

BAB IV

LAPORAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan

1. Sejarah Desa Hakurung

Dulunya Desa Hakurung ini merupakan bagian dari pemerintahan Desa Hakurung Dalam yang antara lain meliputi Desa Hakurung Dalam dan Desa Sungai Haji, karena penciutan wilayah maka Desa Hakurung Dalam dan Desa Sungai Haji digabung menjadi satu Desa yaitu Desa Hakurung. Awal nama Hakurung diambil dari keberadaan desanya yang berada di pedalaman (Takurung), karena tidak ada jalan lain selain jalan sungai yang dalam, yang mana disebelah utara, barat, timur dan selatan itu tidak ada akses jalan lain.

Seperti yang diketahui sejak lama daerah ini dikenal dengan sumber daya alamnya yaitu banyaknya ikan atau daerah pusat mencari ikan yang mana dulunya sungai didaerah sini sungainya sangat dalam. Seiring berjalannya waktu daerah ini mulai banyak dibangun pemukiman yang diberi nama Hakurung Dalam, dan akhirnya lama kelamaan Desa Hakurung dalam bervolusi menjadi Desa Hakurung yang terdiri dari 3 wilayah yaitu Dusun Hakurung dalam, Hakurung dan Sekincung.

Desa Hakurung merupakan salah satu Desa yang difinitif (memiliki SK Gubernur yang disetujui oleh Mendagri) dari sembilan belas desa dikecamatan Daha Utara, yang dipimpin oleh Kepala Desa bernama Asmuni yang dipilih

oleh masyarakat dan dilantik pada tanggal 18 Juli 2022, yang berdasarkan SK Bupati Hulu Sungai Selatan Nomor. 188.45 / 197 / KUM / 2022.

2. Letak dan Luas wilayah

Luas Wilayah Hakurung keseluruhan sekitar 4153 Ha yang terdiri dari dataran 15,000 Ha dan rawa 248,000 Ha. Luas Wilayah Desa menurut penggunaan lahan terdiri dari lahan sawah sebesar 1000 Ha yang terdiri lahan lebak 335 Ha sedangkan luas lahan bukan sawah sebesar 2,850 Ha yang terdiri dari lahan untuk perumahan dan pemukiman 50 Ha dan perkantoran 2,0 Ha, dan lahan lainnya 251,5000 Ha, Secara Geografis Desa Hakurung tergolong dataran dengan bentang lahan terluas daerah rawa

Desa Hakurung memiliki batas-batas yaitu:

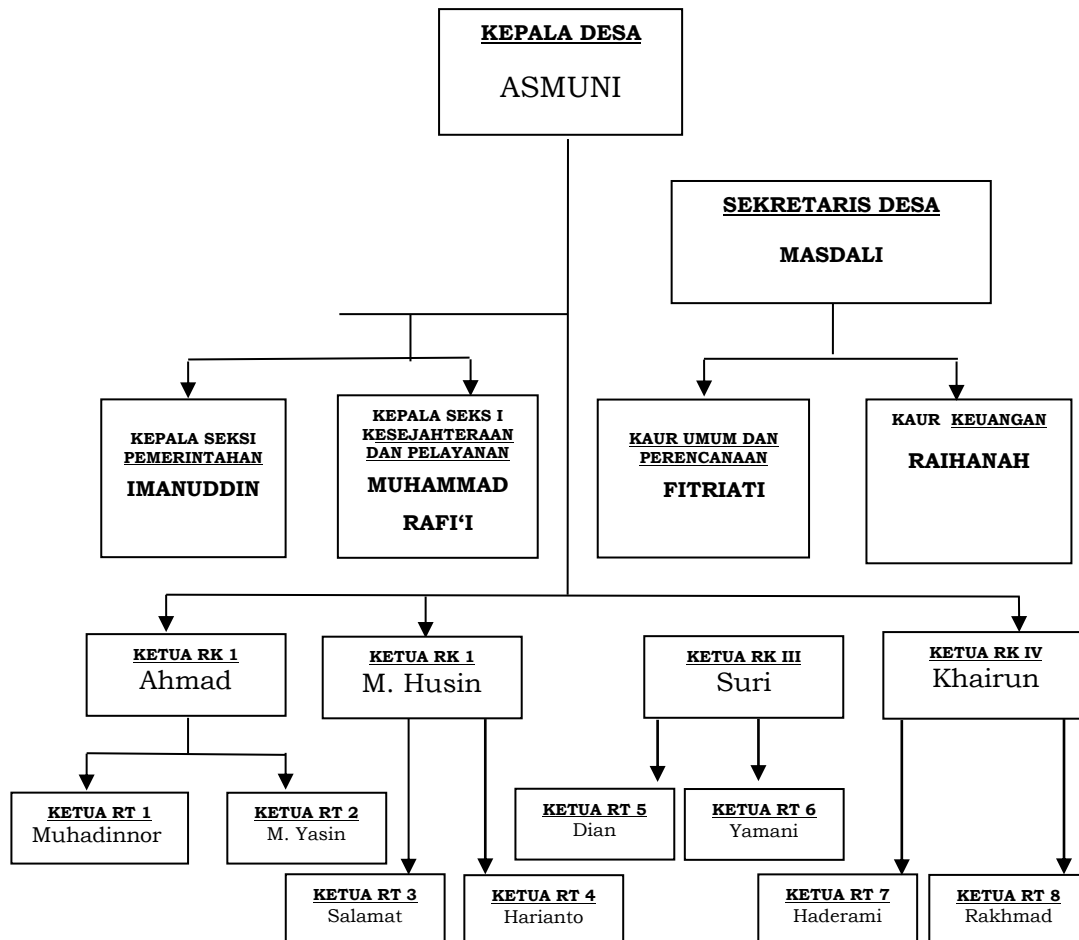
- Sebelah Utara : Desa Murung Kupang Kab. Hulu Sungai Utara
- Sebelah Timur : Desa Paharangan dan Hamayung Utara
- Sebelah Selatan : Desa Pandak Daun
- Sebelah Barat : Desa Paminggir Kab. Hulu Sungai Utara

3. Demografi Desa

Desa Hakurung adalah salah satu desa di Kecamatan daha Utara dengan jumlah penduduk sebanyak 2.299 jiwa yang terdiri dari 1.150 laki-laki dan 1.149 perempuan dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 667 KK. Sedangkan jumlah keluarga miskin (Gakin) 220 KK dengan persentase 33% dari jumlah keluarga yang ada di Desa Hakurung.

