

**SEWA-MENYEWA DI KALANGAN
MASYARAKAT BANJAR KOTA BANJARMASIN**



Oleh :

**H.ABDULLAH.S.Ag
NIM: 2001017**

TESIS

**Diajukan kepada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh gelar Magister dalam
Ilmu Agama Islam
Yogyakarta 2002**

SEWA-MENYEWA DI KALANGAN
MASYARAKAT BANJAR KOTA BANJARMASIN



Oleh :

H.ABDULLAH.S.Ag
NIM: 2001017

TESIS

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh gelar Magister dalam
Ilmu Agama Islam
Yogyakarta 2002



Program Pascasarjana
Magister Studi Islam (S-2)
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

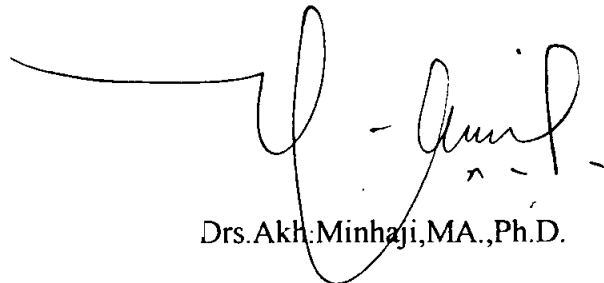
PERSETUJUAN

Tesis berjudul : “Sewa - menyewa di kalangan Masyarakat Banjar Kota Banjarmasin.”
Ditulis oleh : H. Abdullah, S.Ag
N I M : 2001017
Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan tim Penguji Tesis
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 2 April 2002

Pembimbing,



Drs. Akh. Minhaji, MA., Ph.D.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
MAGISTER STUDI ISLAM

Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Faxes. 523637

PENGESAHAN

TESIS berjudul : **SEWA-MENYEWA DI KALANGAN MASYARAKAT
BANJAR KOTA BANJARMASIN**

Ditulis oleh : H. ABDULLAH, S.Ag.

NIM : 2001017

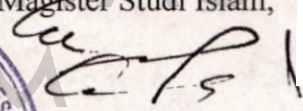
Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu
Ekonomi Islam.



Yogyakarta, 20 Maret 2002

Ketua Program
Magister Studi Islam,


Drs. H. Amir Mu'allim, MIS





UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
MAGISTER STUDI ISLAM
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : H. ABDULLAH, S.Ag.
Tempat/tgl.lahir : Mekkah, 14 Oktober 1975
No. Peserta : 2001017
Konsentrasi : Ekonomi Islam
Judul Tesis : SEWA-MENYEWA DI KALANGAN MASYARAKAT
BANJAR KOTA BANJARMASIN

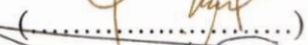
Ketua : Drs. H. Amir Mu'allim, MIS


(.....)

Sekretaris : Drs. H. Asmuni, MA


(.....)

Pembimbing : Drs. Akh. Minhaji, MA., Ph.D


(.....)

Penguji : 1. Drs. H. Munrokhim Misanam, M.Ec., Ph.D


(.....)

2. Drs. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec


(.....)

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 17 Mei 2002

Pukul 13.00 s/d 14.30 WIB

Hasil / Nilai : B / 82,8

Predikat : Sangat Memuaskan



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
MAGISTER STUDI ISLAM
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Faxes. 523637

NOTA DINAS

No : 06/PS-MSI/ND/V/2002

TESIS berjudul : SEWA-MENYEWA DI KALANGAN MASYARAKAT BANJAR
KOTA BANJARMASIN

Ditulis oleh : H. ABDULLAH, S.Ag.

NIM : 2001017

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Program Magister Studi Islam (S-2)
Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 12 Mei 2002

Ketua Program,



Drs. H. Amir Mu'allim, MIS

ABSTRAK

Judul : Sewa-menyewa di Kalangan Masyarakat Banjar Kota Banjarmasin.
Oleh : H. Abdullah, S.Ag.
Diajukan kepada : Program Pascasarjana Magister Studi Islam (MSI) Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta.
T a h u n : 2002

Masyarakat Banjar yang menetap di Kota Banjarmasin dalam kehidupannya sehari-hari banyak corak yang mewarnai nuansa keagamaan. Meskipun agama Islam telah terpadu dalam kehidupannya, maka tradisi yang melekat dalam masyarakat cukup kental, terutama sekali yang tidak berseberangan dengan akidah Islam, termasuk dalam hal ini persewaan atau *ijarah*.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah : (1) Bagaimana gambaran peruntukan transaksi sewa-menyewa yang telah mengakar hidup pada masyarakat Banjar.? (2) Apa yang melatar belakangi kehidupan masyarakat Banjar sehingga melakukan transaksi sewa secara tradisional. ?

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah model pendekatan *kualitatif fenomenologik* dengan jenis penelitian *field reserch*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah pengamatan berperan serta, wawancara mendalam dan dokumenter. Data yang terhimpun dianalisis dengan pendekatan sosiologis, ekonomis dan pendekatan agama.

Hasil akhir dalam penelitian ini adalah alasan atau latar belakang orang-orang Banjar di Kota Banjarmasin menyewakan barang ada 5 macam yaitu : untuk mencukupi biaya hidup sehari-hari, persyaratan ikut acara khusus, memperluas jaringan usaha, menolong yang belum mampu memiliki barang, dan memanfaatkan lahan kosong. Dilihat dari segi usia *mu'jir* dan *mus'tajir* berkisar antara 19 sampai dengan 65 tahun, dilihat dari pekerjaannya ada petani, tukang becak, ojek, pedagang, PNS dan wiraswasta. Jenis barang yang disewakan berupa becak, sepeda motor, toko, sawah, tanah dan rumah. Sedangkan jumlah uang sewa tiap jenis barang bermacam-macam dari 3 ribu hingga 20 juta rupiah.

Dalam melakukan transaksi sewa, masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin menggunakan istilah jual manfaat atau akad manfaat atas sewa. Dengan cara ini pihak *musta'jir* berhak sepenuhnya memanfaatkan barang sewaan tersebut untuk dipakai berusaha atau tidak. Mengenai batas hak dan kewajiban *musta'jir* sering kali melupakan, melalaikan dan menyalah-gunakan barang sewaannya tersebut sehingga tidak diperdulikannya barang milik *mu'jir*. Oleh sebab itu transaksi sewa tradisional yang dilakukan oleh masyarakat Banjar adalah kurang sejalan dengan ajaran Islam terutama sekali menjaga barang sewaan tetap utuh seperti awal melakukan akad sewa serta melakukan penyimpangan selama menyewa barang tersebut seperti : menjual, ataupun menyewakan kembali kepada orang lain tanpa persetujuan dari pihak *mu'jir*.

