

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sewa-menyewa (*Ijarah*)

1. Pengertian Sewa-menyewa (*ijarah*)

Sewa-menyewa atau biasa yang disebut dengan *ijarah* pada transaksi jual beli islam merupakan nama lain dari upah. Sedangkan *ijarah* secara garis besar ialah suatu perjanjian dari segala sesuatu yang memiliki nilai ekonomis. Sewa-menyewa ini sama diartikan dengan jual beli, namun sebenarnya hal tersebut memiliki makna yang berbeda, karena jika pada jual beli objeknya benda, sedangkan dalam sewa-menyewa ini sendiri objeknya berada pada manfaatnya. Maka dari itu tidak dibolehkannya menyewa pohon kelapa untuk kelapanya, karena hanya untuk diambil kelapanya saja, bukan manfaatnya.¹ Sewa-menyewa secara umum juga diatur pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) salah satunya yang terdapat pada pasal 1599 yang berbunyi “*Penyewa yang sewanya berakhir dan penggantinya, wajib saling membantu sedemikian rupa sehingga memudahkan keluarnya yang satu dan masuknya yang lain, baik mengenai untuk tahun yang akan datang maupun mengenai pemungutan hasil-hasil yang masih berada di ladang, ataupun mengenai hal-hal lain segala sesuatunya menurut kebiasaan setempat*”.²

¹Drs.H.Ahmad Wardi Muslich, “*Fiqh Muamalat*”, (Jakarta:AMZAH,2017),317.

² Kitab Hukum Undang-Undang Perdata (KUHPerdata), Pasal 1599.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Para ulama' menyetujui dengan adanya sewa-menyewa ini yang merupakan sebuah transaksi akad yang diperbolehkan dalam islam. Berikut di bawah ini dasar hukumnya:.

a. Al-Qur'an

- Terdapat pada surah Ath-Thalaq ayat 6, dengan bunyi sebagai berikut:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

“ Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya”.³

- Terdapat pada surah Al-Qashas ayat 26-27, dengan bunyi sebagai berikut:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧)

“Dan salah seorang dari kedua perempuan itu berkata “Wahai Ayahku! jadikanlah dia sebagai pekerja kita, sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja kita ialah orang yang kuat dan dipercaya.” Dia (Syekh Madyan) berkata “Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau, Insyaallah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik.”⁴

³ Wahbah al-Juhaili, *al-Fiqh Wa adilatuhu* (Damaskus: Dar al-Fiqr al Mua'sshim, 2005), Jilid V, cet. Ke-8, 3801-3802.

⁴ Ibn Rusyd, *Bidayah Al-Mujtahid wa Nihayah Al-Muqtashid*, juz II, 218.

b. As-Sunnah

- Hadist Nabi Riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa'i dari Sa'd Ibn

Waqqash dengan Teks Abu Daud, ia berkata :

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَنَاهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)”.⁵

- Hadist Nabi Riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf Al-Muzani,

Nabi SAW bersabda :

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perjanjian boleh dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

3. Rukun *Ijarah*

Rukun sewa-menyewa atau biasa yang disebut dengan *ijarah* ini secara umumnya yaitu hanya ijab dan qabul. Akan tetapi, menurut para ulama’ rukun *ijarah* ini sendiri terdapat empat, yaitu sebagai berikut:⁶

a. ‘Aqid

Ialah ***mu’jir*** atau pada umumnya biasa disebut dengan istilah pihak yang menyewakan sedangkan sebaliknya pihak penyewa sendiri disebut dengan istilah ***mustajir***.

⁵ Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017, 41.

⁶Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama,2000), 232-235.

b. Shighat

Rukun yang kedua pada transaksi akad sewa-menyewa ini ialah shighat, yang merupakan sebuah transaksi yang terdapat ijab dan qabul dan didalam transaksi tersebut mengandung tentang perjanjian kontrak pemberian jasa ataupun bahkan manfaat dengan berupa upah, baik secara simbolis ataupun sharih/ kinayah.

c. *Ujrah* (uang sewa atau upah)

