalkan *ijārah*).<sup>32</sup>

### 2.3 Ketentuan tentang Pemanfaatan Objek *Ijārah bi al-Manfaah*

Objek akad adalah sesuatu yang dijadikan objek awal dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Syarat yang harus dipenuhi objek akad menurut fuqaha yaitu:

- a. Telah ada ketika berlangsung *akad*.
- b. Dapat diserahkan terimakan pada saat *akad* (ketika akad berlangsung).
- c. Objek akad harus jelas dan dikenali oleh pihak *aqid*

Objek dari *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan aset serta sewa atas manfaat tersebut. Oleh karena itu dapat diambil suatu pendapat tentang manfaat *ijārah* tersebut bahwa penggunaan sebuah aset yang spesifikasinya diterima berdasarkan penjelasan pemberi sewa. Contohnya, “saya sewakan kepada anda sebuah rumah, spesifikasinya begini dan begitu”, manfaat harus diuraikan secara spesifik dengan menyatakan keadaan rinci objek tersebut serta jangka waktunya.

Berdasarkan uraian di atas tentang manfa’ah tersebut, *ijārah* dibagi menjadi dua kategori:

1. *Ijārah* aset yang manfaatnya dipenuhi dengan aset tertentu. Dalam *ijārah* ini, jika asset rusak maka *ijārah* menjadi batal. Contohnya penyewaan rumah untuk tempat tinggal. Bila rumah tersebut ternyata tidak cocok ditempati, *ijārah* pun batal.

---

<sup>32</sup> Wabah az- Zuhaili, *fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5hlm 389.

2. *Ijārah* yang spesifikasinya diterima berdasarkan penjelasan pemberi sewa.

Dalam *ijārah*, perumusan manfaat didasarkan pada penjelasan pemberi sewa. Bila dalam waktu tertentu manfaat tersebut tidak dapat terpenuhi, misalnya karena kerusakan asset, pemberi sewa harus menyewakan penggantian.

Orang yang menyewakan (*al-mu'jir*) mendapatkan keuntungan berupa *ujrah* (uang sewa dari hasil penyewaan) barang atau jasa kepada pihak penyewa (*musta'jir*) yang telah mengambil manfaat atas barang / jasa yang telah diberikan kepada pihak yang menyewakan (*mu'jir*).<sup>33</sup>

Dalam pemanfaatan objek *ijārah bi al-manfa'ah* seperti halnya sewa rumah, jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain. Begitu juga dalam sewa menyewa tanah, sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan di atasnya. Jika tidak dijelaskan, *ijārah* dipandang rusak. Hal yang sama juga berlaku dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu dari dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkut.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, (Jakarta: Tazkia Institut, 1999), hlm. 157.

<sup>34</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm. 132.

## 2.4 Pendapat Fuqaha tentang Manfaat dalam Akad *Ijarah Bi Al-Manfaah*

*Ijarah* mempunyai konsep dasar yang kuat dalam hukum Islam. Hal ini dapat dilihat pada berbagai dalil yang membicarakannya, baik yang bersumber dari al-qur'an, hadist, ijma' dan qiyas. Menurut pendapat ulama *ijarah* atau sewa menyewa barang dibolehkan *syara'*.

Pendapat ulama menjadi petunjuk penting untuk menentukan hukum dalam setiap perbuatan manusia. Apabila terkait hal menyangkut dengan transaksi muamalah yang biasanya tidak banyak dibahas maupun dijelaskan dalam kitab suci al-Qur'an layaknya perkara-perkara yang menyangkut ketauhidan atau ibadah wajib seperti shalat, puasa dan lain-lain. Ulama telah berjihad mengumpulkan dalil-dalil hukum dan disajikan dengan baik dan teratur, agar umat muslim tidak menyimpang dalam membuat suatu keputusan apalagi keluar dari jalur *syari'at*.

Terdapat perbedaan pendapat ulama tentang objek akad *ijarah*. Sebagaimana telah dijelaskan diawal bahwa akad *ijarah* adalah penjualan manfaat maka mayoritas ahli fiqh tidak membolehkan sewa-menyewa pohon untuk menghasilkan buah karena buah adalah barang, sedangkan *ijarah* adalah menjual manfaat bukan menjual barang.

Demikian juga halnya dengan kambing, tidak boleh dijadikan objek *ijarah* untuk diambil susu atau bulunya, karena susu dan bulu kambing termasuk materi. Jumhur ulama fiqh juga tidak membolehkan air mani hewan ternak pejantan, seperti kuda, sapi, unta dan kerbau, karena yang dimaksudkan dengan hal itu adalah mendapatkan keturunan hewan, dan mani itu sendiri merupakan materi. Hal ini sejalan dengan sebuah riwayat dari Rasulullah saw yang berbunyi:

نَهَى عَنْ عَسَبِ الْفَحْلِ. (رواه البخارى وأحمد بن حنبل والنسائى وأبو داود عن عبد الله بن عمر)<sup>35</sup>

Artinya: *Rasulullah saw melarang penyewaan mani hewan pejantan.* (HR al-Bukhari, Ahmad ibn Hanbal, an-Nasa'i, dan Abu Daud dari 'Abdullah ibn 'Umar).

Hadist merupakan dalil diharamkannya menyewa penjantan untuk dikawinkan. dan hasil upah dari itu haram hukumnya. Sekelompok ulama salaf berpendapat bahwa hal itu boleh, hanya saja menyewanya dengan tempo waktu dan jumlah perkawinan yang diketahui. Mereka beralasan dengan faktor kebutuhan menuntut hal itu. Ia manfaat yang dibutuhkan. Sedangkan haadits yang melarang tersebut hanya sebatas anjuran. Namun, ini menyalahi asal hukumnya.

Demikian juga dengan para ulama fiqh tidak membolehkan *ijārah* terhadap nilai tukar uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan itu berarti menghabiskan materinya, sedangkan dalam *ijārah* yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.<sup>36</sup> Oleh karena itu setiap hal yang dapat dimanfaatkan disertai tetapnya sosok barang maka dibolehkan *ijārah* atasnya, dan jika tidak maka tidak diperbolehkan.

Para ulama mengecualikan penyewaan seorang perempuan untuk menyusui karena termasuk kebutuhan mendesak (darurat). Ulama malikiyah

---

<sup>35</sup> Syekh Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Subulus Salam Syarah Bulughul Maram*, Jilid 2 (Jakarta: Darus Sunnah, 2013), hlm. 336.

<sup>36</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 229.

mbolehkan menyewa pejantan untuk membuahi betina. Dan mayoritas ulama membolehkan mengambil upah dari penyewaan kamar mandi.<sup>37</sup>

Sedangkan Ibnu Qayyim, pakar fiqh Hanbali berpendapat bahwa pohon boleh dijadikan sebagai objek *ijārah*. Ibnu Qayyim berkata, “konsep yang digunakan oleh para Fuqaha adalah bahwa yang bisa dijadikan objek *ijārah* adalah manfaat bukan barang merupakan konsep yang salah. Hal tersebut tidak ada dalilnya baik dalam Al-Qur’an, Sunnah, Ijma’, maupun qiyas yang benar. Akan tetapi sumber-sumber hukum justru menunjukkan bahwa barang yang muncul sedikit demi sedikit disertai tetap pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat. Seperti buah pada pohon, susu pada hewan, dan air di sumur.

Oleh karena itu, dalam akad waqaf disamakan antara barang dan manfaat sehingga dibolehkan memanfaatkan manfaat seperti memanfaatkan binatang ternak untuk dimanfaatkan susunya. Begitu juga dalam akad tabarru’ disamakan antara barang dan manfaat, seperti akad *‘ariyah* yang memanfaatkan barang kemudian mengembalikannya lagi, akad munihah yang memberikan hewan ternak untuk diminum susunya kemudian dikembalikan lagi, akad *qardh* yang meminjamkan dirham lalu dikembalikan gantinya, maka demikian pula dalam akad ijarah terkadang berbentuk akad atas manfaat dan terkadang pula berbentuk akad atas barang yang tercipta dan muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap, seperti susu dari perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Barang ini karena ia tumbuh sedikit demi sedikit dengan tetapnya sosok pokok barang maka ia bagaikan manfaat. Yang menyatukan keduanya

---

<sup>37</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 5, hlm 388.

adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit, baik yang tercapai adalah barang ataupun manfaat.<sup>38</sup>

## 2.5 Pendapat Jumhur Ulama tentang Sewa Tanah

Jumhur ulama menyatakan bahwa sewa tanah itu boleh, namun masih terdapat perbedaan pendapat di antara mereka tentang pelaksanaannya dan cara pembayarannya. Secara umum pendapat ulama ini dibagi menjadi empat, yaitu:

1. Kelompok yang menyatakan bahwa sewa tanah itu hanya boleh dibayarkan dengan emas dan perak saja. Ini adalah pendapat Rabi'ah dan Said bin Musayyaab. Dasar pendapat mereka adalah;

عن حنظلة بن قيس أنه سأل رافع بن خديج عن كراء الأرض فقال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن كراء الأرض قال: فقلت: أبالذهب والورق؟ فقال: أما بالذهب والورق فلا بأس به<sup>39</sup>

*Artinya: "Dari Hanzalah bin Qais, diriwayatkan dari Rāfi' bin Khadīj, bahwasanya Rasulullah Saw melarang sewa tanah persawahan. Lalu Hanzalah berkata, 'Aku bertanya pada Rāfi' bin Khadīj, bagaimana jika sewa itu dibayar dengan emas dan perak?' Ia menjawab, "Maka tidak mengapa.*

Mereka kemudian membawa *muqayyadah* hadits ini kepada hadits-hadits larangan sewa lainnya yang mutlak.