ABSTRACT

Title : Leasing in Banjar Community, Banjarmasin City
By : H.Abdullah, S.Ag
Proposed to : Post Graduate Program of Magister Islamic Study (MSI), Islamic
University of Indonesia (UII) Yogyakarta
Year : 2002

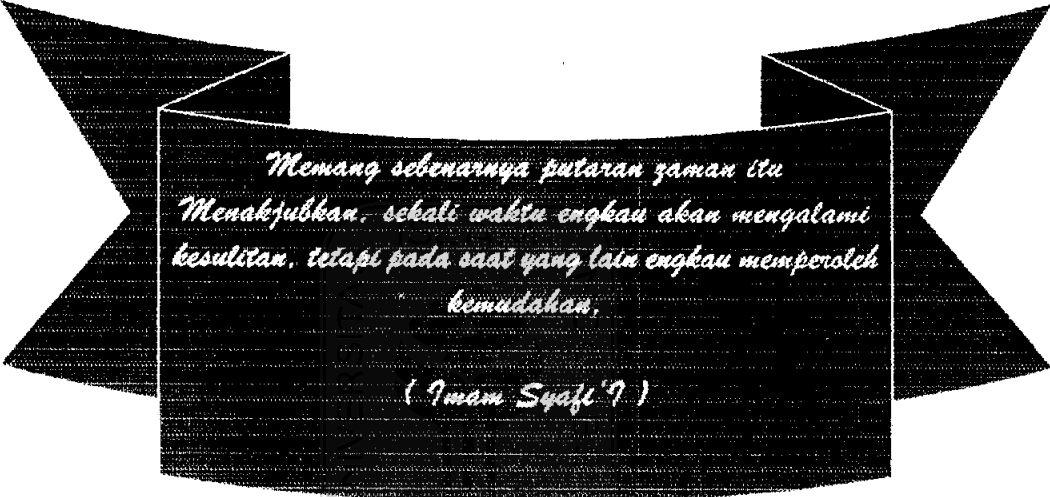
Banjar people who live in Banjarmasin city apply religious teaching in their life. Although Islamic teaching has fused in their life, the tradition is still strong especially that is not contradictory with Islamic laws including leasing or *ijârah*.

The problems that are discussed in the research are : (1) How the pattern function of leasing transaction that has rooting in Banjar community ?, (2) What are reasons of Banjar people in doing the transaction of leasing traditionally ?

The research uses *qualitative-phenomenologic* approach and *field research*. The data are taken using observation, depth interview, and documentation and analyzed using sociological, economical, and religious approaches.

The results of the study show that the reasons why Banjar people in Banjarmasin city lease their properties are to support their life, fulfill the requirement of the special occasion, expand the business, help the people, use the empty land, The people who do leasing *mu'jir and musta'jir* are between 19 up to 65 years old and they are farmers, pedicab drivers, drivers, traders, civil servants and entrepreneurs. The properties that are leased are pedicabs, motor bicycles, stores, rice-fields, lands, and houses while the prices of leasing are around three thousand rupiah up to twenty million rupiah.

Banjar people call the transaction of leasing as benefit selling/contract so the renters/*musta'jir* have a full right whether they will use the properties to do business or not. As a result, they/*musta'jir* often forget, ignore and misuse the renting stuffs. Therefore, the traditional leasing transaction that is applied by Banjar people is not appropriate with Islamic teaching especially in maintaining, selling and leasing the properties without having agreement from the owner of the properties/*mu'jir*.



*Memang sebenarnya putaran zaman itu
Menakutkan, sehal waktu engkau akan mengalami
kesulitan, tetapi pada saat yang lain engkau memperoleh
kemudahan.*

(Imam Syafi')

الجامعة الإسلامية
INDONESIA

UNIVERSITAS

ISLAM

Karya tulisku ini akan kupersembahkan buat ayahda dan ibundaku yang tercinta. Serta tak lupa bagi isteriku yang tersayang yang telah memberikan harapan dan pengorbanan yang tiada tara, sebab tanpa kalian semua hidupku tiada arti dan hampa terasa. Semoga kebaikan yang tercurahkan hanyalah Allah swt yang senantiasa memberikan balasan dan kebahagiaan untuk kita semua. Amin Yaa Rabbal 'alamîn.

(H. Abdullah al-Banjary).

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين . والصلاة والسلام على اشرف الأنبياء والمرسلين, سيدنا و مولانا محمد

و على اله و صحبه اجمعين . اما بعد :

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur ke hadirat Allah swt, yang dengan limpahan kudrat, iradat, serta karunia-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

Dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, dimulai dari pembuatan proposal, penelitian di lapangan, dan pembuatan laporan banyak sekali bantuan yang diberikan dari berbagai pihak. Untuk itu, sepantasnyalah pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya, khususnya kepada :

1. Bapak Dr.Ir.H.Luthfi Hasan, M.A., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah berkenan menerima penulis untuk menuntut ilmu di lembaga pendidikan ini.
2. Bapak Drs.H.Amir Mu'allim, MIS., selaku Ketua Program Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, yang dengan segala kebijakannya telah memberikan arahan, bimbingan dan dorongan sehingga penulis bisa menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.
3. Bapak Drs.Akh. Minhaji, M.A., Ph.D, selaku Pembimbing Tesis yang telah memberikan andil untuk meluangkan waktunya dalam mengoreksi, konsultasi serta arahan dan petunjuk dalam penyelesaian tulisan tesis ini.