4. Struktur Organisasi Desa Hakurung

Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa Hakurung



Sumber data : RPJM Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan.

5. Mata Pencaharian

Mata pencaharian penduduk Desa hakurung Kecamatan Daha Utara terdiri dari pertanian, perikanan, industri / home industri, kontruksi / bangunan, perdagangan, angkutan, jasa kemasyarakatan, pekerja bebas di pertanian, pekerja bebas bukan pertanian.

6. Sarana Pendidikan, Kepemudaan, Seni dan Olahraga

Salah satu bukti kepedulian pemerintah tentang pentingnya pendidikan bagi masyarakat adalah dengan dicanangkannya wajib belajar (sembilan) tahun, hal ini dibuktikan bahwa di Desa Hakurung terdapat 2 buah TK, 1 buah SD/Sederajat sehingga anak-anak yang ingin melanjutkan pendidikan lebih tinggi harus ke desa lain atau ke Kabupaten.

Terkadang seseorang mempunyai bakat dan diperlukan wadah untuk menyalurkan bakat tersebut maka di Desa Hakurung terdapat organisasi pemuda seperti Karang Taruna, sementara kegiatan yang aktif dilaksanakan adalah bola volly, sepak bola, bulu tangkis, dan tenis meja.

7. Sosial dan Keagamaan

Mengingat semua warga mayoritas beragama Islam, maka wajar apabila tempat peribadatan selain Islam tidak ada di Desa Hakurung. Sarana peribadatan yang berada di Desa Hakurung adalah 4 buah langgar sehingga bagi masyarakat yang ingin melaksanakan ibadah sholat jumat harus pergi ke Desa/Kelurahan lain sebab tidak ada mesjid di desa ini.

Institusi sosial keagamaan yang berfungsi sebagai jembatan untuk saling bersosialisasi antar warga seperti majelis ta'lim, kelompok pengajian, tahlilan arisan, serikat kematian, kelompok habsyi / Al Barjanji, dan kelompok tani sudah ada di desa ini.

8. Pariwisata

Kelebihan Desa Hakurung dibandingkan dengan Desa lainnya adalah kekayaan alamnya, salah satunya adalah obyek wisata kerbau rawa. Karena

dengan adanya obyek wisata kerbau rawa ini apabila dikelola dengan baik tentunya akan dapat terkenal ke daerah lain bahkan mungkin sampai ke luar negeri, yang pada akhirnya meningkatkan pendapatan daerah serta pendapatan masyarakat.

B. Penyajian Data

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan di lapangan dengan menggunakan wawancara secara luring/langsung kepada para Responden Bapak Ibas dan Ibu Aluh (Suami Istri si pemilik rumah), Bapak Nadi (si peminjam rumah), Bapak Rani (tetangga), dan Dewi (penghuni kost) maka dapat di uraikan sebagai berikut :

1. Data Responden I

Nama : Ibas¹
Umur : 50 Tahun
Pekerjaan : Wiraswasta
Status : Suami si pemilik rumah
Pendidikan : SD Sederajat

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap narasumber yaitu Bapak Ibas selaku pemilik rumah yang rumahnya dipinjamkan kepada Bapak Nadi. Dalam wawancara yang penulis lakukan kepada Bapak Ibas, Bapak Ibas menjelaskan bahwa Bapak Nadi merupakan keluarga dari Bapak Ibas sendiri, yaitu kakak ipar dari istrinya. Bapak Ibas menerangkan bahwa rumah yang

¹ Ibas, Suami Pemilik Rumah, wawancara di tempat kediaman di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara, 20 Oktober 2023, pukul 19.00 WITA.

dipinjamkan itu merupakan rumah pribadi milik Bapak Ibas dan kejadian pinjam meminjam itu terjadi pada tahun 2020 yang lalu. Bapak Ibas menerangkan bahwa pada tahun 2020 yang lalu Bapak Nadi dan istrinya (sipeminjam) tidak mempunyai rumah pribadi dan hanya ikut menumpang hidup di rumah orang tua mereka. Pada tahun 2020 itu Bapak Ibas beserta istrinya tinggal diluar kota dan rumah mereka yang beralamat di Desa Hakurung, Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan tersebut kosong, maka karena rasa iba terhadap Bapak Nadi dan istrinya maka rumah Bapak Ibas yang kosong tersebut dipinjamkan kepada Bapak Nadi dan istrinya untuk ditempati.

Bapak Ibas menjelaskan bahwa sebelum Bapak Nadi dan istrinya mendiami rumah tersebut ada perjanjian lisan yang Bapak Ibas ucapkan kepada Bapak Nadi dan istrinya yaitu bahwa rumah yang akan mereka tempati tersebut harus dijaga sebaik mungkin dan rumah tersebut jangan dimodifikasi isiannya, mereka hanya cukup menggunakan rumah tersebut sebagai tempat tinggal saja dan apabila rumah tersebut terjadi kerusakan diluar kelalain si peminjam maka Bapak Nadi harus mengkonfirmasi kepada Bapak Ibas terkait hal tersebut.