2. Pendapat imam Malik dan Sahabatnya yang masyhur

Bahwa sewa tanah itu boleh, namun beliau melarang pembayaran itu dilakukan dengan makanan, baik yang tumbuh dari tanah, seperti ubi kayu, atau tidak, seperti susu ternak. Beliau juga melarang pembayaran dengan dengan tanaman yang tumbuh dari tanah tersebut, baik makaan atau bukan, seperti kapas.

<sup>38</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 5, hlm. 388-389.

<sup>39</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Nasa'i Jilid 3*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 55.

Namun beliau mengecualikan kayu-kayu dan tumbuhan lain yang sudah sangat lama hidup dalam tanah, seperti kayu bakar, batang kayu, dan sejenisnya.<sup>40</sup> Dalil mereka:

عن رافع بن خديج قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: من كانت له أرض فليزرعها أو  
فليزرعها أخاه، ولا يكارهها بثلث ولا بربع ولا بطعام مسمى<sup>41</sup>

*Artinya: Dari Rāfi' bin Khadīj, ia berkata, "Rasulullah Saw bersabda, "Barang siapa yang memiliki tanah maka hendaklah ia menggarapnya, atau memberi izin kepada saudaranya dengan sepertiga dan seperempat dari hasilnya (sebagai imbalan sewa), dan jangan pula dengan makanan tertentu.*

Mereka melarang pembayaran dengan makanan karena ada kekhawatiran terjadinya riba, yakni pertukaran makanan dengan makanan pada masa akan datang. Mereka juga mengkhawatirkan terjadinya *gharar* akaibat hasil yang dididapkannya ternyata sama, kurang atau lebih daripada harga sewa. Selain itu juga kemungkinan munculnya *jahalah* akibat *ma'lum*, yaitu sewa tanah, ditukar dengan sesuatu yang *majhul*, yaitu hasil tanah.<sup>42</sup>

3. Kelompok yang berpendapat bahwa bayaran itu boleh berupa apa saja, baik uang tunai, barang dagangan (*'urud*), maupun makanan atau tanaman, selama ia bukan tanaman yang tumbuh dari tanah tersebut.

Mereka tidak memperbolehkan pembayaran dengan seperempat atau seperenam dari hasil, karena itu sudah termasuk dalam *mukhabarah*. Pendapat ini

---

<sup>40</sup> Wabah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Juz 7, (Damaskus: Dār al-Fikr, 2002), hlm. 5026.

<sup>41</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Abu Daud Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm 569.

<sup>42</sup> Wabah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami...*, hlm.5027



dipegang oleh Salim bin ‘Abdullah dan ulama mutaqqaddimin lainnya serta Syafi’i.

Dalil yang menjadi pegangan mereka adalah:

حدثني حنظلة بن قيس الأنصاري قال سألت رافع بن خديج عن كراء الأرض بالذهب والورق فقال لا بأس به إنما كان الناس يؤاجرون على عهد النبي صلى عليه وسلم على الماذيانات وإقبال الجدوال وأشياء من الزرع فيهلك هذا ويسلم هذا ويهلك هذا فلم يكن الناس كراء إلا هذا فلذلك زجر عنه فأما شيء معلوم مضمون فلا بأس به<sup>43</sup>

*Artinya: Hanzalah bin Qais al-Ansāri telah menceritakan kepadaku: “Saya bertanya kepada Rāfi’ bin Khadīj mengenai menyewakan tanah perkebunan dengan bayaran emas dan perak.” Dia menjawab: “Hal itu tidak mengapa. Dulu pada masa Rasulullah saw, banyak sahabat yang menyewakan tanahnya dengan imbalan memperoleh hasil panen dari tanaman yang tumbuh di sekitar parit, saluran air atau sejumlah tanaman itu sendiri, sehingga apabila panen, bahagian ini berhasil, sedangkan bahagian itu gagal, atau bahagian ini gagal, sedangkan bahagian itu berhasil, tetapi banyak yang melakukan penyewaan seperti itu. Oleh karena itu, Rasulullah saw melarang penyewaan tanah seperti di atas. Sedangkan penyewaan tanah dengan pembayaran yang telah diketahui dan dapat dipertanggung jawabkan, maka hal itu tidaklah dilarang.*

Hadis ini menjadi penafsir bagi hadis larangan yang digunakan oleh ulama Maliki di atas. Larangan *ujrah* makanan itu merupakan larangan untuk membayar sewa tanah dengan hasil panen tanah yang disewakan tersebut. Ulama mazhab Syafi’i berpendapat bahwa segala benda yang boleh disewakan dengan bayaran uang tunai boleh pula disewakan gandum dan jelai (*barley*), seperti halnya pada rumah. Tanah hal ini serupa dengan rumah, artinya bayarnya juga boleh berupa uang tunai maupun tanaman. Hadis ini juga menjadi penafsir bagi hadis-hadis lain yang melarang sewa tanah secara umum.

---

<sup>43</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Nasa’i* Jilid 3, hlm. 54

4. yaitu pendapat Ahmad, al-Sauri, al-Lais bin Sa'ad, Abu Yusuf, dan Muhammad bin Hasan.

Mereka membolehkan pembayaran dilakukan dengan apa saja, baik emas, perak, uang tunai, hasil tanaman, makanan, dan sebagainya. Ini adalah pendapat yang menjadi pegangan umat pada saat ini.

Dalam membolehkan sewa tanah dengan uang tunai, mereka menggunakan hadis yang dipegang oleh kelompok pertama. Mereka juga berpegang pada hadis yang digunakan oleh kelompok ketiga, yaitu kebolehan menyewa tanah dengan bayaran yang *ma'lum* (jelas) dan dapat dipertanggungjawabkan, untuk membolehkan sewa tanah dengan makanan dan barang dagangan (*'urud*). Larangan sewa itu adalah jika *ujrah* itu *majhul*, atau harus dari suatu bagian tanah tertentu, seperti harus dibayar dengan tanaman yang tumbuh didekat sungai. Hal ini menimbulkannya *gharar* dan *jahalah*. Hadits-hadits yang melarang sewa tanah itu menunjukkan boleh, tapi yang lebih baik adalah memberikan secara cuma-cuma kepada petani atau pekerja lain. Sahabat telah bersepakat bahwa sewa itu boleh, dan *'ariyah* itu tidak wajib.<sup>44</sup>

Sebagian kecil ulama berpendapat bahwa sewa tanah dengan imbalan uang itu sama sekali tidak boleh. Mereka adalah Hasan al-Basri dan Tawus dari kalangan mutaqaddimin, dan diikuti oleh Ibnu Hazm serta ahli zahir lainnya. Dalil mereka adalah:

عن جابر بن عبد الله أن رسول الله صلى الله وسلم قال: من كانت له أرض فليزرعها أو ليمنحها  
فإن أبي فليمسك أرضه<sup>45</sup>

<sup>44</sup> Wabah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami...*, hlm.5029.

<sup>45</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Nasa'i* Jilid 3, hlm. 46

*Artinya: Dari Jabir bin 'Abdullah, bahwasanya Rasulullah saw bersabda: Barangsiapa yang memiliki tanah, maka hendaklah ia menggarapnya, atau memberikan (izin) untuk orang lain menggarapnya. Jika ia tidak rela, maka hendaklah ia tahan tanahnya.*

Dari sini dapat disimpulkan bahwa masing-masing kelompok itu menggunakan dalil yang berbeda dengan metode *istidlal* yang sama dalam membentuk masing-masing pendapat mereka. Setiap kelompok berpegang pada hadits-hadits muqayyad dan membawa *taqyid* hadits-hadits ini kepada larangan sewa yang *mutlaq*.

