TINJAUAN FIQIH MUAMALAH PADA PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN TAMBAK SISTEM SETORAN DI DESA TAJUNG WIDORO, BUNGAH, GRESIK

Dinna Emilia Nafa'a[1], M. Shaiful Umam[2], Dwi Afrianti[3]
[1,2,3]Ekonomi Syariah FEBI Universitas Qomaruddin Gresik
[1]writerdiedinna@gmail.com, [2]shaiful.umam31@gmail.com,
[3]Afriyantid22@gmail.com

ABSTRACT

Fishpond land leasing through a deposit payment system has become a long-standing practice in Tajung Widoro Village, Bungah District, Gresik Regency. The practice is based on verbal agreements and mutual trust, raising questions regarding its compliance with the principles of fiqh muamalah. This study aims to analyze the implementation of the deposit payment system in fishpond land leasing and evaluate its conformity with the principles of ijarah and 'urf. This research employed a qualitative approach with a descriptive phenomenological design. Data were collected through observation, in-depth interviews, and documentation involving landowners, tenants, village officials, and religious leaders. The data were analyzed using data reduction, data display, and conclusion drawing, while validity was ensured through triangulation. The findings show that the leasing practice generally fulfills the pillars and conditions of an ijarah contract, including competent contracting parties, a clearly identified leased object, agreed benefits, and rental payment (ujrah). However, unclear payment schedules and delayed installments may create minor uncertainty (gharar yasir). These issues have not resulted in significant disputes because the practice is widely accepted as 'urf shahih. Therefore, the deposit payment system is considered valid according to fiqh muamalah, provided that contractual clarity, justice, mutual consent, and good faith are maintained.

***Keywords**: fiqh muamalah; ijarah; fishpond land leasing; deposit payment system; 'urf shahih.*

ABSTRAK

Praktik sewa menyewa lahan tambak dengan sistem setoran telah lama diterapkan di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik. Praktik ini dilakukan melalui akad lisan yang didasarkan pada kepercayaan sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip fiqih muamalah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan sistem setoran dalam sewa menyewa lahan tambak serta mengkaji kesesuaiannya dengan prinsip *ijarah* dan *'urf*. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis fenomenologi deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi yang melibatkan pemilik lahan, penyewa, perangkat desa, serta tokoh agama. Analisis data dilakukan melalui reduksi data, penyajian

data, dan penarikan kesimpulan dengan uji keabsahan menggunakan triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lahan tambak pada umumnya telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*, meliputi para pihak yang cakap hukum, objek sewa yang jelas, manfaat yang disepakati, serta pembayaran ujrah. Namun, ketidakjelasan jadwal pembayaran dan keterlambatan setoran berpotensi menimbulkan *gharar yasir*. Meskipun demikian, praktik tersebut tidak menimbulkan sengketa yang berarti karena telah diterima sebagai *'urf shahih*. Dengan demikian, sistem setoran dalam sewa menyewa lahan tambak dinilai sah menurut fiqih muamalah selama tetap menjunjung kejelasan akad, keadilan, kerelaan, dan itikad baik para pihak.

Kata Kunci: fiqih muamalah; ijarah; sewa menyewa lahan tambak; sistem setoran; 'urf shahih.

A. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara maritim yang memiliki potensi sumber daya kelautan dan perikanan yang sangat besar. Potensi tersebut menjadikan sektor perikanan sebagai salah satu penopang penting perekonomian nasional maupun daerah melalui penyediaan lapangan pekerjaan, peningkatan pendapatan masyarakat, serta pemenuhan kebutuhan pangan. (Tri Listiyarini, 2024) Salah satu subsektor yang berkembang pesat adalah budidaya tambak, khususnya budidaya ikan bandeng, yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan menjadi mata pencaharian utama masyarakat di wilayah pesisir. Kabupaten Gresik merupakan salah satu daerah di Provinsi Jawa Timur yang dikenal sebagai sentra budidaya ikan bandeng karena memiliki kawasan tambak yang luas dan produktif. Kondisi tersebut mendorong berkembangnya berbagai bentuk kerja sama ekonomi dalam pemanfaatan lahan tambak, salah satunya melalui praktik sewa menyewa lahan antara pemilik lahan dan penyewa.(Dhea Cantika, 2023) Praktik ini menjadi alternatif bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan tetapi memiliki kemampuan mengelola usaha tambak sehingga tetap dapat menjalankan kegiatan budidaya dan memperoleh penghasilan.