Pada transaksi akad ini tidak jauh dengan *ujrah* atau biasa disebut dengan upah atau bahkan uang sewa, jika upah berlaku untuk transaksi suatu jasa, misalnya: Print dan fotocopy, tukang bangunan, pekerja. Berbeda halnya dengan uang sewa, uang sewa berlaku untuk suatu barang yang disewakan kepada orang lain dan saling menguntungkan dengan adanya manfaatnya didalamnya, misalnya: menyewa baju pengantin, sewa mobil dan motor, sewa dekor, dll. Pada praktiknya akad sewa-menyewa ini sendiri yang tidak lazim atau tidak selayaknya yaitu menyewa jasa pemanen padi atau tanaman palawija dengan upah sekian persen dari total keseluruhan hasil panen yang akan didapatkan nantinya.

d. Manfa'ah

Rukun yang terakhir pada akad sewa-menyewa (*ijarah*) yaitu dengan adanya suatu manfa'ah (manfaat) ataupun jasa yang dimana setiap barangnya memiliki izin atau legal, memiliki kegunaan pada barang tersebut, memiliki nilai ekonomis tanpa harus mengurangi fisik pada barang tersebut, dan juga bisa diserahterimakan.

4. Syarat-syarat *Ijarah*

a. Syarat terjadinya akad

Transaksi pada sewa-menyewa ini dapat dilaksanakan apabila semua pihaknya memiliki akal sehat, mumayyiz, dan juga baligh. Oleh karena itu, apabila terdapat pihak yang melakukan akad sewa-menyewa ini gila ataupun bahkan masih belum cukup umur maka akad sewa-menyewa tersebut *tidak sah* atau *batal*.⁷

b. Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad)

Syarat kedua dari akad sewa-menyewa ini yaitu wajib memiliki hak kepemilikan ataupun hak kekuasaan wilayah. Apabila pihak yang menyewakan tidak memiliki hak kepemilikan ataupun hak kekuasaan wilayah, maka akad tersebut tidak dapat dilakukan dan akad tersebut wajib menunggu mendapatkan persetujuan dari pihak pemilik barang yang akan disewa tersebut.

c. Syarat sahnya sewa-menyewa (*ijarah*)

Adapun syarat sahnya dari *ijarah*, yaitu sebagai berikut:

- 1) Persetujuan dari pihak penyewa dan juga pihak yang menyewakan, sewa-menyewa ini sendiri juga termasuk pada kategori perniagaan, karena di dalamnya terdapat tukar-menukar harta.
- 2) Objek akad, tentunya wajib memiliki manfaat yang jelas, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya sebuah perselisihan. Namun apabila objek manfaat pada akad tersebut tidak jelas, maka dapat mengakibatkan terjadinya sebuah perselisihan dan akad tersebut

⁷Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009), 15.

menjadi tidak sah, karena manfaat dari akad tersebut tidak bisa diserahkan, dan pastinya tujuan dari akad tersebut tidak tercapai. Oleh karena itu, manfaat dari akad tersebut tidak bisa diserahterimakan dikarenakan dengan demikian manfaat dari akad ijarah tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak dapat tercapai. Berikut dibawah ini mengenai kejelasan objek dari akad *ijarah*:

a) Objek manfaat

Objek manfaat ini dapat diketahui dari benda yang disewakan tersebut. Apabila ada seseorang yang menyewakan barang sewaanannya tanpa memberi tahu kepada pihak penyewa bentuk barang tersebut seperti apa, maka akad sewa-menyewa tersebut dinyatakan tidak sah, hal itu terjadi karena barang yang akan disewakan tersebut belum terlihat dan detail.

b) Masa manfaat

Masa manfaat pada akad sewa-menyewa ini sangat diperlukan, pada pasalnya kontrak rumah dan ditentukan menempati rumah tersebut hingga berapa bulan atau beberapa tahun, begitupun juga dengan kios, kendaraan, dan lain sebagainya.

c) Jenis pekerjaan yang dilakukan oleh tukang dan pekerja

Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan.⁸

⁸Burhanuddin S., *op.cit*, 17.