4. Bapak-bapak guru besar dan para dosen MSI-UII yang dengan tulus ikhlas memberikan ilmu, bimbingan dan arahan kepada diri pribadi penulis, sehingga semakin membuka serta menambah wawasan keilmuan pada penulis.
5. Bapak Drs.H.Asmuni Muhammad Tahir, M.A., dan bapak Drs. Nanang Nuryanta, masing-masing selaku Kepala Bidang Akademik dan Kemahasiswaan dan Kepala Bidang Keuangan dan Umum serta seluruh staf administrasi MSI-UII yang juga turut serta memberikan bantuan, dorongan dan mengantarkan penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
6. Ayah dan Ibunda H.Abdul Wahab HZ, dan Hj.Rabiatul Adawiyah, yang telah merestui dan memberikan dorongan moril dan materiil yang tiada banyaknya untuk dilimpahkan kepada penulis guna melanjutkan serta menyelesaikan studi di MSI-UII Yogyakarta ini.
7. Isteri tercinta Fatimatu Jahra, S.Ag., yang selalu setia dan sabar dalam mendampingi dan memberikan dorongan pada penulis dalam menyelesaikan studi di MSI-UII Yogyakarta ini.
8. Para informan dan tokoh masyarakat yang telah rela hati meluangkan waktunya untuk memberikan data informasi yang diperlukan guna kelengkapan penulisan tesis ini.
9. Teman dan rekan sekalian serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam kesempatan ini yang juga turut serta membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Semoga amal ibadah dan bantuan yang telah diberikan mendapatkan limpahan pahala dari Allah swt. Amin Ya Mujibas Saliin.

Meskipun penulis telah berusaha seoptimal mungkin untuk menyusun tesis ini dengan sebaik-baiknya, namun penulis mengakui tesis ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang konstruktif sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini bermanfaat untuk para pembaca, khususnya untuk pribadi penulis.

Wasalam,



H. ABDULLAH, S.AG

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN
 Sesuai dengan SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan &
 Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987
 tertanggal 22 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	tidak dilambangkan
ب	bā'	b	-
ت	tā'	t	-
ث	sā'	s	s dengan titik di atasnya
ج	jīm	j	-
ح	hā'	h	h dengan titik di bawahnya
خ	khā'	kh	-
د	dāl	d	-
ذ	zāl	z	z dengan titik di atasnya
ر	rā'	r	-
ز	zā'	z	-
س	sīn	s	-
ش	syīn	sy	-
ص	sād	s	s dengan titik di bawahnya
ض	dād	d	d dengan titik di bawahnya
ط	tā'	t	t dengan titik di bawahnya
ظ	zā'	z	z dengan titik di bawahnya
ع	'ain	'	koma terbalik
غ	gain	g	-

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ف	fā'	f	-
ق	qāf	q	-
ك	kāf	k	-
ل	lām	l	-
م	mīm	m	-
ن	nun	n	-
و	wawu	w	-
هـ	hā'		-
ء	hamzah	'	apostrof, tetapi lambang ini tidak dipergunakan untuk hamzah di awal kata
ي	yā'	y	-

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, ditulis rangkap

أحمدية ditulis *Aḥmadiyyah*

C. Tā' Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis *h*, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti *salat*, *zakat* dan sebagainya.

جماعة ditulis *jamā'ah*

2. Bila dihidupkan ditulis *t*

كرامة الأولياء ditulis *karamatul-auliya'*

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis *a*, kasrah ditulis *i*, dan dammah ditulis *u*.

E. Vokal Panjang

A panjang ditulis *ā*, *i* panjang ditulis *ī*, dan *u* panjang ditulis *ū*, masing-masing dengan tanda hubung (–) di atasnya.

Fathah + *yā'* tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai*, dan fathah + *wāwu* mati ditulis *au*.

F. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (').

أنتم ditulis *a'antum*

مونات ditulis *mu'annas'*

H. Kata Sandang Alif+Lām

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis *al-*

القرآن ditulis *Al-Qur'an*

2. Bila diikuti huruf syamsiyah, huruf / diganti dengan huruf syamsiyah yang mengikutinya.

الشيعة ditulis *asy-Syi'ah*

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

J. Kata dalam Rangkaian Frasa dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.

شيوخ الإسلام ditulis *Syaikh al-Islām* atau *Syaikhul-Islām*



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman judul	i
Persetujuan	ii
Pengesahan Tim Penguji	iii
Nota Dinas	iv
Abstrak	v
Abstrak (Teks Asing)	vi
Motto (Persembahan)	vii
Kata Pengantar	viii
Pedoman Transliterasi Arab-Latin	xi
Daftar Isi	xiv
Daftar Tabel	xvii
Daftar Lampiran	xviii
 Bab I Pendahuluan	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Telaah Pustaka	9
E. Metode Penelitian	13
F. Sistematika Pembahasan	22
 Bab II Gambaran Umum Lokasi Penelitian	
A. Keadaan Geografis	
1. Letak Wilayah	25
2. Iklim Wilayah	26
3. Luas Wilayah	28
B. Keadaan Demografis	

1. Jumlah Penduduk	29
2. Jumlah Penganut Agama	31
3. Jumlah Sarana Ibadah	33
4. Jumlah Fasilitas Pendidikan	34
C. Keadaan Sosiologis	
1. Sektor Ekonomi	38
2. Segi Politik	40
3. Aspek Sosial	45
Bab III Asal-usul Terjadinya Praktik Sewa-menyewa dalam Masyarakat Banjar	
A. Mencukupi Biaya Hidup Sehari-hari	
1. Bentuk Persewaan Mobil Pribadi	51
2. Bentuk Persewaan Kamar Kos	54
3. Bentuk Persewaan Toko	56
B. Pemanfaatan Lahan Kosong	
1. Bentuk Persewaan Lapangan Olah Raga	60
2. Bentuk Persewaan Kolam Ikan	61
3. Bentuk Persewaan Warung Makan	63
C. Persyaratan Ikut Acara Khusus	
1. Bentuk Persewaan Busana Pengantin	65
2. Bentuk Persewaan Perabot Perkawinan	67
3. Bentuk Persewaan Mobil Jenazah	69
D. Memperluas Jaringan Usaha	
1. Bentuk Persewaan Rumah Tunggal	72
2. Bentuk Persewaan Rumah Dempet	74
3. Bentuk Persewaan Toko	76
4. Bentuk Persewaan Rumah Toko	77
E. Menolong yang Belum Mampu Memiliki Barang	
1. Bentuk Persewaan Sawah	79
2. Bentuk Persewaan Sepeda Motor	81
3. Bentuk Persewaan Becak	83

BAB IV Karakteristik Transaksi Sewa-menyewa dalam Masyarakat Banjar dan Budaya Islam

A. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-menyewa

1. Keadaan <i>Mu'jir</i>	93
2. Keadaan <i>Musta'jir</i>	96
3. Keadaan <i>Ma'jur</i>	98

B. Pemanfaatan Fasilitas Barang Sewaan

1. Dimanfaatkan Oleh <i>Musta'jir</i>	100
2. <i>Musta'jir</i> Mengambil Hak Sewa Ganda	101

C. Kewajiban Kedua Belah Pihak 105

D. Penyimpangan dalam Proses Persewaan 107

Bab V Penutup

A. Simpulan	110
-------------------	-----

B. Saran – saran	111
------------------------	-----

Daftar Pustaka (Bibliografi)

Daftar Kata (Indeks)

Daftar Riwayat Hidup (Biografi)

Daftar Lampiran (Appendiks)

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 : Luas Daerah Menurut Kecamatan	29
Tabel 2 : Jumlah Penduduk Kota Banjarmasin Berdasarkan Jenis Kelamin	30
Tabel 3 : Keadaan Penduduk Kota Banjarmasin Berdasarkan Penganut Agama	32
Tabel 4 : Jumlah Sarana Ibadah di Kota Banjarmasin	34
Tabel 5 : Jumlah Sarana Pendidikan Agama Di Kota Banjarmasin tahun 2000/2001	36
Tabel 6 : Jumlah Sarana Pendidikan Umum Di Kota Banjarmasin tahun 2000/2001	36
Tabel 7 : Asal-usul Masyarakat Banjar Melakukan Transaksi Sewa-menyewa	84
Tabel 8 : Keadaan Usia, Pendidikan dan Pekerjaan <i>Mu'jir</i>	87
Tabel 9 : Keadaan Usia, Pendidikan dan Pekerjaan <i>Musta'jir</i>	89
Tabel 10 : Keadaan <i>Ma'jur</i> dan Uang Sewa	91
Tabel 11 : Status Pemanfaatan <i>Ma'jur</i> bagi <i>Musta'jir</i>	93
Tabel 12 : Persentase Pemanfaatan <i>Ma'jur</i> bagi <i>Musta'jir</i>	93

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Salinan Daftar Istilah (Glosary)	107
2. Salinan Daftar Kata (Indeks)	108
3. Salinan Instrumen Pengumpul Data	110
4. Salinan Jadwal Penelitian Tesis	112
5. Salinan Surat Perjanjian Sewa Kios	113
6. Salinan Surat Perjanjian Sewa Rumah	114
7. Salinan Surat Perjanjian Sewa Becak	115
8. Salinan Skema Perjanjian Sewa-menyewa Masyarakat Banjar.....	116
9. Salinan Daftar Riwayat Hidup Penulis	117
10. Surat Pengesahan Proposal Tesis pada hari Kamis, tanggal 5-April-2001, oleh dosen pembimbing tesis	118
11. Salinan Surat Pengajuan Calon Pembimbing Tesis pada hari Kamis, tanggal 5-April-2001, oleh MSI-UII Yogyakarta	119
12. Salinan Surat Persetujuan Proposal Penelitian Tesis pada hari Sabtu, tanggal 26-Mei-2001, oleh MSI-UII Yogyakarta	120
13. Salinan Surat Permohonan Ijin Penelitian, Nomor : 242/PS-MSI/VI/ 2001, tanggal 18-Juni-2001, tentang melakukan penelitian lapangan di wilayah Kotamadya Banjarmasin	121
14. Salinan Surat Rekomendasi Pelaksanaan Penelitian oleh Badan Pe- nelitian dan Pengembangan Daerah (Balitbangda) Tingkat I Kal-Sel, Nomor : 077/303/Balitbangda/2001, tanggal 18-Juni-2001, untuk me- lakukan research di Kotamadya Banjarmasin	122
15. Salinan Surat Keputusan Ketua Program MSI-UII, Nomor : 040/PS- MSI/Kpts/VI/2001, tentang Pengangkatan Dosen Pembimbing Tesis Peserta Program MSI-UII tahun akademik 2001/2002, tanggal 29 – Juni-2001	123
16. Salinan Gambar Peta Wilayah Kotamadya Banjarmasin	124

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai salah satu makhluk ciptaan Allah swt, sudah menjadi ketetapan bagi manusia yang telah beriman untuk tunduk dan patuh kepada Allah swt dalam rangka hubungan antara hamba dengan penciptanya. Di samping itu, hubungan terhadap sesama makhluk Allah swt tentunya sudah merupakan tabiat dan kebiasaan umat manusia untuk hidup bermasyarakat dalam memenuhi hajatnya. Adapun wujud salah satu bentuk kerja sama antara sesama manusia tersebut adalah dalam hubungan praktik ekonomi di antaranya termasuk soal transaksi sewa-menyewa.

Berkaitan dengan pernyataan di atas, bahwa transaksi sewa-menyewa¹ ini memiliki dua dimensi makna. *Pertama*, berkenaan dengan sewa-menyewa terhadap benda atau barang yang dikenal dalam istilah *al-ijârah 'ayan*, kemudian yang *kedua*, berkaitan dengan upah-mengupah terhadap jasa seseorang yang dikenal dalam istilah *al-ijârah 'amal*.² Namun demikian, hal tersebut masih menjadi kesatuan dalam konteks pembahasan tema sentral fiqh muâmalah yakni : pada bab tentang *al-ijârah*. Selain hal tersebut pengertian tentang sewa-menyewa

¹Secara operasional definisi kata sewa-menyewa ini adalah : “*Memakai, meminjam atau mengusahakan dan sebagainya dengan membayar uang sewa.*” Lihat *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Cet.I (Jakarta : PT. Balai Pustaka, 1997). hal. 933.

²Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Cet.I (Jakarta : PT., Rineka Cipta, 1994), hal. 151.

menurut pengertian istilah hukum Islam diartikan sebagai : *"suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian."*³

Ternyata keberadaan praktik ekonomi khususnya sewa-menyewa ini terasa kurang lengkap tanpa dilengkapi kehadiran syariat Islam yang membenarkan bentuk transaksi perikatan sewa-menyewa tersebut. Hal ini disandarkan pada firman Allah swt dalam Al-Qur'an surat Az-Zukhruf ayat 32 yang berbunyi, sebagai berikut :

اهم يقسمون رحمت ربك نحن قسمنا بينهم معيشتهم في الحياة الدنيا ورفعنا بعضهم فوق بعض درجات ليتخذ بعضهم بعضا سخريا ورحمت ربك خير مما يجمعون . (الزخرف : ٣٢).