Di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik, praktik sewa menyewa lahan tambak telah menjadi bagian dari aktivitas ekonomi masyarakat sejak lama. Berdasarkan hasil penelitian lapangan, mekanisme yang digunakan berbeda dengan praktik

sewa menyewa pada umumnya karena masyarakat menerapkan sistem setoran, yaitu pembayaran biaya sewa dilakukan setiap tahun sesuai kesepakatan, meskipun jangka waktu sewa berlangsung beberapa tahun. Akad dilakukan secara lisan dengan berlandaskan rasa saling percaya dan biasanya disaksikan oleh tokoh masyarakat atau pihak yang dipercaya sebagai saksi. Bagi masyarakat setempat, sistem ini dianggap lebih memberikan kemudahan bagi penyewa dalam mengelola modal usaha sekaligus memberikan kepastian pendapatan bagi pemilik lahan. Praktik tersebut terus dipertahankan karena telah menjadi kebiasaan yang diwariskan secara turun-temurun dan dinilai mampu menjaga hubungan baik antara para pihak.(Ghubar, 2025)

Meskipun demikian, praktik sewa menyewa lahan tambak dengan sistem setoran tidak terlepas dari berbagai persoalan hukum. Dalam beberapa kasus ditemukan adanya keterlambatan pembayaran setoran, belum adanya ketentuan yang jelas mengenai batas toleransi keterlambatan, serta tidak adanya pencatatan tertulis yang dapat dijadikan alat bukti apabila terjadi perselisihan. Di samping itu, akad lisan yang menjadi dasar transaksi juga berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran mengenai isi kesepakatan apabila salah satu pihak mengingkari perjanjian. Kondisi tersebut menunjukkan adanya potensi ketidakjelasan (*gharar*) yang perlu dikaji lebih lanjut, terutama berkaitan dengan kejelasan hak, kewajiban, besaran imbalan (*ujrah*), maupun jangka waktu pelaksanaan akad. Oleh karena itu, praktik yang telah berkembang sebagai kebiasaan masyarakat tersebut perlu dianalisis berdasarkan ketentuan fiqih muamalah agar dapat diketahui kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah.

Dalam fiqih muamalah, praktik sewa menyewa dikenal dengan akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (*ujrah*) yang disepakati (Hendi Suhendi, 2019). Akad ijarah dibolehkan dalam Islam selama memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan, yaitu adanya pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*), objek manfaat yang halal dan dapat dimanfaatkan, besaran imbalan yang jelas, serta jangka waktu yang

diketahui oleh kedua belah pihak. Ketentuan tersebut bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan menghindarkan para pihak dari perselisihan (Wahbah Az Zuhaili, 2011). Landasan mengenai kebolehan akad ijarah terdapat dalam QS. At-Talaq ayat 6 yang menegaskan bahwa seseorang yang memberikan manfaat berhak memperoleh imbalan sesuai kesepakatan. Selain itu, Rasulullah saw. juga menegaskan pentingnya memenuhi hak pihak lain secara adil dan tepat waktu. Dengan demikian, akad ijarah menekankan adanya kejelasan, keadilan, serta keseimbangan hak dan kewajiban dalam setiap transaksi.

Selain akad *ijarah*, fiqih muamalah juga mengenal konsep *'urf*, yaitu kebiasaan yang dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum selama tidak bertentangan dengan syariat (Furqan & Syahrial, 2022). Dalam praktik sewa menyewa lahan tambak di Desa Tajung Widoro, akad dilakukan secara lisan dengan sistem pembayaran setoran tahunan yang telah menjadi kebiasaan masyarakat. Meskipun demikian, penggunaan akad lisan dalam jangka waktu yang panjang berpotensi menimbulkan ketidakjelasan hak dan kewajiban para pihak apabila terjadi perselisihan. Oleh karena itu, perlu dianalisis apakah praktik tersebut telah memenuhi ketentuan akad *ijarah* dan dapat dikategorikan sebagai *'urf ṣaḥīḥ* dalam perspektif fiqih muamalah.

Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lahan dalam perspektif hukum Islam pada umumnya dinilai sah apabila memenuhi rukun dan syarat akad ijarah. Praktik yang telah menjadi kebiasaan masyarakat juga dapat dikategorikan sebagai *'urf shahih* selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, perbedaan mekanisme pembayaran sewa, baik dilakukan setelah panen, secara bertahap, maupun pada akhir masa sewa, tidak memengaruhi keabsahan akad sepanjang telah disepakati oleh para pihak sejak awal transaksi. Sebaliknya, ketidakjelasan mengenai objek sewa, jangka waktu, maupun besaran imbalan berpotensi menimbulkan unsur *gharar* yang dapat memengaruhi keabsahan akad. Meskipun demikian, penelitian-penelitian tersebut umumnya masih berfokus pada praktik sewa menyewa sawah, lahan pertanian, atau tanah

dan bangunan (eva husnia Lailattul badriyah, 2021; Rahmatul Aisyah, 2024). Sedangkan penelitian ini mengkaji secara khusus praktik sewa menyewa lahan tambak dengan sistem setoran yang dilakukan melalui akad lisan serta dianalisis berdasarkan akad ijarah dan konsep *'urf*. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan menganalisis praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik dalam perspektif fiqih muamalah.Berdasarkan uraian tersebut, terdapat kebaruan mengenai praktik sewa menyewa lahan tambak dengan sistem setoran dalam perspektif fiqih muamalah. Penelitian ini menawarkan kebaruan dengan menganalisis praktik tersebut melalui dua pendekatan sekaligus, yaitu akad *ijarah* dan konsep *'urf*, sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai kesesuaian praktik yang berkembang di masyarakat pesisir dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik, serta menilai kesesuaiannya dengan prinsip akad ijarah dan konsep *'urf*. Hasil penelitian diharapkan dapat memperkaya kajian hukum ekonomi syariah sekaligus menjadi referensi bagi masyarakat dalam menerapkan praktik sewa menyewa yang memberikan kepastian hukum, keadilan, dan kemaslahatan bagi seluruh pihak.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif untuk menganalisis praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik. Pendekatan ini dipilih karena mampu menggambarkan fenomena yang terjadi secara alamiah berdasarkan kondisi di lapangan. Unit analisis dalam penelitian ini adalah praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tajung Widoro. Informan penelitian ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling*, yang terdiri atas pemilik lahan tambak, penyewa lahan tambak, perangkat desa, dan tokoh

agama yang memahami praktik muamalah di masyarakat. Penelitian dilaksanakan selama delapan bulan, yaitu mulai November 2025 sampai Juni 2026.

Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik lahan tambak, penyewa, perangkat desa, dan tokoh agama, sedangkan data sekunder diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, skripsi, serta dokumen lain yang relevan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dokumentasi, serta triangulasi sumber dan teknik untuk menguji kredibilitas data. Selanjutnya, data dianalisis menggunakan model analisis interaktif yang meliputi reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*conclusion drawing*) sehingga diperoleh gambaran mengenai kesesuaian praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran dengan prinsip akad *ijarah* dan *'urf* dalam fiqih muamalah.(Zuchri Abdussamad, 2021).

C.Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik telah berlangsung secara turun-temurun dan menjadi salah satu bentuk kerja sama ekonomi yang masih dipertahankan oleh masyarakat. Praktik tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa dengan mengutamakan rasa saling percaya serta hubungan kekeluargaan. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, pelaksanaan sewa menyewa lahan tambak meliputi penerapan sistem setoran, pelaksanaan akad, pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak, serta mekanisme berakhirnya akad.