## BAB TIGA

### TINJAUAN KONSEP *IJĀRAH BI AL-MANFA'AH* TERHADAP SISTEM PEMBAYARAN SEWA TANAH PADA PENAMBANGAN EMAS

#### 3.1 Gambaran umum Pertambangan Emas

Sejak tahun 2007 di kabupaten Aceh Selatan terdapat beberapa tempat penambangan emas yang terletak di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Sawang, Pasie Raja, dan Kleut Tengah. Penambangan emas berlokasi di daerah pengunungan yang tidak jauh dari perkampungan masyarakat. Dari ketiga kecamatan yang memiliki biji emas tersebut, penulis hanya mengambil sampel di Kecamatan Sawang dengan pertimbangan mudah dijangkau dan *able* data untuk permasalahan yang telah penulis format.

Secara geografis, Kecamatan Sawang terletak antara 112045'-112055' Bujur Timur dan 70 35'-70 45' lintang selatan. Kontur tanah secara geografis Kecamatan Sawang terdiri dari wilayah daratan rendah dengan ketinggian rata-rata 4 m di atas permukaan air laut dengan kondisi permukaan agak miring ke Timur dan Utara 0-3%.<sup>1</sup>

Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Meukek, sebelah Timur bersebelahan dengan Kecamatan Samadua, sedangkan sebelah Barat berbatasan dengan lautan Samudra Hindia. Luas Kecamatan Sawang mencakup 19.781 Ha, yang terdiri dari 15 *gampong*, namun *gampong* yang mengandung emas dalam tanahnya dan telah dilakukan penambangan emas secara tradisional hanya *gampong* Pantan Luas, yang berada dalam Mukim Trieng Meuduro.

---

<sup>1</sup> www. acehselatankab.go.id, Kabupaten Aceh Selatan, 04 November 1956, Diakses melalui [https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Aceh\\_Selatan](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Aceh_Selatan), diakses pada hari rabu 02 Mei 2018

Letak geografis *gampong* Panton Luas sebelah Utara berbatasan dengan *gampong* Mutiara, sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Samadua, sebelah Barat berbatasan dengan *gampong* Trieng Meuduro, dan sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Kluet Tengah.

Panton Luas merupakan salah satu *gampong* yang berada dalam lokasi Kecamatan Sawang yang terletak di area pegunungan dengan jarak + 7,5 kilo meter dari ibu kota Kecamatan Sawang. Adapun luas *gampong* Panton Luas ini = 2.500,00 Ha, *gampong* Panton Luas memiliki 4 Dusun dengan jumlah penduduk = 928 jiwa dengan jumlah 220 KK 220.

Dalam kehidupan sosial dan budaya serta adat istiadat, masyarakat Panton Luas masih sangat menjaga identitas dan nilai-nilai adat secara solid sebagai nilai solidaritas sosial. Kesetiakawanan sosial menjadi prioritas dalam menggeluti setiap aktifitas kesehariannya. Hampir semua kegiatan yang bersifat sosial dilakukan secara komunal, seperti kegiatan *keureuja udep* dan *keureuja matee* sehingga keutuhan masyarakat Panton Luas sebagai masyarakat *gampong* di Kecamatan Sawang masih sangat baik.

Dalam bidang ekonomi, mata pencaharian masyarakat Panton Luas mayoritas mengandalkan pendapatan dari lahan pertanian seperti sawah dan kebun, sehingga kegiatan utama masyarakat dengan bertani dan berkebun, pekerjaan ini digeluti lebih dai 90% penduduknya. Sedangkan 10% sisanya lebih fokus pada profesi sebagai pedagang, PNS, dan lain sebagainya. Meskipun beprofesi utama sebagai PNS dan pedagang, sebagaian golongan masyarakat ini tetap melakukan pekerjaan sambilan sebagai petani dan berkebun, dan umumnya

memilih menggeluti kebun sawit dan kebun pala. Meskipun rata-rata menggarap kebun dan sawah sendiri, namun secara ekonomi, sebagian masyarakat Panton Luas masih dikategorikan sebagai masyarakat miskin karena pendapatannya belum memadai untuk mencukupi kebutuhan primer dan standar hidup layak.

Kondisi ekonomi yang masih berada di bawah standar hidup layak ini, seharusnya dapat disolusikan dengan baik bila sinergisitas antara pemerintah dan masyarakat berjalan dengan baik, Hal ini disupport oleh potensi geologi yang dikandung oleh bumi Panton Luas yang terdapat kandungan emas di kawasan pegunungan dalam wilayah *gampong* ini. Namun hingga saat ini belum terdapat kebijakan yang memadai dari *stake holders* untuk maksimalisasi eksplorasi emas di wilayah ini untuk kesejahteraan dan kecukupan ekonomi masyarakat.

Eksplorasi emas dalam bentuk penambangan tradisional mulai dilakukan setelah masa konflik reda dan telah tercapai kesepakatan damai sehingga masyarakat mulai bebas beraktifitas dalam mencari rezeki, yang dulunya terbatas hanya bisa beraktifitas di wilayah dan zona tertentu saja. Setelah ditemukan kandungan emas di kawasan pegunungan Panton Luas yang kemudian secara *massive* masyarakat melakukan eksplorasi secara tradisional, hanya dengan melaporkan kepada *keuchik gampong* Panton Luas secara lisan dan informil saja.

Menurut informasi yang penulis peroleh dai hasil *interview* dengan *keuchik* bahwa pada awalnya tidak percaya dengan infomasi penemuan emas di wilayah *gampongnya* tersebut dan menganggap laporan yang diterima dari beberapa orang warga hanya sebagai laporan semu, namun setelah banyak anggota masyarakat yang melakukan aktivitas ini, akhirnya pihak perangkat

*gampong* menindaklanjuti dengan cara meninjau lokasi penambangan untuk memastikan kebenaran berita tersebut. *Keuchik gampong* Pantan Luas mengajak sekitar 15 orang warga untuk mengecek langsung lokasi pegunungan yang mengandung emas tersebut. Setelah itu para rombongan *keuchik* menggali beberapa meter ke dalam tanah untuk mengambil sampel beberapa batu yang diperkirakan mengandung emas selanjutnya batu-batu tersebut digiling sampai halus kemudian dimasukkan ke dalam gelondongan dengan menggunakan air raksa yang biasa digunakan untuk memisahkan antara emas dan batu biasa, ternyata setelah dilakukan penelitian tersebut benar bahwa dipengunungan di *gampong* Pantan Luas mengandung emas.<sup>2</sup>

Hasil penelitian memang membuktikan bahwa di pegunungan Pantan Luas terdapat potensi alam yang berupa kandungan emas. Setelah penelitian tersebut informasi mengenai kandungan emas langsung menyebar keseluruh masyarakat, baik itu dari kecamatan Sawang maupun luar turut berdatangan untuk menggali bebatuan yang mengandung emas dari pegunungan tersebut. Jumlah warga yang melakukan penambangan di pegunungan Pantan Luas diperkirakan 300-500 orang perhari. Dari jumlah itu, lebih dari 25 persen berasal dari luar Kabupaten Aceh Selatan. Namun, pertama kali dibukanya penggalan pertambangan emas itu, bukan berarti semua orang bisa masuk untuk menggali kandungan emas sesuka hatinya, akan tetapi para pemerintah *gampong* menetapkan beberapa syarat yang

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Dastur, *Keuchik* Pantan Luas, pada tanggal 22 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

harus dipenuhi bagi siapa yang ingin membuka pertambangan secara tradisional di *gampong* tersebut.<sup>3</sup>

Adapun peraturan/syarat yang merupakan hasil keputusan musyawarah yang dilakukan oleh pemerintah *gampong* dan masyarakat Panton Luas yang harus dipenuhi dan ditaati oleh para penambang untuk melakukan penggalian emas secara tradisional tersebut adalah sebagai berikut:

1. Melapor kepada perangkat *gampong* Panton Luas, dengan cara membuat kartu seharga Rp 20.000.
2. Membayar parkir Rp 5.000 setiap ketempat penggalian emas.
3. Khusus masyarakat panton luas yang melakukan penambangan membayar restribusi/pajak sebesar 15% untuk *gampong* dan masyarakat dari hasil tambang emas.
4. Masyarakat yang berasal dari luar Panton Luas yang melakukan penambangan membayar restribusi/pajak sebesar 20% untuk *gampong* dan masyarakat dari hasil tambang emas.
5. Setiap *gelendong* perminggu wajib memberikan 1 karung batu yang mengandung emas untuk *gampong* Panton Luas.

Syarat-syarat tersebut di atas merupakan ketetapan yang telah disepakati oleh pemerintah *gampong* dan masyarakat Panton Luas untuk setiap warga yang ingin membuka penambangan.