*"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Rab-mu lebih baik daripada apa yang mereka kumpulkan."*⁴

Kemudian dilengkapi pula dengan sebuah hadits Nabi Muhammad saw yang berkenaan dengan transaksi sewa-menyewa ini, sebagai berikut, yaitu :

واستأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وابو بكر رجلا من بنى الدليل ها ديا خريتا هو على دين كفار قريش فدفعنا اليه راحلتيهما وواعده غار ثور بعد ثلاث ليال براحلتيهما. (رواه بخارى).

*"Rasulullah saw dan Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani-Dail dan orang itu memeluk agama kafir Quraisy. Kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya di Gua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya." (HR. Bukhari).*⁵

Sementara itu, prosedur dalam hukum Islam menyebutkan bahwa *Al-Ijârah* tersebut membutuhkan adanya orang yang memberi jasa dan juga memberi

³Sayyid Sabiq, *Terjemah Fiqh Sunnah Jilid 13*, alih bahasa : Kamaluddin dan A. Marzuki, Cet.I (Bandung : Al-Ma'arif, 1988). hal. 18.

⁴Az-Zukhruf (43) : 32.

⁵Imam Bukhari, *Shahih Bukhari Juz II*, Cet. I (Mesir : PT.Babi Al-Halabi, 1991), hal. 328.

upah. Satu pihak seperti buruh atau yang menyewakan barang tertentu memberikan manfaat barang. Misalnya, tenaga bagi buruh atau pemakaian rumah bagi yang menyewakan dan barang yang dikerjakan oleh buruh atau rumah yang dipakai oleh penyewa, tetap milik orang yang mempunyai tanah dan rumah. Adapun kewajiban bagi orang yang memperkerjakan buruh, wajib memberi upah dan bagi pemakai rumah memberikan uang atau barang sebagai sewa-menyewa.⁶

Sebagaimana diketahui bahwa praktik transaksi sewa-menyewa ini telah dikenal luas oleh berbagai kalangan masyarakat di Indonesia baik yang dikemas secara institusional (profesional) seperti *leasing* sebagai salah satu bentuk produk perusahaan yang bergerak di bidang leasing maupun produk Bank Islam saat ini, sebab istilah *leasing* itu kalau diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dapat berarti : “*sewa guna usaha*”. Adapun lembaga *leasing* ini memiliki sandaran hukum sebagaimana tercantum dalam pasal I Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri, yaitu: Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian Nomor KEP.122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974, yang menyatakan bahwa *leasing* itu adalah :

“Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran - pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (optie) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang - barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.”⁷

⁶M.Anwar, *Fiqh Islam*, Cet.I (Bandung ; Al-Ma’arif, 1988), hal. 73.

⁷Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Cet. I (Jakarta : PT.Rineka Cipta, 1994), hal. 8.

Selain aturan tersebut, perlu pula ditambahkan dasar hukum yang lain mengenai kegiatan *leasing* tersebut, sebagaimana telah dimuat dalam Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tertanggal 27 November 1991 dan dinyatakan pada pasal I bagian a. yaitu :

*"Sewa guna usaha (leasing) adalah : kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala."*⁸

Dapat dikatakan bahwa *leasing* itu merupakan sebuah lembaga pembiayaan dalam bentuk penyediaan sejumlah barang modal dengan teknis pembayaran secara berkala, sebab saat ini memang sulit diperoleh dana untuk jangka menengah dan panjang antara tiga hingga lima tahun bahkan lebih masa kontrak sewanya, melainkan hanya pada lembaga *leasing* ini.

Sementara ini sewa-menyewa banyak dipraktikkan secara tradisional (manual) oleh warga masyarakat. Apabila ada orang yang ingin menyewa barang dapat dilakukan secara langsung atau lewat pihak perantara, sebagai bukti jaminan yang bersangkutan (si penyewa) adalah : orang yang dikenal atau dipercaya. Hal ini cukup sederhana, tanpa prosedur yang sulit untuk ditempuh, juga batas waktu persewaannya pun tidak terbatas selama si penyewa masih hidup, ataupun sepanjang barang sewaan itu tidak hilang atau cacat serta tanpa dipungut bunga apa pun kecuali bea administrasi perjanjian sewa dan harga sewa. Fenomena kontrak bisnis demikian tetap hidup dalam masyarakat, seperti : tradisi sewa-

⁸Ainun Na'im, *Akuntansi Keuangan*, Cet. I (Yogyakarta : BPEE, 1992), hal. 150.

menyewa yang terjadi di kalangan masyarakat Banjar yang lebih condong kepada praktik sewa-menyewa secara tradisional.

Secara makro, komunitas masyarakat Banjar yang berada di Kota Banjarmasin sebagai pusat ibukota provinsi Kalimantan Selatan sudah berumur kira-kira 500 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa etnik Banjar ini telah lama berdomisili dan bermukim baik secara berkelompok maupun individu yang terdiri atas subetnik besar seperti: orang Martapura, orang Barabai, orang Alabio, orang Rantau, orang Dayak, dan beberapa subetnik kecil lainnya. Di samping itu, kota Banjarmasin ini juga dihuni oleh kaum pendatang seperti: Jawa, Bugis, Madura, Minangkabau, Batak, Cina, Arab, dan lainnya, yang kesemuanya merupakan golongan minoritas. Tidaklah heran kalau agama yang kental dianut oleh masyarakat Banjar adalah agama Islam dan agama ini hampir seluruhnya menyelimuti pada aktivitas roda perekonomian mereka sehari-hari.

Jadi tampak sekali bahwa aspek ekonomi masyarakat Banjar terlihat jelas pada amalan mereka yang direalisasikan dalam tuntunan agama Islam, sebab hingga sekarang profesi sebagian besar penduduk Banjarmasin adalah pedagang yang beroperasi di pasar-pasar tradisional.⁹ Sisanya adalah pengusaha dan pegawai baik sipil maupun militer. Ini dapat dilihat pada contoh perilaku ekonomi mereka tentang sewa-menyewa ketika si penyewa dengan si pemilik barang melakukan akad ijab-qabul¹⁰ yang diakhiri dengan menyerahkan barang

⁹Hairus Salim HS dan Andi Achdian, *Amuk Banjarmasin*, Kata Pengantar Mohtar Mas' oed dan Setia Budhi, Cet.I (Jakarta : YLBHI, 1997), hal. 19.