- 3) Objek akad *ijarah* harus dapat dipenuhi, baik secara hakiki ataupun secara syar'i. Dengan demikian tidak sah apabila menyewakan suatu yang sulit diserahkan secara hakiki., atau bahkan tidak bisa dipenuhi secara syar'i. Menurut para ulama' bahwasanya menyewakan barang milik bersama hukumnya dibolehkan secara mutlak, karena memiliki manfaat yang bisa dipenuhi dengan cara membagi antara pemilik yang satu dengan pemilik yang lain.
- 4) Objek dari akad tersebut wajib memiliki manfaat yang menguntungkan penyewanya dan tentunya juga diperbolehkan dalam agama islam.
- 5) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukannya *ijarah*. Hal tersebut karena seseorang yang telah melakukan pekerjaan yang wajib dikerjakannya tidak berhak menerima upah atas pekerjaannya itu. Akan tetapi, ulama' dari hanafiah mengecualikan dari ketentuan tersebut dalam hal mengajarkan Al-Qur'an dan ilmu-ilmu agama, artinya diperbolehkan untuk mengambil upahnya dalam mengajarkan Al-Qur'an,dll.
- 6) Manfaat dari obyek atau barang yang disewakan harus memiliki kesesuaian dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah*, jika manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah* maka akad tersebut dihukumi menjadi tidak sah.

d. Syarat mengikatnya akad

- 1) Barang yang disewakan tidak boleh cacat, karena hal tersebut dapat memicu terhambatnya atau bahkan hilangnya manfaat dari barang yang disewa tersebut. Namun apabila terjadi hal seperti itu (cacat pada barang sewaan), maka pihak penyewa berhak untuk melanjutkan pilihannya, atau membatalkannya, dan bisa juga jika dilanjutkan sewa-menyewa tersebut bisa dilakukan pengurangan pada uang sewa tersebut.
- 2) Tidak adanya hal yang mampu membatalkan akad *ijarah*, namun ada pula pendapat dari ulama' bahwasanya akad tersebut tidak batal hanya karena adanya udzur apabila obyek pada akad tersebut manfaatnya tidak hilang.

5. Klasifikasi Akad *Ijarah*

Ditinjau dari obyeknya, akad *ijarah* dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu sebagai berikut:

a. *Ijarah 'Ain*

Ijarah 'ain merupakan sebuah akad dari *ijarah* yang memiliki obyek dimana obyek tersebut berupa jasa dari orang ataupun adanya manfaat dari suatu barang yang disewa tersebut. Pada kontrak *ijarah* jenis ini, jika ada suatu kerusakan pada obyek yang disewa tersebut maka hal itu dapat mempengaruhi upah sewanya (*ujrah*). Mengetahui hal itu, pihak musta'jir diperbolehkan untuk membatalkan akad tersebut atau bahkan bisa melanjutkannya, namun jika akad tersebut dilanjutkan dan obyek sewaan tersebut ada kerusakan pada masa

kontraknya, maka hukum dari akad sewa ini dinyatakan batal. Hal tersebut menjadi batal, karena obyek pada akad sewa tersebut yang ada kerusakan telah ditentukan, oleh karena itu para pihak mu'jir tidak memiliki kewajiban untuk mengganti dengan obyek yang lain.⁹

1) Syarat *Ijarah 'Ain*

- a) Obyek barang ataupun jasa yang disewa wajib ditentukan secara rinci dan detail, seperti halnya manfaat dari barang sewaan tersebut atau bahkan bisa juga jasa dari orang yang disewa tersebut;
- b) Obyek yang disewa wajib ada pada majelis akad dilaksanakan dan wajib disaksikan langsung oleh pihak *'aqid ain* pada saat akad ijarah ini berlangsung. Hal ini merupakan salah satu syarat pada ijarah *'ain*, karena jika obyek yang disewa tidak ada pada saat majelis akad berlangsung maka akad tersebut tidak sah;
- c) Akad pada *ijarah 'ain* ini hanya sah apabila dilakukan dengan sistem langsung atau tidak ditunda pada saat akad berlangsung;
- d) Upah sewa pada akad *ijarah 'ain* jika belum ditentukan pada majelis akad, maka diperbolehkan untuk kredit atau berangsur, akan tetapi upah sewa atau ujah tersebut sudah ditentukan pada majelis akad, lalu dapat dibayar secara *cash* atau tunai. Hal itu disebabkan oleh adanya barang yang sudah ditentukan, maka demikian secara hukum pembayaran tersebut tidak dapat dilakukan secara berangsur atau kredit.