Menurut pemaparan Sukardi kepada penulis, dimulainya penggalian penambangan emas di Panton Luas pada tanggal 20 April 2009. Letak areal

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Sukardi, Sekretaris *gampong* Panton Luas, pada tanggal 24 Juni 2018 di Panton Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.



pertambangan tersebut 3 kilo meter naik keatas pegunungan dari *gampong* Pantan Luas dengan menggunakan honda dan dengan jalan kaki. Proses penggalian dilakukan secara manual dengan menggunakan dua sistem, yaitu: pertama, kalau dari atas pegunungan proses penggaliannya dengan membuat sumur selanjutnya baru dibuat terowongan dengan mengikuti batu-batu yang mengandung kadar emas dan dengan kedalaman penggalian yang digali mencapai kedalaman mencapai 40 meter bahkan lebih dalam lagi. Kedua, kalau penggalian dari dasar pegunungan maka proses penggaliannya langsung dengan membuat terowongan yang mana penggalian dan ekplorasinya dengan menggunakan alat seadanya untuk menemukan batu yang berurat emas (batu yang mengandung emas).<sup>4</sup>

Adapun alat-alat yang digunakan untuk melakukan penggalian emas tersebut adalah cangkul, skrup, pahat, palu, genset, senter dan compressor digunakan untuk membantu pernapasan dalam lubang penggalian apabila kedalaman sudah mencapai 10 meter. Alat-alat yang digunakan serba manual, demikian penuturan Harmaini (penambang emas secara tradisional) kepada penulis.<sup>5</sup>

Sedangkan menurut Idris pemilik *gelendong* yang beroperasi di *gampong* Pantan Luas menyatakan kepada penulis bahwa untuk proses penggilingan bebatuan yang mengandung butiran emas tersebut akan dilakukan dengan menggunakan mesin penggilingan khusus untuk memecahkan bebatuan dalam

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Sukardi, Sekretaris *gampong* Pantan Luas, pada tanggal 24 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

<sup>5</sup> Wawancara dengan Harmaini, penambang emas secara tradisional, pada tanggal 11 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

bentuk butiran-butiran kecil sehingga memudahkan untuk pemisahan butiran emas dari bebatuan tersebut. Alat pemecah batu ini dikenal oleh masyarakat setempat dengan nama *gelendong*.

Proses penggilingan bebatuan emas di *gelendong* gampong Pantan Luas tersebut melalui mekanisme yang dapat penulis naratifkan sebagai berikut: batu-batu yang diduga mengandung emas hasil eksplorasi dari penggalian di Pantan Luas ini dipecahkan dalam bentuk kecil-kecil sehingga gampang dimasukkan kedalam karung dan diangkut ke tempat penggilingan, selanjutnya setelah sampai di tempat *gelendong* bebatuan tersebut langsung dimasukkan ke wadah penghalus di *gelendong* tersebut untuk digiling sampai menjadi butiran-butiran kecil, setelah proses penggilingan selesai dilakukan, baru dicampurkan dengan air raksa untuk memisahkan antara batu dengan emas. Setelah emas tersebut menyatu dengan air raksa, maka baru kemudian dibakar untuk memisahkan antara air raksa dengan emas.<sup>6</sup>

### **3.2 Mekanisme Penetapan Harga Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan Sawang**

Tanah perbukitan di wilayah *gampong* Pantan Luas telah menjadi incaran masyarakat penambang baik yang berdomisili di kawasan Kecamatan Sawang maupun dari kecamatan lainnya, yang menjadikan emas sebagai target pekerjaannya. Sehingga perbukitan dalam wilayah *gampong* ini semakin banyak dikunjungi dan dieksplorasi oleh para penambang tradisional.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Idris, pemilik *gelendong*, pada tanggal 13 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

Wilayah perbukitan di *gampong* Panton Luas tersebut telah sejak lama dimiliki oleh masyarakat dan digunakan sebagai lahan perkebunan, namun lahan tersebut kemudian diabaikan ketika masa konflik melanda wilayah Aceh yang berakhir pada tahun 2006. Dengan demikian kepemilikan lahan di wilayah perbukitan tersebut bersifat adat karena para pemiliknya tidak mengajukan permohonan sertifikasi tanah secara legal formil melalui BPN. Dengan demikian kepemilikan tersebut tetap diakui secara adat dan tradisi yang berlaku di kalangan masyarakat adat Aceh umumnya dan masyarakat Kecamatan Sawang khususnya. Pengakuan terhadap hak milik tanah tersebut memiliki legalitas dari aspek hukum non formil yang didasarkan dari warisan adat istiadat, sehingga setiap orang harus mengakui hak kepemilikan tersebut seutuhnya dan tidak boleh menciderainya dengan tindakan apapun, termasuk tidak boleh mengeksplorasi lahan orang lain tanpa izin. Oleh karena itu setiap anggota masyarakat yang memiliki keinginan untuk mengeksplorasi emas di perbukitan *gampong* Panton Luas tersebut harus memiliki izin dari pemilik tanah karena hal tersebut merupakan harta orang lain yang harus dihargai.

Pihak penambang yang akan melakukan galian di lahan *gampong* Panton Luas harus melakukan pengajuan sewa tanah kepada pemiliknya sebelum dilakukan pembukaan lahan pertambangan emas tersebut dengan syarat harus mematuhi semua peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah *gampong* dan masyarakat Panton Luas.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Dastur, *Keuchik* Panton Luas, pada tanggal 22 Juni 2018 di Panton Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

Biasanya pihak penambang dapat meminta izin langsung kepada pemiliknya ataupun diperantarai oleh pihak tertentu untuk menemui pemilik tanah. Lazimnya yang berlaku selama ini di kalangan pemilik tanah dan pihak penambang proses perizinan tersebut dilakukan secara lisan dan tidak dicantumkan kesepakatan khusus secara personal, karena persyaratan yang dilakukan biasanya hanya ditetapkan oleh pihak *gampong*. Persyaratan tersebut ditempel oleh pihak *gampong* di beberapa lokasi supaya mudah diketahui dan dipahami oleh masyarakat yang akan menggeluti pekerjaan pertambangan tersebut.<sup>8</sup>

Berdasarkan informasi yang diberikan oleh M. Ali, Pemilik lahan yang digarap sebagai lokasi tambang emas, menyatakan bahwa tidak ada persyaratan apapun yang diberikan kepada penambang, dan biasanya siapapun yang datang kepadanya untuk menggali batu bongkahan yang mengandung emas akan diizinkan, selama hal tersebut memang layak dilakukan dan memiliki prospek secara finansial untuk dilakukan.<sup>9</sup>

Pihak penambang yang menyewa lahan tersebut tidak menetapkan biaya atau *ujrah* secara pasti, meskipun transaksi yang dilakukan secara verbal tersebut merupakan akad sewa menyewa. Dalam akad sewa tanah ini para pihak menginginkan saling menguntungkan dari transaksi yang dilakukan, dan motivasi ini mereka wujudkan dalam bentuk pembayaran sewa melalui pendapatan dari emas tersebut secara langsung.

---

<sup>8</sup>Hasil wawancara dengan Asmadi, penambang, pada tanggal pada tanggal 13 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan M.Ali, Pemilik lahan galian tambang emas di *gampong* Pantan Luas, pada tanggal pada tanggal 13 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

Berdasarkan kebiasaan yang berlangsung selama ini, cara pembayaran sewa yang dilakukan oleh pihak penambang dengan cara bagi hasil dari total galian yang diperoleh dari lobang galian yang dieksplor oleh pihak penambang. Secara naratif dapat dideskripsikan bahwa dalam sepuluh karung yang diperoleh dari galian maka pihak penambang akan memberikan kepada pihak pemilik lahan sebanyak dua karung batu galian. Ketentuan upah ini telah berlaku lazim di dalam masyarakat Pantan Luas, meskipun tidak terdapat standarisasi khusus tentang sistem penetapan harga dan jumlah harga sewa yang harus dibayar oleh pihak penyewa kepada pihak pemilik tanah. Hal ini lebih didasarkan pada kerelaan para pihak untuk membayarkan harga sewa dari lahan galiannya.<sup>10</sup>

Jumlah atau porsi pembagian tersebut tidak bersifat fix tapi cenderung fleksibel, selama hal tersebut wajar dan dapat dilakukan secara ikhlas, hal ini disebabkan tidak semua lahan galian memiliki kadar emas yang banyak, bahkan sering sekali galian batuan yang mereka eksplor tidak mengandung apa-apa, sehingga dalam kondisi seperti ini pihak pemilik lahan tidak menuntut apa-apa dari pihak penambang karena mereka memahami tingginya beban kerja dan energi yang dikeluarkan kadang tidak sepadan dengan pendapatan yang diperoleh.<sup>11</sup> Di sinilah kearifan lokal di kalangan masyarakat terjalin dengan baik, karena masyarakat gampong cenderung mengutamakan aspek sosial dari pada sisi materialnya, meskipun pada penambangan tersebut memiliki nilai profit namun masyarakat tetap mempertimbangkan bahwa pada eksplorasi pada bebatuan emas

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Habibi, penambang, pada tanggal pada tanggal 13 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan M. Johan, Pemilik lahan galian tambang emas di *gampong* Pantan Luas, pada tanggal pada tanggal 13 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

memiliki aspek untung-untungan yang sangat besar sehingga tidak dapat di estimasikan dengan baik tingkat perolehan emas dari lahan galian. Dengan demikian nilai solidaritas sosial dan tenggang rasa di kalangan masyarakat sangat besar.