¹⁰Ijab qabul sewa-menyewa dalam bahasa Banjar secara sempurna berbunyi : "*Aku sewakan (barang ini) lima ribu rupiah*". Kemudian dijawab oleh penyewa : "*Ulun terima dengan harga lima ribu rupiah*". Sedangkan jika disingkat menjadi berbunyi : "*Kusewakan*", dan dijawab : "*Kuterima*".

sewaannya dan membayar ongkos sewanya. Ini memang cukup praktis untuk dilakukan.

Namun, ketertarikan ini perlu sekali dicermati dan menjadi perhatian khusus mengenai praktik perikatan persewaan, yang sering dilakukan oleh masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin adalah dalam hal pola transaksi sewa-menyewa dan pola pemanfaatan barang sewaan yang sering diselewengkan atau disalahgunakan, yang kesemuanya itu disorot menurut perspektif hukum Islam. Dalam hal transaksi sewa-menyewa ini, pada dasarnya masyarakat Banjar di dalam berakad sewa disamakan sebagai transaksi kontrak biasa yang tidak dijadikan peristilahan semata, tetapi juga sering menjadi beban hukum yang berlainan sekali dengan jenis perikatan yang lain, dan sering kali diidentikkan dengan bentuk pinjaman tanpa jaminan sehingga pola akad ijab-qabul dapat sewa,¹¹ dapat kontrak, dan dapat kredit, ataupun dapat carter untuk mobil.

Khusus mengenai pemanfaatan serta batas hak dan kewajiban dari masing-masing pihak tersebut, ternyata umumnya masyarakat Banjar dalam hal ini si penyewa sering kali melupakan, melalaikan, dan menyalahgunakan barang sewaan tersebut sehingga tidak dipedulikannya barang milik orang lain yang dijadikan sewaan tersebut. Misalnya, menunggak membayar ongkos sewaan, tidak ada perawatan terhadap barang sewaan, tidak ada upaya ganti rugi dari penyewa apabila barang sewaan dalam keadaan hilang, rusak, dijual, terbakar, musnah, dan sebagainya, kemudian belum konkretnya antara isi perjanjian sewa tersebut, belum tertuangnya dalam berkas akte tertulis yang dijadikan sandaran hukum di

¹¹Ucapan di kalangan masyarakat Banjar tentang persewaan sering disebut dengan "*siwa*" atau "*basywa*". Sedangkan untuk tradisi persewaan diistilahkan dengan sebutan "*adat basywa*".

kemudian hari, belum ada upaya hukum dari yang menyewakan barang kepada yang menyewa hanya sebatas pada penyidikan di pihak kepolisian karena jaminan hanya berupa identitas penyewa yang kebanyakan berpindah domisili sehingga sulit dilacak kembali barang sewaan tersebut. Yang lebih parah lagi hanya berdasarkan pada rasa tolong-menolong, tanpa pamrih, tanpa disertai jaminan apa pun karena sudah kenal dengan si penyewa tersebut.

Mayoritas masyarakat Banjar sering melakukan transaksi perikatan sewa-menyewa ini dengan beragam coraknya antara lain berupa persewaan rumah,¹² persewaan tanah untuk cocok tanam,¹³ persewaan tambak ikan, persewaan kendaraan bermotor roda dua dan empat, persewaan pakaian resmi (busana pengantin, busana wisuda, busana adat daerah, dan sebagainya), persewaan barang elektronik, persewaan grup musik baik religius maupun musik kontemporer, dan banyak lagi. Melihat semua jenis persewaan yang muncul dan tumbuh kembangnya di masyarakat Banjar telah banyak memunculkan beragam masalah.

Berangkat dari permasalahan tersebut, perlu diketahui lebih jauh mengenai latar belakang dan gambaran praktik persewaan yang dilakukan oleh masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin. Oleh sebab itu, di sini peneliti melaporkan secara lengkap hasil penelitian dalam format tesis dengan judul: ***“SEWA-MENYEW A DI KALANGAN MASYARAKAT BANJAR KOTA BANJARMASIN”***.

¹²Bentuk persewaan rumah di kalangan masyarakat Banjar selain yang lazim untuk rumah ada pula bentuk rumah berbaris dan berdempetan mirip asrama, disebut *“bedak”* dibaca : bidak.

¹³Transaksi sewa-menyewa sawah biasanya tidak diadakan secara formal seperti halnya transaksi jual beli. Lihat : *Islam dan Masyarakat Banjar Deskripsi dan Analisa Kebudayaan Banjar*, Alfani Daud, Cet. 1 (Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada, 1997). hal. 213.

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang masalah yang telah diuraikan tersebut, dalam kolom ini akan dipersempit permasalahannya dengan mengacu pada beberapa rumusan, sebagai berikut :

1. Bagaimana gambaran peruntukan transaksi sewa-menyewa yang telah mengakar pada masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin ?
2. Apa yang melatarbelakangi kehidupan masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin sehingga melakukan transaksi sewa-menyewa model tradisional ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Bercermin kepada pokok-pokok persoalan dalam penelitian yang telah diungkapkan tadi, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, antara lain yaitu:

1. Untuk mengetahui praktik perikatan persewaan yang berlaku di kalangan masyarakat Banjar Kota Banjarmasin yang disorot dari aspek perspektif hukum Islam.
2. Mendeskripsikan unsur-unsur yang menimbulkan pola transaksi perikatan persewaan yang dilakukan oleh masyarakat Banjar sekaligus pemanfaatan barang sewaan.

Mengingat pentingnya penelitian ini, ada manfaat yang perlu diambil dari hasil penelitian tersebut. Yang paling pokok bahwa dalam penelitian ini diharapkan akan menjadi sumbangan berharga bagi formulasi fiqh Islam di masa depan, khususnya yang terkait dengan praktik perikatan persewaan. Di samping itu, untuk menambah koleksi keilmuan dalam sektor ekonomi mikro Islam.

Juga membuka wawasan keilmuan peneliti untuk menyikapi permasalahan yang dihadapi sebagai rasa tanggung jawab selaku calon ekonom muslim, yang ikut berperan membangun sistem ekonomi Islam yang ada dalam masyarakat. Dan, sekaligus sebagai bahan rujukan dan acuan bagi para pengambil keputusan (hakim pengadilan agama) selain literatur fiqh klasik yang sudah ada, dan juga membantu untuk dijadikan sebagai barometer dalam yurisprudensi hukum Islam.

D. Definisi Istilah Sewa-menyewa

Dalam penelitian ini perlu adanya definisi istilah sewa-menyewa dalam upaya menghindari kesalahpahaman terhadap pengertian istilah tersebut yang digunakan dalam penelitian ini.