Bapak Ibas menjelaskna bahwa awalnya pinjam meminjam yang dilakukan oleh mereka berjalan dengan baik, tetapi selang waktu kurang lebih satu tahun lamanya ada tetangga yang melaporkan kepada Bapak Ibas bahwa rumah yang dipinjamkan kepada Bapak Nadi dan istrinya itu disalahgunakan oleh Bapak Nadi dengan menjadikan kamar yang ada dirumah tersebut sebagai kamar kost-kost. Mendengar hal tersebut Bapak Ibas langsung mengkonfirmasi kepada

Bapak Nadi apakah hal tersebut benar. Awalnya Bapak Nadi mengelak dan berbohong dengan mengatakan bahwa apa yang dikatakan oleh tetangga tersebut tidak benar, namun setelah diancam oleh Bapak Ibas untuk berkata jujur barulah Bapak Nadi mengatakan yang sebenarnya, dan memang benar rumah yang dipinjam itu dijadikan kamar kost-kost an oleh Bapak Nadi.

Setelah Bapak Ibas mengetahui kebenaran tentang rumah mereka yang dijadikan kamar kost-kost an, Bapak Ibas memerintahkan kepada Bapak Nadi dan istrinya untuk keluar dari rumah tersebut dan mengembalikan rumahnya serta ganti rugi terhadap kerusakan yang dilakukan oleh Bapak Nadi dan istrinya sekaligus berbicara kepada penghuni kamar kost tersebut untuk keluar dari rumah itu. Bapak Ibas mengatakan bahwa sebelumnya tidak ada perjanjian atas batasan terhadap pengembalian rumah yang dipinjam itu, tetapi karna Bapak Nadi sudah mengingkari janjinya maka rumah yang dipinjamkan oleh Bapak Ibas tersebut langsung diambil dari Bapak Nadi dan istrinya.

2. Data Responden II

Nama : Aluh²
Umur : 40 Tahun
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Status : Istri si pemilik rumah
Pendidikan : SD Sederajat

² Aluh, Istri Pemilik Rumah, wawancara di tempat kediaman di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara, 20 Oktober 2023, pukul 19.00 WITA

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap narasumber yaitu Ibu Aluh selaku istri dari Bapak Ibas (pemilik rumah). Dalam wawancara tersebut Ibu Aluh menjelaskan bahwa Bapak Nadi ini adalah keluarga dari mereka sendiri yaitu kaka ipar atau suami dari kaka kandungnya, dan kejadian pinjam meminjam rumah tersebut terjadi pada tahun 2020 yang lalu. Ibu Aluh menjelaskan bahwa proses pinjam meminjam rumah tersebut terjadi karena Ibu Aluh dan Bapak Ibas merasa iba dan kasihan kepada Bapak Nadi dan istrinya karena mereka tidak mempunyai rumah dan hanya numpang berdiam diri di rumah orang tua mereka.

Tetapi sebelum rumah tersebut dipinjamkan kepada Bapak Nadi dan istrinya, ada perjanjian lisan yang diutarakan oleh Ibu Aluh dan Bapak Ibas yaitu bahwa rumah tersebut harus dijaga dengan sebaik mungkin tanpa merusak didalamnya. Akhirnya perjanjian tersebut disepakati oleh mereka, tetapi selang beberapa waktu kemudian ada kabar yang menyatakan bahwa rumah yang Ibu Aluh dan suaminya pinjamkan tersebut disalahgunakan oleh Bapak Nadi dengan menjadikan kost kost an. Kemudian setelah mengetahui hal tersebut Ibu Aluh dan Bapak Ibas meminta rumahnya dikembalikan dan mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukan oleh Bapak Nadi dan istrinya tersebut. Ibu Aluh juga menyebutkan bahwa sebelumnya rumah tersebut tidak ada batasan peminjaman kepada mereka, tetapi karena hal demikian terjadi maka Ibu Aluh dan Bapak Ibas memerintahkan agar Bapak Nadi dan istrinya keluar dari rumah tersebut.

3. Data Responden III

Nama : Nadi³
Umur : 38 Tahun
Pekerjaan : Nelayan
Status : Si peminjam rumah
Pendidikan : SD Sederajat

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap bapak Nadi bahwasanya memang benar Bapak Nadi telah meminjam rumah dari pasangan Bapak Ibas dan Ibu Aluh. Bapak Nadi juga menerangkan bahwa hubungannya dengan Bapak Ibas adalah sebatas kakak dan adik ipar dan rumah pinjaman tersebut Bapak Nadi dan istrinya tempati pada tahun 2020 yang lalu.

Bapak Nadi menerangkan bahwa tujuan mereka meminjam rumah tersebut karena Bapak Nadi dan istrinya hanya numpang berdiam diri dirumah orang tua mereka, dan karena melihat hal yang demikian Bapak Ibas merasa iba kepada Bapak Nadi dan meminjamkan rumahnya yang kosong kepada mereka. Bapak Nadi mengatakan bahwa rumah yang dipinjamnya tersebut harus Bapak Nadi jaga dan rawat dengan sebaik mungkin dan terkait pengembalian rumah pinjaman tersebut Bapak Nadi menuturkan bahwa tidak ada batasan yang diberikan oleh Bapak Ibas.