Meskipun perjanjian penggunaan lahan galian emas yang dilakukan menggunakan prinsip sewa menyewa tanah namun tidak ada prinsip *ujrah* yang pasti yang ditetapkan oleh para pihak sebagai objek transaksi akad *ijārah bi al-manfa'ah* dan eksplorasi telah dilakukan namun volume atau nilai emas yang diperoleh tidak pasti sehingga pihak pemilik lahan tidak menuntut atau meminta harga sewa secara pasti.

Ketidakjelasan pemberian *ujrah* sewa menyewa tanah pada penambangan emas yang terjadi disebabkan oleh tidak adanya kesepakatan dari awal. Penyewa langsung menyerahkan batu yang diprediksi mengandung emas kepada pemilik tanah untuk dijadikan imbalan atas sewa menyewa tanah tersebut tanpa melakukan proses penggilingan untuk memperoleh hasil yang pasti untuk dijadikan imbalan.

Penyewa mengaku hanya memberikan *ujrah* berdasarkan kebiasaan yang sudah dijalankan oleh masyarakat. Penyewa menyatakan meskipun mereka mengetahui bahwa cara ini tidak sesuai dengan ajaran Islam, tapi mereka menyatakan bahwa maksud pemberian *ujrah* ini adalah hanya sebagai bentuk terimakasih kepada pemilik tanah.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Khairunnas, penambang, pada tanggal 14 Juni 2018 di Pantan Luas, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan.

### **3.3 Ketentuan dan Kesepakatan dalam Pengambilan Manfaat atas Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan Sawang**

Untuk melaksanakan sebuah usaha yang melibatkan para pihak diperlukan sebuah kesepakatan bersama yang dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara bebas sesuai kesepakatan yang dicapai. Dalam hukum Islam terutama dalam *rubu' fiqh muamalah* perjanjian merupakan salah satu sumber hukum yang dibuat dengan asas *al-hurriyah* yang bebas dari intervensi dan paksaan dari pihak mana pun baik para pihak dengan perjanjian tersebut maupun pihak yang tidak memiliki kompetensi dengan perjanjian. Pembentukan akad ini penting dilakukan sebagai dasar perbuatan hukum yang akan dilakukan para pihak termasuk akibat atau konsekuensi hukum yang muncul dari perbuatan hukum yang dilakukan. Hal ini disebabkan setiap perjanjian atau kesepakatan hukum yang dibuat menjadi sumber hukum bagi para pihak. Ketentuan ini tidak hanya menjadi adagium dalam *fiqh muamalah* dan juga dalam hukum perdata yang terdapat dalam KUH Perdata yang menjadi hukum positif di Indonesia.

Perjanjian sewa tanah yang dilakukan oleh pihak penambang dan pemilik tanah yang merupakan pemberian kewenangan kepada pihak penambang untuk menggali dan mengeksplorasi lahan berbatuan untuk diperoleh emas. Meskipun perjanjian yang dibuat dalam bentuk sewa menyewa namun pemanfaatan tanah sewa tersebut berbeda dengan konsep sewa pada umumnya, seperti akad sewa bangunan yang memiliki nilai manfaat yang jelas yaitu menempati bangunan tersebut dan menikmati semua fasilitasnya. Sedangkan pada penyewaan lahan galian tambang ini, manfaat yang dikandung pada tanah galian tersebut tidak dapat diketahui secara spesifik dan pasti bahkan pada sewa ini pihak penambang

harus berupaya maksimal untuk menggali dan mengolah bebatuan dalam proses beruntut hingga diperoleh emas.

Ketidakjelasan pada bentuk manfaat dari objek sewa berupa bebatuan pegunungan yang mengandung emas ini menyebabkan para pihak yang melakukan akad ini tidak menyebut secara pasti harga objek sewa karena pihak pemilik lahan tidak dapat menyebutkan dan menyediakan secara spesifik manfaat dan nilai yang dikandung dari bebatuan tersebut karena dapat dipastikan bahwa manfaat yang akan digali oleh pihak penambang masih bersifat untung-untungan dan belum dapat dipastikan hasilnya.

Penggunaan akad sewa menyewa pada eksplorasi lahan galian emas ini lebih didasarkan pada faktor kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat *gampong* Pantan Luas Kecamatan Sawang dan telah menjadi tradisi dalam masyarakat sehingga para pihak tidak melakukan transaksi dalam bentuk lainnya. Sebelum berlangsungnya akad sewa menyewa tanah ini, para pihak harus menyepakati dulu letak lahan dan luasnya yang akan disewa termasuk diketahui secara pasti bebatuan yang menjadi objek eksplorasi emas. Selanjutnya setelah itu para pihak akan menyepakati penyerahan lahan kepada pihak penambang dari pemiliknya agar dapat dieksplorasi secara maksimal bebatuan yang diprediksi mengandung emas.

Pada saat transaksi dilakukan pihak penyewa tidak menyerahkan biaya sewa secara langsung karena tidak diketahui nilai dari sewa tersebut disebabkan nilai manfaat yang belum diketahui secara pasti. Oleh karena pembayaran biaya sewa dilakukan setelah proses eksplorasi sedang berlangsung. Proses pembayaran



dilakukan dengan menetapkan bahwa setiap sepuluh karung galian batu emas maka sekarung dialokasikan kepada pemilik lahan sebagai bagian dari biaya sewa yang diberlakukan secara *'uruf* dari objek sewa diberikan kepada pemilik lahan sebagai menjadi imbalan atas sewa tanah tersebut dan juga sebagai tanda mengikatnya akad sewa-menyewa di antara kedua belah pihak sehingga memiliki konsekuensi hukum menurut tradisi yang berlaku di kalangan masyarakat *gampong* Pantan Luas Kecamatan Sawang.

### **3.4 Perspektif Akad *Ijārah Bi Al-Manfa'ah* Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan Sawang**

Akad *ijārah bi al-manfa'ah* dengan transaksi dalam bentuk objek tanah, masih terjadi perbedaan pendapat di kalangan ulama, hal ini disebabkan tanah tidak dapat dimanfaatkan secara langsung tanpa mengolahnya terlebih dahulu, sehingga pemanfaatan tanah sebagai objek sewa menjadi dilema bagi pihak penyewa itu sendiri karena tidak sesuai dengan konsep umum sewa menyewa. Menurut Ulama Hanafiah akad sewa menyewa tanah dengan tujuan bercocok tanam boleh dilakukan, karena cocok tanam itu memang merupakan maksud dari tanah tersebut, namun ulama Hanafiah ini mensyaratkan dalam membuat akad harus disebutkan jenis tanaman yang akan ditanam di tanah sewaan tersebut dan juga jangka waktunya, karena tanaman yang akan ditanam memiliki jangka waktu untuk dipanen, agar kelak tidak terjadi persengketaan antara pemilik tanah dan penyewa. Jika jenis tanaman tidak disebutkan dan juga jangka waktunya tidak jelas maka menurut ulama mazhab Hanafiah ini akad sewa menyewa tanah dianggap tidak sah.

Ulama mazhab Hanafiah juga menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sewa menyewa tersebut, ketika telah selesai tempo waktu sewa menyewa dilakukan, maka pihak penyewa harus mengembalikan tanah yang disewanya dalam keadaan seperti semula. Bila dilahan yang disewa tersebut telah ditanami dengan berbagai tanaman dan juga dibuat bangunan tertentu maka tanaman tersebut harus dipindahkan dan juga bangunan harus dirobohkan. Pihak penyewa harus memastikan lahan yang disewa tersebut harus dalam keadaan seperti semula agar tidak menimbulkan kemudharatan bagi pihak pemilik lahan. Hal ini dikarenakan pohon merupakan tanaman yang tumbuh lama atau bangunan merupakan benda yang dapat bertahan lama waktu keberadaanya, sehingga bila tidak dipindahkan, pihak pemilik lahan harus mengolah kembali lahannya agar dapat dimanfaatkan sesuai keinginannya, dan hal ini tentu saja dapat menimbulkan kemudharatan bagi pemilik tanah.<sup>13</sup>

Ulama Maliki memandang bahwa sewa tanah itu boleh, namun pembayarannya tidak boleh berupa makanan, baik yang tumbuh dari hasil tanah tersebut atau bukan. Di dalam kitab *al-Umm*, Syafi'i menyatakan bahwa tanah itu boleh disewakan, baik dengan dinar maupun dirham atau makanan, yang diserahkan sebelum keduanya berpisah.<sup>14</sup> Ibnu Qudamah menyatakan bahwa menyewakan tanah itu boleh. Namun mazhab Hambali mensyaratkan agar tanah yang disewakan itu dilihat terlebih dahulu, apakah ia sesuai dengan penyewa atau tidak. Penggunaan sewa tanah juga harus disepakati terlebih dahulu, apakah

---

<sup>13</sup> Mahmud bin Ahmad al-'Aini, *al-Binayah Fi Syarh al-Hidayah*, Juz 9, (Beirut: Dar al-Fikr, 1900), hlm. 303.