Secara etimologis, sewa-menyewa ini dikenal dengan dua bentuk istilah pemakaian yaitu : leasing dan rental. Leasing berasal dari bahasa Inggris, yaitu lesse yang dalam pengertian umum mengandung arti menyewakan. Namun, pengertian tersebut sering membawa penafsiran yang kurang tepat dan dapat mengakibatkan kekeliruan dengan istilah lainnya yang mengandung pengertian yang sama, seperti halnya dengan rent/rental. Pada hakikatnya leasing bukanlah seperti apa yang dimaksud dengan rent/rental walaupun memiliki arti yang sama. Leasing bukanlah merupakan perjanjian sewa-menyewa biasa, misalnya sewa-menyewa rumah, mobil, dan lainnya. Antara leasing dan sewa-menyewa memiliki konstruksi yang sama. Pihak yang satu yaitu lessee menggunakan barang kepunyaan lessor yang disertai dengan pembayaran berkala. Tetapi dalam leasing menyangkut subjek dan objek dari perjanjiannya adalah tertentu, sedangkan dalam

perjanjian sewa-menyewa tidak demikian. Subjek dan objeknya tidak ditentukan, subjeknya dapat perorangan atau perusahaan. Subjek dalam perjanjian leasing syarat-syaratnya ditentukan dalam suatu peraturan dan mengenai objeknya adalah suatu barang modal bagi perusahaan, seperti mobil, traktor, dan lainnya. Dalam perjanjian leasing ada hak opsi yang dapat dipergunakan oleh lessee.¹⁴

Maka dapat ditarik secara umum bahwa istilah sewa-menyewa yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sewa-menyewa biasa yang dilakukan oleh masyarakat Banjar seperti sewa rumah, tanah, mobil, dan sebagainya tanpa melalui birokrasi yang ketat seperti : administrasi barang sewaan, dokumentasi pemakaian barang, daftar agunan barang sewaan, dan akte tertulis. Sementara leasing sifatnya lebih rapi dalam manajemen perusahaan persewaan yang berbadan hukum serta adanya hak pilih bagi penyewa untuk membeli barang sewaan tersebut.

E. Telaah Pustaka

Dalam penelitian ini dibahas masalah perikatan persewaan pada masyarakat Banjar, sebab sampai saat ini belum ada seorang pun yang menguraikan secara mendetail khususnya perihal topik praktik sewa-menyewa ini. Di samping itu, ada beberapa buah buku yang membicarakan secara gamblang tentang perikatan persewaan secara umum terjadi di masyarakat Banjar, antara lain adalah :

¹⁴Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet.1 (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), hal. 93-93

1. Buku: *“Islam dan Masyarakat Banjar, Deskripsi dan Analisa Kebudayaan Banjar”* karya Alfani Daud, Disertasi yang diolah menjadi sebuah buku, yang diterbitkan oleh PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, cetakan kesatu, tahun 1997. Dari buku ini hanya sedikit sekali dibicarakan perihal masalah sewa-menyewa, yakni: hanya 2 halaman dari 592 isi buku tersebut, yaitu: pada halaman 213 – 214. Hal ini pun bersamaan dengan kupasan tentang jual beli dan zakat yang terdapat pada Bab 5: Ajaran Islam dalam Berbagai Bidang Kehidupan, subbab D : Berbagai Bidang Kehidupan lainnya.

Pada buku tersebut, peneliti dalam pembahasannya memfokuskan diri pada tradisi sewa-menyewa masyarakat Banjar yang menyimpang dari ketentuan yang ada dalam fiqh Islam dengan tidak membayar zakat padi bagi penyewa sawah. Menurut Alfani Daud dalam buku tersebut :

“Pada transaksi sewa, kegiatan di sawah sepenuhnya dilakukan oleh penggarap, dan peranan pemilik semata-mata ialah: menerima sewa dalam bentuk padi (biasanya 2 kaleng tiap borongan, ukuran luas lebih dari 1/35 ha), sehabis panen. Dan, pemilik sawah membayar zakat padinya.”¹⁴

Meskipun telah dikemukakan oleh penulis tersebut, menurut hemat peneliti bahwa dapat dirasakan buku tersebut belum menyentuh kepada pola transaksi persewaan yang terjadi dalam masyarakat Banjar. Namun, buku tersebut turut membantu sebagai alat ukur dan acuan dalam analisis penelitian.

¹⁴*Ibid*, : 214.

2. Hasil penelitian mahasiswa S1 Fakultas Syariah IAIN Antasari Banjarmasin dalam rangka memenuhi tugas akhir untuk mendapatkan gelar Sarjana Agama (skripsi), ada 2 buah, yaitu :

- a. Mulkani, judul skripsi : *“Praktik Gadai Sewa Masyarakat Kecamatan Kertak Hanyar Sebuah Tinjauan Menurut Hukum Islam.”* Adapun masalah yang diteliti adalah praktik gadai dan sewa-menyewa, latar belakang adanya gadai dan sewa-menyewa, dampak adanya gadai dan sewa-menyewa yang dianalisis berdasarkan hukum Islam.¹⁵

Ada sepuluh kasus yang ia teliti dengan metode observasi dan wawancara. Di lapangan ditemukan bahwa praktik gadai sewa dilakukan dengan menggadaikan hak miliknya seperti: rumah, sawah, dan kendaraan, kemudian pihak penggadai menyewa kembali barang tersebut pada penerima gadai. Dalam praktik ini dilakukan 2 kali akad, yaitu: akad gadai, kemudian dilanjutkan dengan akad sewa. Praktik gadai tersebut oleh peneliti disimpulkan bahwa menurut ajaran Islam dikategorikan ke dalam praktik riba yang diharamkan dalam syariat Islam.¹⁶

- b. Siti Rahimah, judul skripsi : *“Praktik Persewaan Kios dan Bak di Pasar Teluk Dalam Muara dan Pasar Pekauman Kota Banjarmasin.”*

Masalah yang ia teliti meliputi gambaran kasus persewaan kios dan bak, penyebab dan akibatnya serta pandangan hukum Islam dan

¹⁵Mulkani, *“Praktik Gadai Sewa Masyarakat Kecamatan Kertak Hanyar Sebuah Tinjauan Menurut Hukum Islam”*, Skripsi Sarjana, Banjarmasin : Fakultas Syari’ah IAIN Antasari, 1993, hal. 5.