⁹Chairuman Pasaribu Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 04.

b. *Ijarah Dzimmah*

Jenis *ijarah* secara obyek yang kedua yaitu *ijarah dzimmah*. Berbeda halnya dengan *ijarah 'ain*. Pada jenis *ijarah* ini ialah sebuah jasa dari orang ataupun manfaat dari suatu barang dalam tanggungan *mu'jir* yang memiliki sifat tidak tertentu secara fisik, maksud dari hal tersebut ialah pihak *mu'jir* tidak memiliki kewajiban untuk memberikan layanan jasa ataupun memberi manfaat pada obyek yang disewa oleh pihak *musta'jir* tanpa terikat dengan orang ataupun barang tertentu secara fisik. Pada kontrak *ijarah dzimmah* apabila ada sebuah kerusakan pada obyek yang disewa, maka tidak mendapatkan hak khiyar bagi pihak *musta'jir*. Lalu jika obyek yang disewa tersebut mengalami kerusakan pada masa kontraknya, maka akad *ijarah* ini dinyatakan batal.¹⁰

1) Syarat *Ijarah Dzimmah*

- a) Upah sewa pada akad *ijarah* ini wajib untuk diserahkan dan *cash* atau tunai pada majelis akad, Karena menurut qaul ashah *ijarah dzimmah* merupakan akad salam dengan muslim fih yang berupa jasa atau manfaat.
- b) Mencantumkan kriteria barang yang akan disewa secara rinci yang nanti memiliki pengaruh pada minat seorang pihak penyewa.

¹⁰Tim Laskar Pelangi, *op.cit*, 281.

6. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Akad *ijarah* bersifat mengikat, namun dikecualikan apabila terdapat kerusakan pada obyek sewaan itu ataupun barang maka tidak diperbolehkan untuk dimanfaatkan. Pada pasalnya menurut ulama' hanafiyah jika seseorang meninggal dunia, maka akad sewa-menyewa itu batal. Hal ini disebabkan manfaat dari obyek sewaan tersebut tidak dapat diwariskan. Namun berbeda halnya dengan pendapat jumhur ulama'. Jumhur ulama' menjelaskan bahwasanya suatu manfaat diperbolehkan untuk diwariskan. Maka dari itu, kematian dari salah satu pihak yang berakad tidak mampu membatalkan akad *ijarah* tersebut.¹¹ Adapun hal-hal di bawah ini yang mampu menjadi pemicu batalnya akad *ijarah* atau bahkan berakhirnya akad *ijarah*, sebagai berikut:

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad;
- b. Pembatalan yang disepakati oleh kedua belah pihak;
- c. Adanya kerusakan barang atau obyek yang akan disewakan;
- d. Adanya kerusakan pada barang sewaan ketika sudah di tangan penyewa;
- e. Rusaknya barang yang diupahkan;
- f. Telah terpenuhinya manfaat yang telah diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya suatu pekerjaan;
- g. Telah selesainya masa sewa, baik dengan habisnya masa kontrak dalam akad *ijarah* yang dibatasi (masa kontrak).

¹¹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 112.

7. Fatwa Dewan Syariah Nasional No:09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

Pada fatwa DSN-MUI telah dijelaskan bahwasanya mengenai pembiayaan ijarah yang tentunya sudah disepekat oleh para ulama'. Dewan Syari'ah Nasional memutuskan fatwa tentang pembiayaan ijarah sebagai berikut:¹²

a. Rukun dan Syarat Ijarah

- 1) Adanya shighat ijarah yang berupa ijab dan qabul dari kedua belah pihak yang melakukan akad;
- 2) Adanya pihak yang berakad, penyewa dan pemberi sewa;
- 3) Obyek akad ijarah berupa manfaat barang dan sewa serta manfaat jasa dan upah.

b. Ketentuan Obyek Ijarah

- 1) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak;
- 2) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah;
- 3) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya dan identifikasi fisik;
- 4) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa atau manfaat dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.

¹² Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:09/DSN-MUI/IV/2000

c. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan;
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak;
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan.

B. Peraturan Walikota Kediri Tentang Tata Cara Penyewaan Tanah Pertanian Milik Pemerintah Kota Kediri

Setiap agenda sewa tanah pertanian tentunya setiap daerah memiliki peraturan masing-masing yang mengikat di dalamnya, salah satunya di Kota Kediri ini penyewaan tanah pertanian milik Pemerintah dilakukan dengan sistem lelang dan diadakan setiap dua tahun sekali pada daerah Kelurahan masing-masing. Di kota Kediri ini peraturan penyewaan tanah pertanian milik Pemerintah telah diatur pada Peraturan Walikota Nomor 05 Tahun 2020¹³. Pada peraturan yang tertera penyewaan tanah pertanian ini dilakukan guna untuk mendayagunakan tanah pertanian milik Pemerintah Daerah, memberdayakan petani di daerah tersebut agar ikut memanfaatkan tanah pertanian milik Pemerintah Daerah, dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)¹⁴.