<sup>14</sup> Muhammad bin Idris al-syafi'i, *al-Umm*, Juz 5, Mansoura: Dar al-Wafa', 2001), hlm. 21.

digunakan untuk tanaman, membangun bangunan, dan lain-lain, karena masing-masing hal tersebut memiliki akibat yang berbeda terhadap tanah, dan untuk menghindari persengkataan kelak. Hal ini senada dengan pendapat ulama mazhab Hanafi di atas.

Dari naratif di atas, dapat dipahami perbedaan pendapat ulama mazhab tentang akad sewa menyewa dalam bentuk akad *ijārah bi al-manfa'ah* dengan objek tanah atau lahan kosong, meskipun secara umum para ulama membolehkannya namun terdapat beberapa persyaratan spesifik yang dibuat untuk menghindari munculnya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tersebut antara pemilik lahan dengan pihak penyewa.

Meskipun demikian ada juga ulama yang melarang akad *ijārah bi al-manfa'ah* dengan objek tanah seperti pendapat Ibnu Hazm yang dengan tegas menyatakan bahwa sewa tanah tidak boleh dilakukan secara mutlak, baik untuk berkebun, menanam pohon, ataupun membangun bangunan, dan lain-lain, baik untuk tempo waktu yang pendek atau panjang, baik dibayar dengan emas, perak, maupun uang tunai. Hal ini disebabkan akad sewa menyewa tanah tidak memiliki kejelasan manfaatnya yang dihasilkan dari tanah tersebut tanpa proses pengelolaannya.

Dalam al-Muhalla, Ibnu Hazm menjelaskan hukum sewa tanah:

ولا تجوز إجارة الأرض أصلاً، لا للحرث فيها، و لا للغرس فيها، ولا للبناء فيها، ولا لشيء من الأشياء أصلاً، لا لمدة مسماة قصيرة، ولا طويلة، ولا لغير مدة مسماة، لا يدنانير، ولا بدراهم، ولا بشيء أصلاً، فمنى وقع فسخ أبداً. ولا يجوز في الأرض إلا المزارعة يجرء مسمى مما يخرج منها أو

المغارة كذلك فقط. فإن كان فيها بناء قل أو أكثر جاز استئجار ذلك البناء وتكون الأرض تبعاً لذلك البناء غير داخلة في الإجارة أصلاً<sup>15</sup>

Artinya: Tanah itu tidak boleh disewakan sama sekali, baik untuk berkebun, menanam pohon, membangun bangunan, dan lain-lain, baik untuk tempo waktu yang pendek atau panjang, baik dibayar dengan dinar, dirham atau apapun. Jika akad sewa itu terjadi, maka ia batal selama-lamanya. Tanah itu hanya boleh untuk *muzāra'ah* dan *mugārasah* yang hasilnya dibagi bersama. Bangunan yang ada di atas tanah tersebut, kecil atau besar, boleh disewakan, dan tanah tempat berdirinya itu akan mengikuti bangunan tersebut, namun ia tidak termasuk dalam akad *ijārah*.

Ibnu Hazm dengan jelas menyatakan ketidakbolehan sewa tanah untuk tujuan, tempo waktu dan jenis bayaran apapun. Beliau menganggap bahwa akad seperti ini tidak sah dan dianggap batal selama-lamanya. Selanjutnya beliau menyatakan bahwa penyewaan bangunan di atas tanah itu boleh, dan tanah itu akan mengikuti bangunan tadi sebagai akibat akad, bukan sebagai objek. Hal ini tentu berbeda dengan pendapat jumhur ulama yang membolehkan sewa tanah dengan bayaran-bayaran yang sudah dirincikan di bab sebelumnya. Dalam pandangan beliau tanah hanya boleh untuk *muzāra'ah* dan *mugārasah*, yang hasilnya kemudian dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian.

Yusuf al-Qardawi mengemukakan bahwa seorang muslim yang memiliki tanah itu harus memanfaatkannya. Membiarkan tanah yang terlantar itu merupakan perbuatan yang dibenci dalam Islam, karena merupakan sebuah bentuk pemubaziran harta, sedangkan Nabi Muhammad Saw sendiri melarang tindakan mubazir dalam penggunaan harta.<sup>16</sup> Sama seperti Ibnu Hazm, beliau menyebutkan

<sup>15</sup> Ali bin Ahmad bin Hazm, *al-Muhalla*, Juz 8, (Kairo: Muniriyyah, t.t), hlm. 190.

<sup>16</sup> Yusuf al-Qardawi, *al-halal wa al-Haram Fi al-Islam*, (Beirut: al-Maktab al-Islami, 1980), hlm. 268.

tiga cara untuk memanfaatkan tanah. Pertama, pemanfaatan oleh pemilik tanah itu sendiri. Kedua memberikan hak pemanfaatan tanah kepada orang lain untuk digarap tanpa mengambil imbalan atau hasil tanah sedikitpun. Ketiga, memberikan hak pemanfaatan tanah kepada orang lain sebagai penggarap, yang menyediakan sendiri modalnya, lalu hasilnya dibagi dua sesuai dengan kesepakatan, dan hal ini hanya dapat dilakukan dalam bentuk akad *muzāra'ah* yang berbasis pada sistem bagi hasil dengan sistem pertanggung jawaban risiko terhadap pengelolaan lahan tersebut.

Yusuf al-Qardhawi berhujjah sebagai argumentasinya tentang tidak boleh menyewakan tanah secara panjang lebar dan tidak sependapat dengan pihak yang menyatakan boleh sewa tanah dengan imbalan emas dan perak. Penyewaan tanah merupakan sebuah bentuk transaksi dhalim yang tidak memiliki aspek keadilan dengan cara meng*qiyaskan* dengan kasus penetapan bagi hasil dengan cara pemilik tanah yang meminta bagian khusus dari hasilnya, seperti 50 kg, 100 kg, dan sebagainya. Jika hasilnya hanya 60 kg, misalnya, maka sudah tentu pemilik tanah itu akan mendapatkan semuanya, dan penggarap hanya akan mendapatkan penat dan letih saja tanpa mendapatkan apapun dari jerih payahnya. Demikian juga orang yang menyewakan tanahnya dengan uang tunai, dimana pemilik tanah sudah mendapatkan jaminan akan mendapatkan uang sekian rupiah, namun penggarap harus mengundi nasibnya dengan kerja dan penat, tanpa mengetahui tanah tersebut akan menghasilkan atau tidak, untung atau tidak. Beliau juga membantah keabsahan *qiyas* sewa tanah dengan uang tunai dengan sewa rumah dengan uang tunai, karena berbeda dengan rumah, tanah itu tidak

dapat dirasakan langsung dan tidak terjamin manfaatnya, namun penyewa harus berusaha terlebih dahulu agar tanah tersebut menghasilkan, sehingga manfaatnya dirasakan dikemudian.<sup>17</sup>

Aspek keadilan juga disebutkan oleh Umer Chapra, beliau menyebutkan bahwa sistem bagi hasil itu lebih adil, dikarenakan kedua belah pihak dapat membagi keuntungan sekaligus risiko bersama-sama. Penggarap yang tidak memiliki tanah itu lemah, sehingga menyewakan tanah secara tunai akan dapat menjadi sumber ketidakadilan dan kemiskinan, sementara harga sewa tetap tinggi dan hasil tanah tidak menentu. Negara Islam selayaknya menjadikan sistem bagi hasil ini sebagai basis sewa tanah agar tercipta keadilan antara pemilik tanah dan penggarap, sitidaknya hingga para penggarap itu memiliki kemampuan ekonomi yang lebih baik.

Sistem bagi hasil ini menciptakan iklim bekerja dan berusaha yang lebih baik bagi orang-orang yang tidak mampu dengan resiko yang lebih kecil. Pemilik tanah yang lebih mampu akan menanggung resiko kerugian yang lebih besar dari pada penggarap yang lebih lemah. Berbeda dengan sistem penyewaan sewa tanah, dimana penyewa akan menanggung resiko lebih besar, berupa biaya sewa dan modal lainnya, sehingga pihak yang lemah akan semakin lemah. Selain itu terdapat juga pendapat Ibnu Qayyim yang lebih mengutamakan *muzāra'ah* dibandingkan dengan sistem sewa, mengingat resiko yang ditanggung bersama oleh para pihak.

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 275.