Alasan Bapak Nadi menyewakan kamar kosong tersebut karena Bapak Nadi tidak mempunyai penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya,

³ Nadi, Peminjam Rumah, wawancara di tempat kediaman di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara, 24 Oktober 2023, pukul 13.00 WITA

dan terlintas dipikiran Bapak Nadi untuk menjadikan kamar kosong yang ada dirumah tersebut sebagai kamar kost tanpa sepengetahuan Bapak Ibas selaku pemilik rumah, dan Bapak Nadi melakukan sewa-menyewa tersebut sudah kurang lebih satu tahun. Menurut Bapak Nadi, sebenarnya beliau mengetahui hukum dari menyewakan barang yang bukan milik pribadi itu merupakan hal yang dilarang, tetapi karna keadaan yang mendesak untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga nya maka secara terpaksa beliau melakukan hal tersebut.

Bapak Nadi menjelaskan bahwa setelah Bapak Ibas dan istrinya selaku pemilik rumah tersebut mengetahui bahwa rumahnya dijadikan kost-kost an, awalnya terjadi cekcok diantara mereka tetapi setelah saling bernegosiasi maka terjadilah kesepakatan bahwasanya Bapak Nadi harus bertanggungjawab dengan mengganti kerusakan yang disebabkan dan memerintahkan agar penghuni kost an itu keluar secepatnya dari rumah tersebut.

4. Data Responden IV

Nama : Rani⁴
Umur : 54 Tahun
Pekerjaan : Nelayan
Status : Tokoh Masyarakat (Tetangga)
Pendidikan : SD Sederajat

⁴ Rani, Tetangga Pemilik Rumah, wawancara di tempat kediaman di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara, 24 Oktober 2023, pukul 17.00 WITA

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap tetangga dari si pemilik rumah yaitu Bapak Ibas dan Ibu Aluh. Bapak Rani mengatakan bahwa beliau mengetahui bahwasanya rumah milik Bapak Ibas itu dipinjamkan kepada Bapak Nadi dan istrinya untuk ditempati. Namun selang beberapa bulan mereka menempati rumah tersebut ada anak perempuan lainnya yang juga menempati rumah tersebut. Bapak Rani berpikiran mungkin perempuan tersebut adalah keponakan dari mereka, tetapi setelah ditelusuri lebih lanjut ternyata perempuan tersebut adalah penghuni kost dari rumah itu.

Awalnya bapak Rani beranggapan mungkin yang dilakukan Bapak Nadi dan Ibu Risdah dengan menjadikan rumah tersebut kost-kost an atas seizin dari si pemilik rumah yang asli yaitu Bapak Ibas dan Ibu Aluh, tetapi kenyataannya tidak. Bapak Rani menjelaskan bahwa ketika Bapak Rani jalan-jalan kerumah Bapak Ibas yang diluar kota, bapak Rani menceritakan sebenarnya mengenai hal tersebut. Tentunya hal tersebut membuat Bapak Ibas dan istrinya terkejut karena hal yang dilakukan Bapak Nadi dan istrinya itu tanpa sepengetahuan dari Bapak Ibas sendiri. Bapak Rani mengatakan bahwa permasalahan yang terjadi diantara Bapak Ibas dan Bapak Nadi tersebut diselesaikan mereka dengan cara kekeluargaan.

5. Data Responden V

Nama : Dewi⁵

Umur : 17 Tahun

⁵ Dewi, Penghuni Kost, wawancara di tempat kediaman di Desa Sungai Durait Kecamatan Babirik, 25 Oktober 2023, pukul 19.00 WITA.

Pekerjaan : Pelajar
Status : Penghuni Kost
Pendidikan : SMA Sederajat

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap penghuni kost yaitu Dewi, dan Dewi menjelaskan bahwa saat Dewi mau mencari kost-kost an tiba-tiba di jalan bertemu dan bertanya kepada Bapak Nadi terkait info kost-kost an daerah sana dan secara kebetulan Bapak Nadi menawarkan kamar kosong yang ada dirumahnya untuk disewakan kepada Dewi. Kemudian Dewi melihat kamar tersebut dan langsung tertarik untuk menyewanya. Dewi membayar tarif sebesar Rp 500.000,00 perbulannya dan sudah termasuk fasilitas air dan listrik.

Dewi menyewa kamar tersebut kurang lebih satu tahun lamanya dan semuanya berjalan lancar dan nyaman. Awalnya Dewi tidak mengetahui bahwa kamar kost an yang ditempati Dewi tersebut bukan pemilik asli rumah itu, tetapi setelah mengetahui bahwa kamar kost an yang Dewi tempati itu bermasalah, Bapak Nadi langsung berbicara kepada Dewi untuk mencari solusi dan bersepakat untuk mengakhiri perjanjian sewa menyewa yang dilakukan Dewi dan Bapak Nadi.

Tabel 1.1 Ringkasan Data

**Praktik Peminjaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost
di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai
Selatan**

No	Nama	Praktik Peminjaman Rumah Yang Disewakan Menjadi Kamar Kost
1	Bapak Ibas (Suami pemilik rumah)	Bapak Ibas meminjamkan rumah pribadinya yang berada di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan kepada Bapak Nadi pada 2020 karena Bapak Nadi dan istrinya tidak memiliki rumah sendiri. Ada perjanjian lisan yang diucapkan Bapak Ibas kepada Bapak Nadi yaitu agar rumah tersebut dijaga dan tidak dimodifikasi. Setelah sekitar satu tahun, tetangga melaporkan bahwa rumah tersebut dijadikan kamar kost-kostan oleh Bapak Nadi. Kemudian Bapak Ibas meminta Bapak Nadi dan istrinya untuk keluar dari rumah tersebut dan mengganti kerusakan. Meskipun diawal perjanjian Bapak Ibas tidak mengucapkan batasan pengembalian, tetapi karena kejadian tersebut Bapak Ibas mengambil kembali rumah nya.
2	Ibu Aluh (Istri pemilik rumah)	Ibu Aluh dan Bapak Ibas meminjamkan rumah mereka kepada Bapak Nadi dan istrinya pada tahun 2020 yang lalu karena merasa iba terhadap Bapak Nadi dan istrinya yang tidak memiliki rumah. Sebelumnya, ada perjanjian lisan bahwa rumah tersebut harus dijaga dan jangan dirusak.