Dalam Peraturan penyewaan tanah pertanian ini dicantumkan beberapa obyek penyewaan yaitu terdiri dari;¹⁵

¹³ Peraturan Walikota Kediri Nomor 05 Tahun 2020 “*Tentang Tata Cara Penyewaan Tanah Pertanian Milik Pemerintah Kota Kediri*”.

¹⁴ Ibid, Pasal 3

¹⁵ Ibid, Pasal 6-7.

- a. Jangka waktu sewa selama dua tahun;
- b. Pemenang ditentukan berdasarkan penawaran harga tertinggi;
- c. Penggunaan obyek penyewaan hanya untuk lahan pertanian;
- d. Hasil Penyewaan merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening kas umum daerah;
- e. Peserta lelang hanya dapat memenangkan sewa tanah pertanian paling luas 2 hektar;
- f. Peserta lelang sewa tanah pertanian dikhususkan untuk warga Kelurahan setempat yang berprofesi sebagai petani;
- g. Memiliki Kartu Tani yang masih berlaku.

Pada Peraturan sewa tanah pertanian ini juga telah dijabarkan bahwasanya pemenang lelang dilarang untuk memindahtangankan atau mengalihkan obyek sewa kepada pihak lain. Perjanjian sewa berakhir apabila jangka waktu sewa habis, apabila dalam perjanjian sewa berakhir maka penyewa wajib mengosongkan tanah pertanian yang telah disewa. Selain itu pemerintah daerah dapat melakukan pengambilalihan secara sepihak jika penyewa tidak mengosongkan tanah pertanian. Maksud dari pasal tersebut penyewa menyewakan kembali lahan sawah tersebut pada orang lain.¹⁶ Peraturan ini juga sama halnya dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Bab XI Pasal 310 dimana pada pasal tersebut Musta'jir (penyewa) tidak diperkenankan menyewakan lagi pada orang lain, namun musta'jir bisa saja menyewakan kembali barang sewaan itu kepada orang lain apabila adanya

¹⁶ Ibid, Pasal 11-13.

penjelasan serta mendapatkan izin dari pihak yang menyewakan atau memang di awal akad diperbolehkan.¹⁷

Lalu dalam sudut pandang Imam Nawawi bahwasanya pengalihan hak sewa yang dilakukan maka hukumnya batal. Hal ini dikarenakan adanya pihak penyewa yang mengalihkan lahannya berdasarkan keinginannya sendiri tanpa persetujuan dari pemilik lahan. Melihat pendapat yang ada tersebut apabila mengalihkan lahan yang disewa, maka hendaknya konfirmasi terlebih dahulu pada pemilik lahan.¹⁸

C. Sosiologi Hukum Islam

1. Pengertian Sosiologi Hukum

Pada Kamus Besar Bahasa Indonesia telah dijelaskan mengenai pengertian dari sosiologi secara umum, yaitu sebuah ilmu pengetahuan yang membahas mengenai masyarakat serta perubahannya baik dilihat dari sifat, perilaku dan perkembangan masyarakat, serta struktur sosial sekaligus proses sosialnya. Sedangkan menurut Comte, sosiologi merupakan ilmu pengetahuan kemasyarakatan umum yang merupakan pula hasil terakhir perkembangan ilmu pengetahuan, didasarkan pada kemajuan-kemajuan yang telah dicapai oleh ilmu-ilmu pengetahuan lainnya, sosiologi terbentuk dari observasi dan tidak pada spekulasi-spekulasi mengenai keadaan masyarakat yang disusun secara sistematis.¹⁹ Sosiologi dengan sosiologi hukum itu berbeda. Adapun menurut Bredemeire dan Mauwissen berpendapat bahwasanya sosiologi hukum merupakan hukum positif yang

¹⁷ Muh Soleh Aminullah, *Pengalihan Hak Sewa Tanah Perspektif Fiqh Muamalah dan Hukum Positif di Indonesia*, Indonesian Journal Of Law and Islamic Law, Vol.3 No.1, (2021). 90.