M. A. Mannan menyebutkan bahwa Islam mengutamakan pemberian hak pakai tanpa pengambilan sewa kepada mereka yang kurang mampu. Beliau menambahkan, tanah itu harus dibagi bersama untuk manfaat maksimal masyarakat, tidak boleh hanya manfaat bagi minoritas, karena ini bertentangan dengan al-Qur'an.<sup>18</sup>

Pendapat ini dapat menggairahkan semangat produktifitas kerja ekonomi sebuah masyarakat, mengingat resikonya yang rendah dan modalnya yang minimal. Seiring berjalannya waktu, kemampuan mereka akan meningkat sedikit demi sedikit, sehingga keadaan ekonomi lemah tadi dapat diperbaiki dan ditingkatkan. Penulis melihat bahwa pendapat ini dapat menjadi salah satu media dan jembatan untuk membantu peningkatan hidup masyarakat miskin, selain dari pada zakat, infak dan sedekah. Sistem ini bisa menjadi rantai pemutus dan menjembatani kesenjangan antara yang kaya dan miskin, sehingga tidak ada penumpukan harta pada satu satu saja. Islam memilih *muzāra'ah* dan kontrak bagi hasil lainnya dalam pertanian. Sistem ini dinilai lebih layak dan lebih adil dibandingkan dengan sistem sewa.

Islam melarang kerugian sepihak dan menganjurkan keuntungan kedua belah pihak, seperti hasil tanah yang tidak memuaskan, sedangkan pemilik tanah mendapatkan keuntungan pasti dari *ujrah* sewa. Namun masih ada beberapa hal yang perlu diubah, seperti hak menahan tanah bagi pemilik yang enggan. Jika pemilik terus menerus menahan manfaat tanah, potensi tanah tidak akan terpenuhi, dan hal ini bertentangan dengan fungsi utama tanah.

---

<sup>18</sup> M. A. Mannan, *Teori dan Praktik Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1997), hlm. 167.

Berdasarkan paparan di atas tindakan sewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat *gampong* Pantan Luas dapat ditolerir, karena dalam transaksi tersebut mereka hanya menamakan akad sewa terhadap transaksi pemanfaatan tanah perbukitan untuk dieksplorasi oleh penambang untuk memperoleh emas dari bongkahan bebatuan yang terdapat di lahan tersebut. Namun berdasarkan hasil analisis data yang penulis peroleh bahwa transaksi yang dilakukan berbasis bagi hasil, karena imbalan sebagai *ujrah* dari akad yang dilakukan merupakan bagian dari hasil eksplorasi dan pengolahan galian tambang bukan dari dana personal pihak penambang.

Lazimnya dalam masyarakat *gampong* Pantan Luas tidak ditetapkan secara pasti porsi bagi hasil dan biaya sewa oleh pihak pemilik tanah, dan biasanya diserahkan pada kesepakatan yang dilakukan bersama-sama bahkan yang sering terjadi pihak pemilik lahan menyerahkan sepenuhnya pada kebijakan pihak penambang. Secara *'uruf* yang sering dilakukan masyarakat, biasanya setiap 10 karung bebatuan galian, pihak penambang akan mengalokasikan sebanyak 2 karung untuk pihak pemilik tanah. Hingga selesai proses penelitian ini dilakukan tidak terdapat persengketaan apalagi pertikaian antara pihak penambang dengan pihak pemilik lahan, karena semua tersebut dilakukan atas dasar rasa saling menolong di antara anggota masyarakat. Pihak pemilik lahan cenderung memiliki sikap lebih perhatian terhadap pekerja dengan tidak menetapkan biaya dalam jumlah tertentu yang harus dibayar, padahal jelas pekerjaan yang dilakukan pihak penambang penuh dengan risiko dan hasilnya sangat *unpredictable*, sehingga tidak dapat diestimasi apalagi dikalkulasi secara tepat.



## BAB EMPAT

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian, baik melalui wawancara terhadap aparatur dan masyarakat *gampong* Pantan Luas serta pengamatan langsung terhadap objek penelitian dan analisis terhadap segala permasalahan, maka penulis dapat menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Perjanjian pada penggunaan lahan galian emas dilakukan menggunakan prinsip sewa menyewa tanah. Namun tidak ada prinsip *ujrah* yang pasti yang ditetapkan oleh para pihak sebagai imbalan dalam transaksi akad *ijārah bi al-manfa'ah*. Pembayaran sewa tanah dari lahan galian di *gampong* Pantan Luas tidak ditetapkan pada saat akad sewa karena volume atau nilai emas yang diperoleh tidak pasti sehingga pihak pemilik lahan tidak menuntut atau meminta harga sewa secara pasti. cara pembayaan sewa yang dilakukan oleh pihak penambang dengan cara bagi hasil dari total galian yang diperoleh dari lobang galian yang dieksplor oleh pihak penambang. Secara naratif dapat dideskripsikan bahwa dalam sepuluh karung yang diperoleh dari galian maka pihak penambang akan memberikan kepada pihak pemilik lahan sebanyak dua karung batu galian.
2. Penggunaan akad sewa menyewa pada eksplorasi lahan galian emas ini lebih didasarkan pada faktor kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat *gampong*

Panton Luas Kecamatan Sawang dan telah menjadi tradisi dalam masyarakat sehingga para pihak tidak melakukan transaksi dalam bentuk lainnya. Sebelum berlangsungnya akad sewa menyewa tanah ini, para pihak menyepakati letak lahan dan luasnya yang akan disewa oleh penambang agar dapat dieksplorasi secara maksimal bebatuan yang diprediksi mengandung emas.

3. Sewa menyewa tanah pada penambangan emas berbeda dengan konsep sewa pada umumnya, karena manfaat tanah itu tidak dapat dirasakan langsung dan tidak terjamin manfaatnya, manfaat yang dikandung pada tanah galian tersebut tidak dapat diketahui secara spesifik dan pasti bahkan pada sewa ini pihak penambang harus berupaya maksimal untuk menggali dan mengolah bebatuan dalam proses beruntut sehingga manfaatnya dirasakan dikemudian. Kesepakatan yang dibuat pada penambangan emas di *gampong* Panton Luas lebih mengedepankan sistem bagi hasil karena imbalan sebagai *ujrah* dari akad yang dilakukan merupakan bagian dari hasil eksplorasi.

#### 4.2. Saran

Setelah melakukan penelitian terhadap praktik sewa-menyewa tanah pada penambangan emas di Kecamatan Sawang menurut perspektif *akad ijārah bi al-manfa'ah* ada beberapa saran yang ingin penulis sampaikan. Diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Kepada para pihak yang melakukan akad *ijārah bi al-manfa'ah*, hendaknya benar-benar memahami dan mengetahui akan segala hal yang berkaitan dengan konsep *ijārah bi al-manfa'ah* termasuk imbalan (*ujrah*) yang diberikan pada akad *ijārah bi al-manfa'ah* harus diketahui secara pasti. Hal itu perlu diketahui agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan dan sama-sama dapat keuntungan dan manfaat dari akad tersebut.
2. Disarankan kepada masyarakat agar selalu berbuat sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan kalau ada ketentuan hukum yang belum diketahui secara jelas agar bertanya kepada para ulama yang paham tentang ketentuan hukum Islam tersebut.
3. Kepada aparat *gampong (keuchik)* seharusnya membuat sebuah kesepakatan kembali dan membuat aturan tertulis tentang hal sewa menyewa antara pemilik tanah dan penyewa supaya ada sebuah ketentuan tentang harga sewa tanah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazali. Dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Media Group, 2012.
- Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, Riyadh: Darussalam Linasyr Kwa Tauji', 1994.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Grafindo Persada, 2004
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Ali, *Metode penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Ascarya, *Aqad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Aswedi Putra, *Praktik Sewa Peng dan Pembayaran Menggunakan Hasil Pertanian ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur)*, Fakultas syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Tahun 2015.
- Black, Henry Campbell, *Black's Law Dictionary*, Edidi Keempat, Minnesota: West Publishing, 1968.
- Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Cet. 7, Jakarta: Kencana, 2013.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, Cet. 1, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Dede Rosyada, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Perdata Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Firman, "Pemeliharaan Objek Akad Ijārah Bi Al-Manfa'ah dalam Konsepsi Fiqh Muamalah Analisis terhadap Praktek Sewa Rumah Mahasiswa di

*Darussalam*” (Skripsi yang tidak dipublikasikan). Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2008.

Harun Nasution, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1992.

Helmi Karim, *Fiqh Mu’amalah*, Bandung: Al-Ma’arif, 1997.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo persada, 2002.

Ibnu Majah, *Sunnan Ibnu Majah*, Kairo: Darul Fikri, t.t.

Imam Asy-Syafi’I, *Al-Umm*, Kuala Lumpur: Victory Agencie, 1989.

Komaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2000.

M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bahkti Prima Yasa, 1997.

M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan. Kesan dan Keserasian Al-Qur’an*, volume 14, Jakarta: Lentera Hati, 2002.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.

Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah Jilid 2*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.

Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Nasa’i Jilid 3*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.

Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Abu Daud Jilid 2*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.