		<p>Tetapi rumah tersebut dijadikan Bapak Nadi sebagai kost-kostan, Ibu Aluh dan Bapak Ibas meminta pengembalian rumah tersebut dan meminta Bapak Nadi bertanggungjawab. Meskipun sebelumnya tidak ada batasan peminjaman awal yang diucapkan oleh Bapak Ibas tetapi karena Bapak Nadi melanggar perjanjian tersebut maka Bapak Ibas memerintahkan Bapak Nadi dan istrinya keluar dari rumah tersebut.</p>
3	Bapak Nadi (Peminjam Rumah)	<p>Bapak Nadi mengakui bahwa Bapak Nadi benar telah meminjam rumah dari Bapak Ibas dan Ibu Aluh pada tahun 2020 karena keterbatasan tempat tinggal. Meskipun tanpa batasan pengembalian, Bapak Nadi diminta menjaga rumah pinjaman itu dengan baik. Dalam keadaan sulit ekonomi, Bapak Nadi tanpa sepengetahuan Bapak Ibas dan istrinya selaku pemilik rumah telah menjadikan kamar kosong sebagai kost-kostan selama kurang lebih satu tahun lamanya. Setelah semua terungkap, terjadilah cekcok dengan Bapak Ibas dan Ibu Aluh selaku pemilik rumah, tetapi setelah mereka bernegosiasi, Bapak Nadi setuju untuk bertanggung jawab atas kerusakan dan mengeluarkan penghuni kost-kostan dari rumah tersebut.</p>
4	Bapak Rani (Tetangga)	<p>Bapak Rani mengetahui bahwa rumah Bapak Ibas dipinjamkan kepada Bapak Nadi dan istrinya, kemudian Bapak Rani melihat bahwa</p>

		<p>ada seorang anak perempuan lain yang tinggal di rumah tersebut. Setelah diteliti lebih jauh ternyata perempuan itu adalah penghuni kost dari rumah tersebut. Saat Bapak Rani bertamu kerumah Bapak Ibas, Bapak Rani kemudian menceritakan semuanya yang terjadi bahwa rumah yang Bapak Ibas pinjamkan kepada Bapak Nadi tersebut dijadikan kamar kost-kost dan ternyata yang dilakukan oleh Bapak Nadi itu tanpa sepengetahuan dari Bapak Ibas dan istrinya. Meskipun demikian, permasalahan tersebut akhirnya diselesaikan secara kekeluargaan.</p>
5	Dewi (Penghuni kost)	<p>Dewi bertemu dengan Bapak Nadi secara kebetulan saat Dewi sedang mencari kost-kostan, dan Bapak Nadi menawarkan kamar kosong di rumahnya untuk disewakan kepada Dewi. Dewi menyewa kamar tersebut kurang lebih sekitar satu tahun dengan pembayaran Rp 500.000 per bulan, termasuk fasilitas air dan listrik. Awalnya Dewi tidak tahu bahwa rumah kost-kost an yang Dewi tempati itu bukan milik asli dari Bapak Nadi dan setelah Dewi mengetahui bahwa rumah yang dia tempati sebagai kost-kost an itu bermasalah maka Bapak Nadi dan Dewi sepakat untuk mengakhiri perjanjian sewa menyewa tersebut.</p>

C. Analisis Data

1. Praktik Peminjaman Rumah yang Disewakan Menjadi Kamar Kost di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan

Penguraian tentang peminjaman rumah yang disewakan menjadi kamar kost yang ada di Desa Hakurung Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan adalah temuan riset langsung ke lapangan yang diperoleh dari wawancara dengan pemilik rumah, peminjam rumah, tetangga, dan salah satu penghuni kost.

Transaksi pinjam meminjam (*'ariyah*) ataupun sewa menyewa (*Ijarah*) merupakan akad yang diperbolehkan dalam Islam, selama hal tersebut sesuai dengan syariat Islam. Pelaksanaan akad pinjam meminjam (*'ariyah*) ataupun sewa menyewa (*Ijarah*) berlandaskan kepada Al-Quran maupun Hadits Nabi, yang maksudnya bahwa manusia itu tidak diperbolehkan melakukan akan pinjam meminjam (*'ariyah*) ataupun sewa menyewa (*Ijarah*) apabila hal tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam.

Hasil wawancara yang penulis lakukan bahwa sebenarnya Bapak Nadi beserta istrinya tidak memiliki rumah untuk ditempati, dan karena Bapak Ibas beserta istrinya merasa iba terhadap keluarganya itu maka rumah kosong milik Bapak Ibas yang berada di Desa Hakurung itu dipinjamkan kepada Bapak Nadi dan istrinya untuk mereka tempati. Awalnya sebelum rumah tersebut ditempati oleh Bapak Nadi beserta istrinya ada sebuah perjanjian yang diutarakan oleh Bapak Ibas kepada Bapak Nadi, yaitu bahwa rumah yang akan mereka tempati itu harus dirawat dan dijaga dengan sebaik mungkin tanpa mengubah

kedudukannya serta apabila ada kerusakan dan itu membutuhkan renovasi maka harus izin terlebih dahulu kepada pemilik rumah yaitu Bapak Ibas maupun istrinya. Awalnya Bapak Nadi menyanggupi dan menjalankan amanah dari Bapak Ibas itu dengan sebaik mungkin, tetapi kurang lebih satu tahun kemudian Bapak Nadi mengingkari janjinya dengan menjadikan kamar kosong yang ada dirumah tersebut sebagai kost-kost dengan menyewakannya kepada orang lain dengan tarif Rp 500.000,00 perbulannya tanpa izin dan tanpa sepengetahuan dari Bapak Ibas maupun istrinya.