¹⁸ Ibid, 98.

¹⁹ Tjipto Subadi, *Pendalaman Materi Sosiologi*, (Surakarta: FKIP-UMS, 2011), 7.

mana bentuk dan isinya bisa berubah karena faktor masyarakat. Lalu menurut pakar Sosiologi Indonesia, yaitu Soerjono Soekanto, sosiologi hukum ialah ilmu yang membahas pengaruh timbal balik antar perubahan hukum dan masyarakat. Perubahan hukum dapat mempengaruhi perubahan masyarakat, begitu juga sebaliknya perubahan masyarakat dapat menyebabkan terjadinya perubahan hukum.²⁰

2. Pengertian Sosiologi Hukum Islam

Berbeda dengan sosiologi hukum, sosiologi Hukum Islam ialah ilmu pengetahuan yang menjelaskan mengenai perpaduan dari adanya hubungan timbal balik pada lingkup sosial dan penetapan hukum islam. Hubungan timbal balik inilah yang mampu menjadi wawasan mengenai hukum islam dengan perilaku masyarakat. Pada pasalnya Sosiologi hukum islam merupakan perpaduan antara sosiologi hukum yang dilengkapi dengan syari'at agama islamnya.²¹ Hukum islam menurut Schacht ialah sekumpulan aturan keagamaan, meliputi perintah-perintah Allah yang mengatur kehidupan orang Islam dalam seluruh aspeknya. Hukum ini terdiri atas hukum-hukum yang sama mengenai ibadah dan ritual, seperti aturan politik dan aturan hukum.

Hukum Islam juga merupakan representasi dari pemikiran agama Islam, ia manifestasi yang paling khas dari pandangan hidup Islam, dan intisari dari Islam itu sendiri. Bahkan Schacht lebih jauh lagi menyatakan bahwa hukum Islamlah yang mampu menyentuh wilayah

²⁰Salim, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010), 65.

²¹Abdul Haq Syawqi, *Sosiologi Hukum Islam*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2019), 11.

pengetahuan hukum suci agama Islam, bukan ilmu kalam (teologi).²² Pengertian sosiologi hukum islam yakni sebuah metodologi secara teoritis analitis dan juga empiris mempunyai pengaruh gejala sosial pada hukum islam. Penerapan adanya perpaduan ilmu sosial dengan hukum islam ini dapat dilihat dari umat muslim yang menerapkan hukum islam dengan adanya sebuah pembaharuan perilaku umat muslim atas berlakunya sebuah ketentuan baru yang sesuai pada hukum islam. Hal ini dapat dilihat pada penggunaan bank syari'ah antara pegawai bank dengan pihak pelanggan (*customer*), sama-sama menguntungkan kedua belah pihak dan pada sistem bank syari'ah tersebut sudah menggunakan transaksi sesuai dengan hukum islam. Namun tidak hanya itu saja, banyak juga pembicaraan pada ranah hukum islam ini membahas tentang hukum penggunaan spiral yang biasanya digunakan oleh ibu-ibu yang sedang melakukan Program Keluarga Berencana (KB), dan lain sebagainya.

Melihat pemaparan diatas mengenai sosiologi hukum islam, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sosiologi hukum dapat dikatakan sebagai ilmu sosial yang mempelajari berbagai fenomena pada kalangan masyarakat yang berbeda-beda, memiliki tujuan untuk memberikan penjelasan dan mengatur mengenai aneka ragam gejala sosial pada kalangan masyarakat umat muslim agar tetap selalu berpegang teguh pada ajaran agama islam. Adapun manfaat dari mempelajari sosiologi hukum islam, sebagai berikut:

²²Bani Syarif Maula, *Sosiologi Hukum Islam di Indonesia: Studi tentang Realita Hukum Islam dalam Konfigurasi Sosial dan Politik* (Malang: Aditya Media Publishing, 2010), 10.