Penerapan sistem setoran didorong oleh kondisi ekonomi masyarakat yang sebagian besar bergantung pada hasil budidaya tambak. Pendapatan yang tidak menentu menyebabkan penyewa tidak selalu mampu membayar biaya sewa secara sekaligus pada awal akad. Oleh karena itu, pemilik lahan dan penyewa menyepakati mekanisme pembayaran secara

bertahap hingga seluruh biaya sewa terlunasi.(Ghubar, 2026) Para informan menyatakan bahwa sistem tersebut memberikan kemudahan bagi penyewa dalam mengelola modal usaha, sementara pemilik lahan tetap memperoleh kepastian mengenai nilai sewa yang telah disepakati sejak awal.(Tajudin, 2026; Ghubar, 2026)

Akad sewa menyewa dilakukan secara lisan berdasarkan kesepakatan mengenai objek sewa, jangka waktu, besaran biaya sewa, dan mekanisme pembayaran. Objek sewa berupa lahan tambak diketahui secara jelas mengenai lokasi, luas, dan batas-batasnya. Jangka waktu sewa umumnya berlangsung selama lima tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan baru. Besaran biaya sewa juga telah ditentukan pada saat akad sehingga tidak mengalami perubahan selama masa sewa, sedangkan pembayaran dilakukan melalui sistem setoran sesuai kesepakatan para pihak.(Ghubar, 2026; Lukman, 2026; Tajudin, 2026)

Selama pelaksanaan akad, hak dan kewajiban para pihak dijalankan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Pemilik lahan berkewajiban menyerahkan hak pemanfaatan lahan kepada penyewa dan berhak menerima pembayaran sesuai nilai sewa yang telah disepakati. Sebaliknya, penyewa berhak memanfaatkan lahan selama masa sewa serta berkewajiban melakukan pembayaran melalui sistem setoran dan menjaga kondisi lahan. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran akibat hasil panen yang tidak menentu, penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah dengan tetap mengedepankan komunikasi dan kesepakatan antara kedua belah pihak.(Lukman, 2026; Sa’adah, 2026)

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa akad sewa menyewa pada umumnya berakhir setelah jangka waktu yang disepakati selesai (Lukman, 2026; Sa’adah, 2026) Penyewa kemudian mengembalikan hak pemanfaatan lahan kepada pemilik, sedangkan perpanjangan sewa dilakukan melalui kesepakatan baru. Dalam beberapa kasus, pergantian kepemilikan lahan karena pewarisan tidak mengakhiri akad yang sedang berlangsung. Ahli waris tetap menghormati kesepakatan yang telah dibuat oleh pemilik sebelumnya sehingga penyewa dapat memanfaatkan lahan hingga masa

sewa berakhir.(Ghubar, 2026; Sa'adah, 2026)

Secara umum, praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro menunjukkan adanya kesepakatan yang jelas mengenai objek sewa, jangka waktu, besaran biaya sewa, serta mekanisme pembayaran. Sistem pembayaran secara bertahap, penggunaan akad lisan, dan penyelesaian permasalahan melalui musyawarah menjadi karakteristik utama praktik tersebut. Temuan ini selanjutnya dianalisis berdasarkan perspektif fiqih muamalah untuk menilai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip akad *ijarah* dan konsep *'urf*.

Temuan penelitian tersebut selanjutnya dianalisis berdasarkan perspektif fiqih muamalah untuk menilai kesesuaiannya dengan ketentuan hukum Islam. Analisis difokuskan pada prinsip-prinsip muamalah, ketentuan akad *ijarah*, dan konsep *'urf* sebagai landasan dalam menilai praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro.

Praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro merupakan salah satu bentuk muamalah yang berkembang sebagai respons terhadap kondisi ekonomi masyarakat pesisir. Sistem pembayaran secara bertahap diterapkan karena sebagian besar penyewa menggantungkan kemampuan membayar biaya sewa pada hasil budidaya tambak yang bersifat musiman. Meskipun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa besaran biaya sewa, objek sewa, jangka waktu, serta mekanisme pembayaran telah disepakati sejak awal oleh para pihak. Hal tersebut menunjukkan bahwa sistem setoran merupakan bentuk kesepakatan bersama yang disesuaikan dengan kondisi masyarakat tanpa mengubah substansi akad sewa menyewa.