Berdasarkan kasus di atas yang telah penulis uraikan, penulis menyimpulkan bahwa ada dua kasus praktik yang dibahas yaitu praktik pinjam meminjam (*'ariyah*) dan sewa menyewa (*ijarah*).

Kasus pertama, praktik pinjam meminjam rumah di Desa Hakurung yang dilakukan oleh Bapak Ibas (pemilik rumah) dan Bapak Nadi (peminjam rumah). Bahwasanya praktik akad pinjam meminjam (*'ariyah*) yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi ini diperbolehkan karena tujuan Bapak Ibas meminjamkan rumahnya ini termasuk dalam perbuatan tolong menolong. Seperti yang diketahui bahwasanya pinjam meminjam ini sangat dianjurkan agama supaya manusia hidup saling tolong menolong dan saling bantu-membantu dalam hal kebajikan.

Bapak Ibas meminjamkan rumahnya kepada Bapak Nadi karena Bapak Ibas merasa iba dan kasihan kepada Bapak Nadi yang tidak memiliki rumah dan hanya menumpang dirumah orang tua mereka. Sebelum Bapak Nadi mendiami rumah tersebut Bapak Ibas menuturkan perjanjian yang harus Bapak Nadi

jalankan dan perjanjian tersebut disepakati oleh kedua belah pihak. Adapun dari segi barang yang dipinjamkan bahwa rumah tersebut milik Bapak Ibas sendiri.

Pada akad perikatan / perjanjian pinjam meminjam (*'ariyah*) yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi ini dari segi rukun akad perikatan nya sudah terpenuhi yaitu orang yang berakad nya adalah Bapak Ibas dan Bapak Nadi, *Ma'qud 'alaih* barang yang diakadkan yaitu rumah yang berada di Desa Hakurung, *maudhu' al 'aqd* tujuan dari akad tersebut jelas yaitu tujuan pokoknya adalah akad *'ariyah* dengan memberikan manfaat dari seseorang kepada orang lain tanpa ada pengganti, dan dari rukun *shighat al 'aqd* yaitu ijab dan qabul nya sudah terpenuhi. Adapun terkait syarat dari akad perjanjian ini juga sudah terpenuhi karena Bapak Ibas dan Bapak Nadi sudah cakap dalam melakukan akad *'ariyah* tersebut, serta akad tersebut memberikan faidah bagi kedua belah pihak. Akad yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi ini termasuk kedalam jenis *aqad mu'alaq* dimana dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang ditentukan dalam akad tersebut.

Dalam praktiknya pinjam meminjam (*'ariyah*) yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi ini secara umum ada beberapa rukun dari pinjam meminjam yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Peminjaman (*al-'iarah*)
- b. Orang yang meminjamkan (*al-mu'ir*)
- c. Peminjam (*al-muta'ir*)
- d. Barang yang dipinjamkan (*al-mu'ar*)

e. *Sighat*, baik secara lisan maupun tulisan

Dari sisi rukun pinjam meminjam rumah yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi secara rukun sudah terpenuhi.

Terkait praktik pinjam meminjam yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi termasuk kedalam jenis '*ariyah muqayyad*, '*ariyah muqayyad* yaitu meminjamkan suatu barang yang dibatasi dari segi waktu maupun kemanfaatannya. Jadi seperti yang diutarakan oleh Bapak Ibas bahwa rumah tersebut jangan dirubah kedudukannya artinya dari segi kemanfaatannya barang tersebut dibatasi dan bagi si peminjam hanya boleh menggunakan rumah tersebut sebatas yang diizinkan oleh pemilik rumah, adapun terkait batasan waktu peminjaman bahwa Bapak Ibas tidak memberikan batasan secara jelas mengenai batasan waktu peminjaman tersebut.

Adapun terkait kasus kedua, yaitu praktik sewa menyewa (*ijarah*) yang dilakukan oleh Bapak Nadi, bahwasanya pada praktik ini yang disewakan oleh Bapak Nadi adalah kamar kosong yang terdapat di dalam rumah pinjaman yang dipinjamkan oleh Bapak Ibas kepada Bapak Nadi tersebut. Terkait hal ini bahwasanya Bapak Nadi menyewakan kamar tersebut tanpa sepengetahuan oleh Bapak Ibas maupun istrinya. Dalam praktiknya Bapak Nadi sudah menyewakan kamar tersebut kurang lebih sekitar satu tahun kepada Dewi dengan tarif Rp 500.000,00 perbulannya termasuk fasilitas listrik dan PDAM. Pada hal ini Dewi tidak mengetahui bahwasanya kamar yang disewanya tersebut kepemilikannya bukan milik Bapak Nadi sendiri.

Terkait sewa menyewa, M. Ali Hasan menyebutkan ada beberapa syarat yang harus terpenuhi yaitu:⁶

1. Orang yang berakad telah baligh dan berakal.
2. Kedua belah pihak sama-sama rela melakukan akad *Ijarah*.
3. Manfaat objek *ijarah* harus jelas diketahui.
4. Objek *ijarah* dapat diserahkan dan dipergunakan.
5. Objek *ijarah* dihalalkan oleh syara.