Muhammad bin Isma’il Abu ‘Abdillah al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Juz 2, Beirut: Dār Ibn Katsir, 1987.

Muhammad bin Ismā’īl, *al-Jāmi’ al-Shahīh Bukhāri*, Juz 2, Kairo: Salafiyah, 1983.

Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, Jakarta: Tazkia Institut, 1999.

Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Cet- I*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nasution, *Metode Research, Penelitian Ilmiah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2007.
- Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah pesan kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Vol 14 Jakarta: Lentara Hati, 2002.
- Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Rusli Ilyas, "Sewa Menyewa dan Manfaat papan Bunga dan Konsep Ijārah (Studi kasus pada Usaha Papan Bunga Tati Floris banda Aceh)", Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2011.
- Samsurdin, "Analisis Sewa Menyewa Mobil di Perusahaan Rent Car CV. Harkat Ditinjau Menurut Konsep Ijārah dalam Fiqh Muamalah", (Skripsi yang tidak dipublikasikan), Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2009.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Terj. Kamaluddin A. Marzuki), Jilid 3, Bandung: A I-Ma'arif, 1997.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz 3, Kairo: al-Fath Li al-I'Lam al-'Arabi, t.t
- Sulaiman bin al-Asy'as, *Sunan Abi Dāud*, juz 3, Beirut: Dār Ibnu Hazm, 1997.
- Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.
- Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Pres, 2005.
- Syekh Muhammad Bin Qasim Asy-Syafi'i, *Fathu Al-Qarib*, (terj, Imran Abu Umar), Jilid I, Surabaya: Menara Kudus.
- Syekh Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Subulus Salam Syarah Bulughul Maram*, Jilid 2, Jakarta: Darus Sunnah, 2013.
- T.Muhammad Jumeil, "Praktik Sewa Pohon Durian pada Masa Panen di Kalangan Masyarakat Desa Leuhan Johan Pahlawan Aceh Barat Ditinjau dari Konsep Ijārah Bi Al-Manfa'ah" (Skripsi yang tidak dipublikasikan). Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2016.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

Veithzal Rivai, dkk, *Bank and Financial Institution Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Wabah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Juz 7, Damaskus: Dār al-Fikr, 2002.

Wahbah az Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu jilid 5*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam di Lembaga–Lembaga Terkait (BAMU, Takaful, dan pasar Modal Syariah)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

www. acehselatankab.go.id, Kabupaten\_Aceh\_Selatan, 04 November 1956, Diakses melalui [https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Aceh\\_Selatan](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Aceh_Selatan), diakses pada hari rabu 02 Mei 2018

Yusuf al-Qardawi, *al-halal wa al-Haram Fi al-Islam*, Beirut: al-Maktab al-Islami, 1980.





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**

Nomor: 4019 /Un.08/FSH/PP.00.9/12/2017

**TENTANG**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

**Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;  
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

**Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;  
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;  
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;  
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;  
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** :  
**Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :  
a. Dr. Muhammad Maulana, M.Ag. Sebagai Pembimbing I  
b. Badri, S.HI., MH. Sebagai Pembimbing II  
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :  
N a m a : Mutia Arjayanda  
N I M : 140102154  
P r o d i : HES  
J u d u l : Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambang Emas Secara Tradisional Di Kec. Sawang Dalam Perspektif Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah  
**Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;  
**Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2017;  
**Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 14 Desember 2017

**Tembusan :**

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.



PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN  
**KECAMATAN SAWANG**  
Jln Tapaktuan-Banda Aceh No.Telp.(0656)323263  
MEULIGO SAWANG

Nomor : 070/117/2018  
Lampiran : -  
Perihal : **Telah Selesai Penelitian**

Sawang, 25 Juni 2018  
Kepada Yth ;  
Dekan Fakultas Syari'ah dan  
Hukum UIN Ar-Raniry  
Banda Aceh  
Di

**Tempat**

1. Sehubungan dengan Surat Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh No : 2295/Un.08/FSH.I/06/2018 tanggal 05 Juni 2018 tentang Izin Penelitian
2. Untuk maksud tersebut kami Camat Sawang menerangkan bahwa ;

Nama : MUTIA ARJAYANDA  
NIM : 140102154  
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Telah selesai melaksanakan penelitian tentang "**Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kecamatan Sawang Dalam Perspektif Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah.**" dari tanggal 22 s/d 25 Juni 2018.

3. Demikian untuk dimaklumi dan bahan seperlunya.

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN  
KECAMATAN SAWANG  
**FADLI, SE**  
Pembina/Nip.19641231 1986101008



PEMERINTAH KABUPATEN ACEH SELATAN  
KECAMATAN SAWANG  
KEUCHIK GAMPONG PANTON LUAS

Jln. Habib Mustafa, Gampong Pantou Luas., Kec. Sawang Kab. Aceh Selatan Kode Pos.23753

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 51 /PTL/SKP/05/AS/2018

Keuchik Gampong Pantou Luas Kecamatan Sawang Kabupaten Aceh Selatan, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **MUTIA ARJAYANDA**  
NIM : 140102154  
Tempat/Tgl.lahir : Trieng Meuduro Tunong, 1 April 1997  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Warga Negara : Indonesia  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Semester : VIII (Delapan)  
Alamat : Jln. Bayeun,Dusun Sederhana Kopelma Darusalarn.

Benar yang namanya tersebut Mahasiswi Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah melakukan penelitian serta wawancara mengenai pertambangan Emas Masyarakat di Gampong Pantou Luas Kecamatan Sawang Selatan Kabupaten Aceh Selatan.

Demikian surat keterangan ini kami keluarkan, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Pantou Luas

Pada Tanggal : 25 Juni 2018

Keuchik Gampong Pantou Luas





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 2295/Un.08/FSH.I/06/2018

04 Juni 2018

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Camat, Kecamatan Sawang, Kabupaten Aceh Selatan
2. Keuchik Desa Pantan Luas, Kec. Sawang, Kab. Aceh Selatan

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Mutia Arjayanda  
NIM : 140102154  
Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ VIII (Delapan)  
Alamat : Jln. Bayeun, Dusun Sederhana Kopelma Darussalam

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Genap Tahun Akademik 2017/2018, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "Sistem Pembayaran Sewa Tanah pada Penambangan Emas Secara Tradisional di Kec. Sawang dalam Perspektif Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam  
a.n. Dekan  
Wakil Dekan I,  
  
Ridwan Murdin



## DAFTAR WAWANCARA

### Penyewa

1. Bagaimana transaksi sewa menyewa berlangsung?
2. Bagaimana perjanjian yang disepakati antara pihak penyewa dan pemilik tanah?
3. Bagaimana pemanfaatan tanah yang diswakan?
4. Bagaimana sistem pembayaran sewa tanah yang yang disepakati?
5. Bagaimana proses pembayaran sewa tanah?
6. Apakah anda tahu bagaimana konsep sewa-menyewa dalam Islam?
7. Apa saja konsekuensi (akibat) yang diterima selama proses sewa-menyewa berlangsung?
8. Bagaiman pendapat anda tentang pembayaran ujuh pada sewa-menyewa tanah di penambangan emas?

### Pemilik Tanah

1. Bagaimana transaksi sewa menyewa berlangsung?
2. Bagaimana perjanjian yang dilakukan pada saat transaksi?
3. Bagaimana cara pembayaran sewa tanah sekaligus pengambilan objek sewa tanah?
4. Apakah selama transaksi berlangsung ada penyewa yang tidak membayar sewa atas penyewaan tanah tersebut?
5. Apa saja konsekuensi (akibat) yang diterima selama proses sewa-menyewa berlangsung?
6. Apa alasan pemilik tanah menyewakan tanah tersebut?
7. Apakah anda tahu bagaimana konsep sewa-menyewa dalam Islam?
8. Berapa tempo waktu yang anda berikan untuk proses penyewaan tersebut?

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. DATA PRIBADI

1. Nama : Mutia Arjayanda
2. Tempat/Tgl. Lahir : Trieng Meuduro Tunong/ 02 April 1997
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Pekerjaan/NIM : Mahasiswa/ 140102154
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan : Indonesia
7. Status : Belum Kawin
8. E-mail : Mutiaarjayanda@gmail.com
9. Alamat : Trieng Meuduro Tunong, Kec Sawang, Kab. Aceh Selatan



### B. DATA ORANG TUA

1. Nama Ayah : M.Jamal (ALM)
2. Nama ibu : Armaini
3. Pekerjaan Ayah : -
4. Pekerjaan Ibu : Wiraswasta
5. Alamat Orang Tua : Trieng Meuduro Tunong, Kec Sawang, Kab. Aceh Selatan

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD : SDN Trieng Meuduro Lulus Tahun 2008
2. SMP : SMPN 2 Sawang Lulus Tahun 2011
3. SMA : SMAN 1 Sawang Lulus Tahun 2014
4. Perguruan Tinggi : Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Tahun Masuk 2014-sekarang

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 7 Agustus 2018

Penulis