Dalam fiqih muamalah, hukum asal setiap transaksi adalah boleh selama tidak terdapat dalil yang melarangnya (Wahbah Az Zuhaili, 2011). Prinsip tersebut dikenal dengan kaidah *al-aṣlu fī al-mu'āmalāt al-ibāḥah*, yang berarti bahwa seluruh bentuk muamalah pada dasarnya diperbolehkan selama tidak mengandung unsur yang bertentangan dengan syariat (Syaiful Jazil, 2014). Kaidah ini menunjukkan bahwa Islam memberikan ruang bagi masyarakat untuk mengembangkan

berbagai bentuk transaksi sesuai kebutuhan, sepanjang tetap menjunjung nilai keadilan, kerelaan, kemaslahatan, dan tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Prinsip tersebut sejalan dengan firman Allah Swt. dalam *Q.S. An-Nisā' ayat 29* yang artinya, "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu." (“Qur’an Kemenag,” t.t.-a) Ayat tersebut menegaskan bahwa setiap transaksi harus dilaksanakan atas dasar kerelaan (*an tarāḍin*) tanpa adanya unsur paksaan (Syaiful Jazil, 2014). Temuan penelitian menunjukkan bahwa pemilik lahan dan penyewa secara sukarela menyepakati objek sewa, jangka waktu, besaran biaya sewa, dan sistem pembayaran sebelum akad dilaksanakan. Kesepakatan tersebut mencerminkan adanya kerelaan para pihak sehingga pelaksanaan akad telah memenuhi salah satu prinsip utama dalam fiqih muamalah.

Selain didasarkan pada kerelaan, sistem setoran juga mencerminkan prinsip kemaslahatan dan *ta'āwun* (tolong-menolong). Pemberian kelonggaran pembayaran oleh pemilik lahan menjadi bentuk kemudahan bagi penyewa dalam mengelola usaha budidaya tambak, sedangkan penyewa tetap berkewajiban melunasi seluruh biaya sewa sesuai kesepakatan. Dengan demikian, mekanisme pembayaran secara bertahap tidak bertujuan menghilangkan hak pemilik lahan, melainkan memberikan solusi yang dapat mengakomodasi kepentingan kedua belah pihak. Kondisi ini menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran telah mencerminkan nilai keadilan dan kemaslahatan yang menjadi tujuan utama fiqih muamalah. Analisis lebih lanjut mengenai keabsahan praktik tersebut dapat ditinjau melalui ketentuan akad *ijarah* sebagai bentuk akad sewa menyewa dalam hukum Islam.

pelaksanaan akad *ijarah* dalam praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran. Menurut Wahbah az-Zuhaili, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (*ujrah*) yang telah disepakati. Keabsahan akad ditentukan oleh terpenuhinya rukun

dan syarat, yaitu adanya para pihak yang berakad, ijab dan kabul, objek manfaat yang jelas, besaran *ujrah,* serta jangka waktu yang diketahui oleh kedua belah pihak.(Wahbah Az Zuhaili, 2011)

dalam penelitiannya menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lahan tambak di Desa Tajung Widoro telah memenuhi unsur-unsur tersebut. Pemilik lahan bertindak sebagai *mu'jir.* sedangkan penyewa sebagai *musta'jir.* Objek akad berupa lahan tambak diketahui secara jelas mengenai lokasi, luas, dan batas-batasnya. Selain itu, jangka waktu sewa dan besaran biaya sewa telah disepakati sejak awal, sehingga tidak terdapat ketidakjelasan mengenai hak maupun kewajiban para pihak. Mekanisme pembayaran melalui sistem setoran hanya berkaitan dengan cara pelunasan biaya sewa dan tidak mengubah nominal *ujrah* yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, sistem pembayaran secara bertahap tidak memengaruhi keabsahan akad *ijarah* selama seluruh unsur pokok akad telah terpenuhi.

Akad dalam praktik ini dilakukan secara lisan berdasarkan kesepakatan para pihak. Dalam fiqih muamalah, akad lisan tetap dinilai sah selama terdapat ijab dan kabul yang menunjukkan adanya kerelaan para pihak (Wahbah Az Zuhaili, 2011). Namun demikian, Islam menganjurkan agar transaksi yang mengandung pembayaran tidak tunai dicatat sebagai bentuk kehati-hatian. Sebagaimana firman Allah Swt. dalam *Q.S. Al-Baqarah ayat 282* yang artinya, "Apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya."(“Qur’an Kemenag,” t.t.-b) Ayat tersebut menunjukkan bahwa pencatatan akad bertujuan memberikan kepastian hukum serta menghindari perselisihan di kemudian hari. Meskipun praktik di Desa Tajung Widoro selama ini berjalan berdasarkan rasa saling percaya, pencatatan akad tetap dapat menjadi upaya preventif untuk melindungi hak dan kewajiban para pihak.