Dari sisi syarat sewa menyewa (*ijarah*) kamar kost yang dilakukan oleh Bapak Nadi tidak memenuhi syarat sewa menyewa. Mengenai tidak terpenuhinya syarat sewa menyewa terletak pada syarat ke-lima yaitu objek *ijarah* dihalalkan oleh syara, maksudnya bahwa sesuatu yang disewakan atau digunakan sebagai objek sewa menyewa (*ijarah*) dinyatakan halal atau sah menurut hukum Islam. Fakta yang terjadi di lapangan bahwa Bapak Nadi menyewakan kamar tersebut tanpa sepengetahuan pemilik rumah. Sebenarnya objek *ijarah* dihalalkan oleh syara apabila sebelumnya ada kesepakatan atau pemilik rumah mengetahui dan memperbolehkan kamar kosong tersebut untuk disewakan, tetapi faktanya Bapak Nadi menyewakan kamar kosong tersebut secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemilik aslinya maka hal tersebut merubah kedudukan hukum objek *ijarah* nya. Menyewakan barang tanpa izin pemilik aslinya dapat dianggap sebagai tindakan yang mengambil hak orang lain karena melibatkan pelanggaran hak kepemilikan.

⁶ Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, Hlm. 227-231.

Dalam akad perjanjian/perikatan yang dilakukan oleh Bapak Nadi dari segi syarat akad nya tidak terpenuhi yaitu akad tersebut tidak diizinkan oleh syara karena Bapak Nadi tidak memiliki hak melakukan sewa menyewa tersebut. Dalam pelaksanaan akad, bahwa barang yang diakadkan tersebut harus kepunyaan orang yang berakad atau pemilik barang tersebut mengetahui dan menginzinkan bahwa barangnya digunakan untuk kepentingan lain. Sehingga praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Nadi tersebut tidak diperbolehkan dalam Islam dan akad yang terjadi dianggap batal / tidak sah.

2. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Peminjaman Rumah yang Disewakan Menjadi Kamar Kost

Berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah bahwa pinjam meminjam (*al-'ariyah*) dan sewa menyewa (*ijarah*) adalah bagian dari muamalah. Muamalah sendiri adalah hubungan antara orang-orang yang bekerja untuk mendapatkan kebutuhan sehari-hari dengan cara yang paling efektif sesuai dengan syariat dan aturan agama Islam seperti hutang, sewa menyewa, pinjam meminjam, jual beli, dan sebagainya.

Pinjam meminjam (*'ariyah*) sendiri adalah meminjamkan suatu benda kepada orang lain untuk diambil manfaat atas benda tersebut, dengan ketentuan dikembalikan setelah selesai digunakan kepada pemiliknya dan pada saat pengembaliannya benda tersebut harus dalam keadaan utuh sesuai dengan awal peminjaman.⁷ Seperti yang dijelaskan sebagaimana ayat berikut:

⁷ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan* (Bandung: Pustaka Setia, 2014), Hlm. 139.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ عَاوَنُوا لِلَّهِ إِنَّ اللّٰهُ عَزِيزٌ ذُو انْتِقَامٍ⁸

“Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan kebencian. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksa-Nya.”

Dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa pinjam meminjam tersebut diperbolehkan apabila didasari dengan keinginan untuk tolong menolong dalam mengerjakan kebajikan dan takwa.

Sedangkan sewa menyewa (*ijarah*) adalah aktivitas akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu.⁹ Hukum asal sewa menyewa (*ijarah*) adalah mubah atau boleh, dengan artian dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Islam.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan di Desa Hakurung terkait pinjam meminjam rumah yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi apabila dilihat dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah dan dilihat dari prinsip-prinsip dalam bermuamalah maka pinjam meminjam yang dilakukan termasuk kedalam prinsip tauhidi karena pinjam meminjam termasuk kedalam hal tolong menolong dan hal tersebut mencerminkan nilai-nilai ketuhanan, sedangkan dalam sewa menyewa yang dilakukan tidak sesuai dengan prinsip tauhidi karena sudah menyalahgunakan barang orang lain dan itu termasuk nilai-nilai yang bertentangan dengan ketuhanan.

⁸ *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Al-Maidah ayat 2.

⁹ Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, Hlm. 377.

Pada prinsip halal, pada praktik pinjam meminjam yang terjadi bahwa rumah tersebut halal dan dibolehkan untuk dipinjamkan karena merupakan kepemilikan sendiri dan halal untuk dipinjamkan kepada orang lain selama tidak bertentangan dengan syariat. Sedangkan pada sewa menyewa prinsip halal ini bertentangan karena menyewakan barang orang lain tanpa sepengetahuan pemiliknya dan sangat jelas bahwa prinsip halal ini manusia diperintahkan untuk mencari rezeki dengan cara yang baik dan halal baik itu dalam cara memperoleh, mengonsumsi, dan memanfaatkannya.

Pada prinsip *mashlahah*, pada praktik pinjam meminjam yang terjadi sebenarnya mendatangkan manfaat bagi kedua belah pihak. Dimana Bapak Nadi (si peminjam) mendapatkan tempat tinggal yang layak tanpa perlu mengeluarkan uang dengan jumlah besar dan adapun manfaat yang di dapatkan oleh Bapak Ibas (pemilik rumah) bahwasanya rumah yang kosong tersebut ada yang menjaga dan merawatnya. Sedangkan pada praktik sewa menyewa yang dilakukan prinsip *mashlahah* ini tidak sesuai karena tidak mengacu kepada kepentingan kesejahteraan bersama.

Pada prinsip *ibahah* (boleh), pada praktik pinjam meminjam merujuk pada kebolehan dalam pinjam meminjam dan tidak dilarang selagi pinjam meminjam yang dilakukan itu sesuai dengan prinsip dan aturan dalam Islam. Sedangkan pada praktik sewa menyewa yang dilakukan tidak sejalan dengan prinsip *ibahah* (boleh) karena sewa menyewa yang dilakukan tidak diperbolehkan karena pemilik aslinya tidak mengetahui bahwa barangnya disewakan kepada orang lain, tentu hal tersebut tidak diperbolehkan dalam

Islam dan transaksi atau tindakan yang melibatkan penyalahgunaan, pelanggaran perjanjian, atau merugikan pihak lain cenderung dianggap tidak sah.