- a. Dapat mengetahui hukumnya pada masyarakat dan juga pada ajaran agama islam;
- b. Dapat melakukan analisis terhadap efektivitas hukum yang berjalan dalam kalangan masyarakat;
- c. Dapat mengamati hal yang perlu dievaluasi pada penerapan sosiologi hukum ini di kalangan hidup masyarakat;
- d. Serta juga mampu melihat seberapa digunakannya hukum islam ini pada penerapan keseharian ini oleh umat muslim untuk urusan sosialnya.²³

3. Ruang Lingkup Sosiologi Hukum Islam

Sosiologi memiliki titik fokus terhadap studi ilmiah mengenai fenomena-fenomena sosial. Praktisi hukum ialah orang yang dipercayai untuk mengurus dan menguasai mengenai seluk beluk yang telah mengatur hubungan sosial, berbeda halnya dengan sosiolog, sosiolog merupakan orang yang menjadi pengamat namun relati tidak mengikat. Studi islam memiliki cakupan dengan adanya perpaduan antara aspek sosial dan juga aspek ritual. Aspek sosial telah menempatkan studi islamnya pada bagian dari ilmu humaniora. Berbeda halnya pada aspek ritual, pada aspek ini mampu menyatukan manusia (makhluk) dengan sang penciptanya yang juga memiliki dimensi sosial. Kedua aspek ini tidak dapat dibenturkan dengan cara mengorbankan salah satu aspek demi kepentingan aspek yang lain. Penerapan pada pendekatan sosiologi studi hukum islam ini memiliki kegunaan untuk dapat memahami lebih

²³ Sudirman Tebba, *Sosiologi Hukum Islam*, (Yogyakarta: UII Press Indonesia, 2003), 1-2.

mendalam mengenai gejala-gejala sosial seputar hukum islam. Sehingga hal tersebut membantu untuk untuk memahami dinamika pada hukum islam.²⁴

4. Teori Sosiologi Modern

a. Talcott Parsons

Talcott Parsons merupakan salah satu tokoh yang dikenal dengan teori fungsional struktural, ia mempunyai empat teori sistem tindakan, yaitu *adaptation*/adaptasi (A), *goal attainment*/pencapaian tujuan (G), *integration*/integrasi (I), *latency*/pemeliharaan pola (L). Berikut penjabaran dari masing-masing fungsi, sebagai berikut:

1) *Adaptation*/ adaptasi

Yang pertama, adaptasi, adaptasi ini merupakan fungsi yang diwajibkan untuk mengatasinya pada kebutuhan yang begitu mendesak. Fungsi adaptasi tentunya juga diharuskan untuk seseorang agar mampu beradaptasi dengan lingkungan yang ditempatinya.

2) *Goal attainment*/ pencapaian tujuan

Pada fungsi yang kedua diharuskan untuk seseorang mampu mencapai tujuan yang utama.

3) *Integration*/ Integrasi

Selanjutnya pada fungsi yang ketiga yakni diwajibkan untuk seseorang yang bersosialisasi pada kalangan masyarakat agar

²⁴Roger Cotterrell, *Sosiologi Hukum*, terj. Narulita Yusron, (Bandung: Nusa Media, 2012), 6.

mampu mengatur hubungan diantara tiga imperatif fungsional lainnya.

4) *Latency*/ Pemeliharaan Pola

Fungsi yang terakhir yaitu *latency*, ialah seseorang harus menyediakan, memelihara, serta memperbarui motivasi para individu lainya maupun pola-pola pada budaya yang telah menciptakan dan menopang motivasi tersebut.²⁵

b. Ralf Dahrendorf

Dahrendorf ia merupakan seorang tokoh yang menjadi pendukung utama bahwa masyarakat mempunyai dua wajah, yaitu ada konflik dan juga konsensus. Dengan demikian, teori sosiologi harus dipecahkan dalam dua bagian, yaitu teori konflik dan teori konsensus. Para teoritisi konsensus harus mengkaji lebih dalam mengenai nilai integrasi pada masyarakat dan teoritisi konflik harus mengkaji mengenai konflik-konflik kepentingan dan paksaan yang menjaga kesatuan masyarakat untuk menghadapi tekanan-tekanan itu. Dengan demikian tidak ada konflik jika tidak ada konsensus yang mendahuluinya. Pemikiran Dahrendorf ini sangat dipengaruhi oleh fungsionalisme struktural, ia mencatat bahwasanya bagi sang fungsionalis sistem sosial itu sendiri dipersatukan oleh kerjasama sukarela atau konsensus umum atau bahkan keduanya. Namun, bagi teoritisi konflik, masyarakat dipersatukan oleh “pembatasan yang dipaksakan”. Kesimpulannya,