Pelaksanaan hak dan kewajiban dalam praktik sewa menyewa ini juga mencerminkan prinsip yang diajarkan dalam Islam. Pemilik lahan menyerahkan hak pemanfaatan lahan kepada penyewa, sedangkan penyewa berkewajiban melaksanakan pembayaran sesuai kesepakatan dan menjaga kondisi

lahan selama masa sewa. Hal ini sejalan dengan firman Allah Swt. dalam *Q.S. Al-Mā'idah ayat 1* yang artinya, "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu."(“Qur’an Kemenag,” t.t.-b). Ayat tersebut menegaskan bahwa setiap perjanjian yang telah disepakati wajib dipenuhi oleh para pihak. Dalam penelitian ini, apabila terjadi keterlambatan pembayaran akibat hasil panen yang tidak menentu, penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah tanpa mengubah isi akad. Praktik tersebut menunjukkan adanya itikad baik dan komitmen para pihak dalam melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sesuai dengan prinsip akad *ijarah*. Analisis berikutnya difokuskan pada konsep *'urf* untuk menilai kedudukan sistem setoran sebagai kebiasaan yang berkembang dalam masyarakat.

Praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro juga dapat ditinjau melalui konsep *'urf*. Dalam fiqih muamalah, *'urf* merupakan kebiasaan yang hidup dan berkembang di masyarakat serta dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum selama tidak bertentangan dengan Al-Qur'an, hadis, maupun prinsip-prinsip syariat. Hal tersebut sejalan dengan kaidah fiqih *al-'ādah muḥakkamah*, yang berarti bahwa adat atau kebiasaan dapat dijadikan sebagai dasar penetapan hukum.(Furqan & Syahrial, 2022)

Praktik sewa menyewa yang terjadi menunjukkan bahwa sistem pembayaran melalui setoran telah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Tajung Widoro dan berlangsung secara turun-temurun. Kebiasaan tersebut lahir sebagai bentuk penyesuaian terhadap kondisi ekonomi masyarakat yang bergantung pada hasil budidaya tambak. Meskipun pembayaran dilakukan secara bertahap, objek sewa, jangka waktu, dan besaran biaya sewa telah ditentukan secara jelas sejak awal akad sehingga tidak menimbulkan unsur *gharar*. Oleh karena itu, praktik tersebut dapat dikategorikan sebagai *'urf ṣaḥīḥ* karena telah diterima oleh masyarakat, memberikan kemaslahatan, dan tidak bertentangan dengan ketentuan syariat.

Temuan penelitian ini memperkuat hasil penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa praktik sewa menyewa tetap dapat dinilai sah apabila memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*, serta kebiasaan

masyarakat dapat dijadikan sebagai pertimbangan hukum selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Perbedaannya, penelitian ini mengkaji praktik sewa menyewa lahan tambak dengan sistem setoran yang dilakukan melalui akad lisan di masyarakat pesisir, sehingga memberikan gambaran mengenai penerapan fiqih muamalah pada praktik ekonomi lokal yang memiliki karakteristik tersendiri.