Pada prinsip kebebasan bertransaksi bahwa praktik pinjam meminjam yang dilakukan tidak bertentangan karena pada dasarnya yang dilakukan si pemilik rumah dan si peminjam rumah didasarkan pada prinsip suka sama suka (*an taradhin minkum*) sedangkan pada praktik sewa menyewa prinsip kebebasan bertransaksi ini tidak sejalan karena ada pihak yang dizalimi yaitu pemilik rumah yang asli.

Pada prinsip kerjasama, praktik pinjam meminjam sudah sejalan karena yang dilakukan kedua belah pihak didasarkan kerjasama yang saling menguntungkan yaitu bahwa si pemilik rumah merasa aman karena rumahnya ada yang memelihara sedangkan bagi si peminjam rumah mendapat keuntungan untuk berdiam diri di rumah tersebut secara gratis. Sedangkan pada praktik sewa menyewa prinsip kerjasama ini tidak sesuai karena pemilik rumah yang asli tidak diuntungkan.

Pada prinsip membayar zakat, praktik pinjam meminjam yang dilakukan termasuk dari wujud kepedulian sosial, dan pada praktik sewa menyewa yang terjadi bahwa prinsip membayar zakat ini tidak terpenuhi karena seperti yang diketahui bahwa hasil perolehan zakat itu harus halal dan sesuai dengan syariat Islam yang berlaku.

Secara keseluruhan bahwa praktik peminjaman rumah yang disewakan menjadi kamar kost di Desa Hakurung dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah terkait pinjam meminjam (*'ariyah*) prinsipnya sudah terpenuhi, akan

tetapi terkait sewa menyewa (*ijarah*) yang dilakukan oleh Bapak Nadi tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Bapak Ibas selaku pemilik asli rumah tersebut sudah melanggar prinsip-prinsip utama Hukum Ekonomi Syariah, sehingga sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Nadi tidak sah dan dilarang dalam syariat Islam.

Adapun berdasarkan perspektif Hukum Positif mengenai pinjam meminjam dan sewa menyewa harus memenuhi ketentuan yang terdapat dalam ketentuan yang berlaku dalam KUH Perdata. Dalam aturan hukum ada aturan-aturan dimana aturan tersebut difungsikan untuk memberikan keamanan ataupun kenyamanan dari kedua belah pihak yang terkait.

Terkait pinjam meminjam yang dimaksudkan disini adalah pinjam pakai. Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan sesuatu barang kepada yang menerima barang itu setelah memakainya.¹⁰ Dalam perjanjian pinjam pakai ini, peminjam berkewajiban untuk menjaga barang pinjaman tersebut dengan sebaik mungkin dan hanya digunakan sesuai dengan keperluan yang sudah dibicarakan oleh kedua belah pihak. Pinjam pakai ini diatur dalam Pasal 1740 sampai dengan Pasal 1753 KUH Perdata.

Pada dasarnya pinjam pakai adalah sebuah perjanjian. Maka syarat sahnya perjanjian juga berlaku dalam hal pinjam pakai. Syarat sah perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata :

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

¹⁰ Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Hlm. 133.

- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) Suatu sebab yang tidak dilarang

Melihat pada syarat sahnya perjanjian, artinya perjanjian tidak harus dibuat tertulis. Perjanjian secara lisan juga sudah mengikat para pihak yang membuatnya, kecuali suatu perjanjian diharuskan oleh peraturan perundang-undangan untuk dibuat secara tertulis.

Dari hasil penelitian yang peneliti lakukan terkait tindakan pinjam meminjam rumah yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi ini pada awalnya sudah sah menurut hukum yang berlaku, karena unsur-unsur syaratnya sudah terpenuhi. Akan tetapi terkait barang pinjaman tersebut yang disalahgunakan oleh Bapak Nadi dengan cara menyewakannya kepada orang lain tanpa sepengetahuan oleh Bapak Ibas maka hal tersebut bertentangan.

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.¹¹ Pada hakikatnya barang yang disewakan itu adalah barang yang halal dan tidak bertentangan dengan undang-undang.

Terkait sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Nadi ini secara hukum KUH Perdata bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena yang menjadi

¹¹ Levin, "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."

objek sewa menyewa yaitu barangnya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku sebab barang yang disewakan tersebut merupakan barang orang lain dan Bapak Nadi menyewakan barang tersebut tanpa sepengetahuan pemiliknya sendiri.

Terkait hal tersebut secara langsung perbuatan Bapak Nadi telah melanggar kewajiban dalam menjaga barang pinjaman tersebut. Dalam Pasal 1744 KUH Perdata bahwa penerima pinjaman berhak menyimpan dan memelihara barang pinjaman sebagai seorang tuan rumah yang baik. Dan Bapak Nadi berhak bertanggungjawab atas akibat yang dilakukannya sebagaimana Pasal 1753 KUH Perdata.

Ditinjau dari KUH Perdata terkait perjanjian pinjam meminjam rumah yang dilakukan oleh Bapak Ibas dan Bapak Nadi pada hakikatnya sudah sah karena unsur-unsur syarat nya sudah terpenuhi, akan tetapi terkait sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Nadi tersebut bertentangan dengan Pasal 1744 KUH Perdata karena Bapak Nadi telah menyalahgunakan barang pinjaman tersebut tanpa sepengetahuan dari Bapak Ibas, dan Bapak Nadi berhak bertanggungjawab memberi ganti rugi.