²⁵George Ritzer, *Teori Sosiologi: Dari Sosiologi Klasik sampai Perkembangan Terakhir Postmodern*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012),410

bagi Dahrendorf beberapa posisi pada lingkup masyarakat merupakan sebuah kekuasaan yang didelegasikan kepada orang lain.²⁶

5. Teori Kepatuhan Hukum

Hukum dilahirkan dengan tujuan untuk mengatur tingkah laku pada masyarakatnya dalam pola hidupnya. Sedangkan sosiologi hukum terlahir dari adanya hubungan sosial antar masyarakatnya yang dipadukan dengan hukum yang dimana hal tersebut memiliki unsur atas perilaku manusianya pada kondisi dan situasi tertentu. Adapula menurut para ahli, hukum pada dasarnya ialah segala sesuatu yang didalamnya mencakup peraturan-peraturan yang wajib ditaati oleh masyarakatnya dan apabila jika dilanggar maka akan mendapatkan hukuman atau sanksi yang tegas. Selain itu, jika ada sebuah hukum atau peraturan-peraturan, maka tidak asing pula dengan istilah "*ketaatan*". Ketaatan pada umumnya merupakan sikap yang santun dan patuh pada aturan yang berlaku, dengan adanya ketaatan atau kepatuhan ini sendiri maka muncullah dorongan dari diri masing-masing untuk bertanggung jawab menjadi warga negara yang baik.²⁷

Sedangkan Kepatuhan hukum merupakan sebuah kesadaran dari kemanfaatan hukum yang melahirkan bentuk dari kesetiaan masyarakat terhadap nilai-nilai hukum yang diberlakukan dalam hidup bersama dan diwujudkan dengan bentuk perilaku yang patuh pada nilai-nilai hukum itu sendiri, hal ini dapat dilihat dan dirasakan oleh sesama anggota masyarakat. Lalu dengan adanya kepatuhan dari diri masing-masing setiap

²⁶Ibid, 451.

²⁷Abdul Manan, *Aspek-aspek Pengubah Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2006), 2.

masyarakatnya tentunya berkesinambungan dengan munculnya kesadaran hukum secara otomatis, sikap sadar hukum ini muncul yang disebabkan oleh individu yang memiliki nilai-nilai atau value tinggi tentang hukum yang sudah ada atau tentang hukum yang diharapkan ada.

Menurut Soerjono hakikat kepatuhan hukum mempunyai 3 faktor yang dapat menyebabkan masyarakat mematuhi hukum, yaitu sebagai berikut:²⁸

a. *Compliance* (Kepatuhan)

Perilaku patuh ini berdasarkan pada sebuah harapan adanya imbalan dan juga salah satu usaha untuk menghindari diri dari sanksi yang dikenakan pada seseorang yang telah melanggar peraturan hukum. Kepatuhan berdasarkan pada sebuah pengendalian dari pemegang kekuasaan. Oleh karena itu, kepatuhan hukum akan tumbuh dengan sendirinya apabila terdapat sebuah pengawasan yang sangat ketat mengenai pelaksanaan kaidah-kaidah hukum yang berlaku tersebut.

b. *Identification* (Identifikasi)

Identifikasi ada apabila kepatuhan pada kaidah hukum tetap terjaga keanggotan pada kelompoknya serta dengan adanya hubungan baik dengan para oknum yang telah memberi kepercayaan wewenang untuk menerapkan kaidah hukum yang ada tersebut. Minat agar patuh ialah suatu anugerah keuntungan yang didapatkan dari hubungan-hubungan yang ada tersebut, maka dari itu kepatuhan itu bergantung pada baik buruknya interaksi setiap individu.

²⁸Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*, Edisi Pertama, (Jakarta: CV. Rajawali, 1982), 152.

c. *Internalization* (Internalisasi)

Internalisasi merupakan tahap dimana setiap individu harus mampu mematuhi kaidah hukum yang ada. Isi pada kaidah hukum tersebut yaitu sesuai dengan nilai-nilai dari pribadi yang bersangkutan atau bahkan karena telah mengubah nilai-nilai yang sebelumnya ada pada kaidah yang telah dianutnya. Hasil dari proses inilah yang memberikansuatu kecocokan yang didasarkan pada motivasi secara intrinsik. Pada tahapan internalisasi ini dapat dikatakan tingkat derajat kepatuhannya tertinggi, hal ini disebabkan karena hukum yang berlaku sesuai dengan nilai-nilai yang telah dianut.