Meskipun praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran dinilai sah menurut perspektif fiqih muamalah karena telah memenuhi prinsip kerelaan para pihak, rukun dan syarat akad ijarah, serta didukung oleh *'urf ṣaḥiḥ* yang berkembang dalam masyarakat, penggunaan akad lisan dalam jangka waktu yang panjang tetap berpotensi menimbulkan sengketa apabila terjadi pergantian kepemilikan lahan atau perbedaan penafsiran terhadap isi kesepakatan. Oleh karena itu, pencatatan akad secara tertulis sebagaimana dianjurkan dalam *Q.S. Al-Baqarah ayat 282* dapat menjadi langkah preventif untuk memperkuat kepastian hukum dan melindungi hak serta kewajiban para pihak tanpa menghilangkan kebiasaan (*'urf*) yang telah berkembang. Dengan demikian, sistem setoran merupakan bentuk adaptasi masyarakat terhadap kondisi ekonomi lokal yang tetap berada dalam koridor hukum Islam sekaligus mencerminkan fleksibilitas fiqih muamalah dalam menjawab kebutuhan masyarakat.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, praktik sewa menyewa lahan tambak sistem setoran di Desa Tajung Widoro, Kecamatan Bungah, Kabupaten Gresik dilaksanakan melalui akad lisan berdasarkan kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa mengenai objek sewa, jangka waktu, besaran *ujrah*, serta mekanisme pembayaran secara bertahap. Sistem setoran diterapkan sebagai bentuk penyesuaian terhadap kondisi ekonomi penyewa dan selama pelaksanaannya hak serta kewajiban para pihak umumnya dijalankan sesuai dengan kesepakatan.

Ditinjau dari perspektif fiqih muamalah, praktik tersebut telah memenuhi prinsip-prinsip akad ijarah dan dapat dikategorikan sebagai *'urf ṣaḥiḥ* karena memenuhi rukun dan syarat akad serta tidak bertentangan dengan ketentuan syariat. Meskipun

demikian, penggunaan akad lisan dalam jangka waktu yang panjang berpotensi menimbulkan sengketa sehingga pencatatan akad secara tertulis dianjurkan sebagai upaya memperkuat kepastian hukum tanpa menghilangkan kebiasaan masyarakat yang telah berkembang.

DAFTAR PUSTAKA

Dhea Cantika. (2023, Maret 13). 6 Daerah Penghasil Ikan Bandeng Terbesar di Jawa Timur: Okezone Economy. Diambil 4 Juni 2026, dari https://economy.okezone.com/read/2023/03/15/470/2781385/6-daerah-penghasil-ikan-bandeng-terbesar-di-jawa-timur

eva husnia Lailattul badriyah. (2021). *Pola praktik sewa menyewa sawah berjangka waktu perspektif 'Urf (Studi kasus di desa pulosari Kecamatan jambon Kabupaten ponorogo)*. Diambil dari https://share.google/aygPZy7dBeo4DrTAr

Furqan, M., & Syahrial, S. (2022). Kedudukan 'Urf sebagai Sumber Hukum dalam Mazhab Syāfi'ī. *Jurnal Al-Nadhair*, *1*(02), 68–118. https://doi.org/10.61433/alnadhair.v1i2.9

Hendi Suhendi. (2019). *Fiqih Muamalah* (1 ed.). Depok: Rajawali Press.

Qur'an Kemenag. (t.t.-a). Diambil 22 Juni 2026, dari https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/4?from=29&to=176

Qur'an Kemenag. (t.t.-b). Diambil 25 Juni 2026, dari https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/65?from=1&to=12

Rahmatul Aisyah. (2024). *Analisis praktik akad dan sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah Desa Tegal Gede Kabupaten Jember*. Jember. Diambil dari https://share.google/irXxBO6oFt3rIkMsM

Syaiful Jazil. (2014). *Fiqih Muamalah* (Cet.1-Surabaya: UIN SA Press). Surabaya: UIN SUNAN AMPEL PRESS. Diambil dari http://repository.uinsa.ac.id/id/eprint/137/1/Saiful%20Jazil_Fiqih%20Muamalah.pdf

Tajudin. (2026, April 15). *Wawancara (Musta'jir Lahan tambak)*. Kampung Tengah, Desa Tajung Widoro.

Tri Listiyarini. (2024, Desember 17). PDB Tumbuh 2,25%, Sektor Perikanan Pulih. Diambil 6 November 2025, dari Investor.id website: https://investor.id/business/383855/pdb-tumbuh-225-sektor-perikanan-pulih

Wahbah Az Zuhaili. (2011). *Fiqih Islam Wa Adillatuhu jilid 5*. Jakarta: Gema Insani. Diambil dari https://online.fliphtml5.com/uscyg/wmdb/#isOldNeat

Zuchri Abdussamad. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif* (1 ed.). Makasar: CV. Syakir Media Press. Diambil dari https://share.google/b955IhsqJNqibeMba