¹⁶*Ibid*, hal. 74 – 75.

hukum positif terhadap praktik persewaan kios dan bak di Pasar Teluk Dalam Muara dan Pasar Pekauman Kota Banjarmasin.¹⁷

Ada sembilan kasus yang diteliti, juga menggunakan metode observasi dan wawancara. Isi penelitian tersebut melukiskan perihal adanya praktik persewaan kios dan bak di pasar Teluk Dalam Muara dan pasar Pekauman yang dilakukan oleh penyewa I dan penyewa II tanpa adanya bukti tertulis dan izin resmi dari pihak yang menyewakan, dalam hal ini pemerintah Kota Banjarmasin. Akibat dari praktik tersebut menimbulkan kerugian dari pihak penyewa II karena kios/bak tersebut disewaulangkan kepadanya sehingga bagi penyewa I mendapat keuntungan lebih dari hasil sewa kios/bak tersebut.

Menurut pandangan hukum Islam dan hukum positif bahwa praktik persewaan kios/bak yang terjadi di Kota Banjarmasin dinyatakan tidak sah/batal, karena tidak memenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam mengenai pengulangsewaan. Dan, menurut KUH Perdata disebutkan bahwa praktik persewaan tersebut adalah batal demi hukum, karena praktik yang terjadi tidak didasari atas izin dan persetujuan dari pihak yang menyewakan.¹⁸

Walaupun demikian, ada beberapa penulis dan peneliti yang telah melakukan penelitian terhadap praktik persewaan di Kota Banjarmasin, namun sumber buku dan karya ilmiah tersebut sangat

¹⁷Siti Rahimah, "*Praktik Persewaan Kios dan Bak di Pasar Teluk Dalam Muara dan Pasar Pekauman Kota Banjarmasin*", Skripsi Sarjana, Banjarmasin : Fakultas Syari'ah IAIN Antasari, 2001, hal. 4.

¹⁸*Ibid*, hal. 61 - 62.

berbeda dengan penulis lakukan dalam penelitian ini. Letak perbedaan yang paling pokok adalah dari segi ruang lingkup yang diteliti. Pandangan penulis lebih memfokuskan pada unsur-unsur Islam di dalam pelaksanaan transaksi sewa-menyewa itu sekaligus memilah dan memilih pola persewaan yang tidak relevan dengan Islam. Beranjak pada hasil-hasil temuan dalam penelitian terdahulu tentang sewa-menyewa masyarakat Banjar ini tentunya masih sangat minim kalau dibandingkan dengan persoalan yang dihadapi masyarakat Banjar. Sementara peneliti terdahulu lebih menekankan pada penyimpangan yang dilakukan pada praktik sewa-menyewa yang disoroti dari hukum Islam dan hukum positif dan ini sebagai bentuk penelitian hukum yang normatif atau disebut juga dengan : “*Legal Research*”.¹⁹

Kemudian dari segi metodologi, peneliti terdahulu (terutama sekali penelitian untuk skripsi sarjana), lebih mengarahkan kajian ilmiahnya kepada peristiwa kasus per kasus (model penelitian kasus), sedangkan penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan *kualitatif-fenomenologik* dengan model penelitian *ethnographik-ethnomethodologik*.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Model Pendekatan

Dalam metode penelitian ini, peneliti lebih cenderung memilih jenis penelitian *field research* yakni: “*Suatu penelitian yang dilakukan secara*

¹⁹Ruslan, “*Metodologi Riset*”, diktat kuliah, Banjarmasin : IAIN Antasari, 1995, hal. 4.

intensif, terperinci, dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus."²⁰

Dalam penelitian ini pula, peneliti menggunakan dasar pendekatan secara *kualitatif-fenomenologis* yaitu: data-data yang telah dikumpulkan tersebut sebagai hasil dari proses perilaku subjek dalam melakukan transaksi sewa-menyewa secara tradisional yang terjadi di lapangan. Sedangkan model penelitian yang digunakan adalah: *ethnographik - ethnomethodologik*. *Ethnographik* merupakan salah satu model penelitian yang lebih banyak terkait dengan antropologi, yang mempelajari peristiwa kultural, yang menyajikan pandangan hidup subjek yang menjadi objek studi. Sedangkan *ethnomethodologik* merupakan metodologi penelitian yang mempelajari bagaimana perilaku sosial dapat dideskripsikan sebagaimana adanya.²¹

2. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini adalah wilayah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. Posisi Kota Banjarmasin ini termasuk dari 11 DATI II yang ada di wilayah Kalimantan Selatan dan merupakan pusat pemerintahan ibukota provinsi.

Kota Banjarmasin ini diambil sebagai lahan lokasi penelitian berdasarkan beberapa alasan, antara lain yaitu :

- a. Secara geografis, letak kota Banjarmasin ini merupakan pintu masuk ke pulau Kalimantan terutama sekali pendatang dari pulau Jawa, sehingga

²⁰Handari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Cet.I (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1995), hal. 72.

²¹Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Rake Sarasin, 1998), hal.94.

secara ekonomi terjalin suatu komunitas bisnis yang heterogen dan memunculkan transaksi yang beragam polanya, termuat di dalamnya pola transaksi sewa-menyewa model masyarakat Banjar.

- b. Secara kultural, peneliti sudah banyak mengenal lokasi ini, dan mengenal dengan baik bahasa daerah yang digunakan, juga dari segi perilaku hidup kesehariannya serta karakternya pun sudah peneliti pahami, sehingga memudahkan dalam berkomunikasi dan berinteraksi dengan penduduk setempat guna mendapatkan data yang diperlukan.

3. Subjek Penelitian

Dalam hal penetapan subjek penelitian ini, peneliti memakai cara *purposive sampling*²² atau teknik yang didasari pada ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang terdapat dalam populasi. Dalam penelitian ini, peneliti berlandaskan pada dasar dan tujuan untuk mengetahui jenis kasus, jenis tahapan, dan unsur elemen yang relevan dalam penelitian ini. Ada beberapa kasus yang terjadi dalam masyarakat Banjar yakni : sebanyak 16 kasus, yaitu :

- a. 4 kasus dari transaksi sewa rumah (rumah tunggal, rumah Dempet, rumah kos, dan rumah toko),
- b. 1 kasus dari transaksi sewa sawah,
- c. 4 kasus dari transaksi sewa kendaraan (becak, sepeda motor, mobil pribadi, dan mobil ambulance),
- d. 3 kasus dari transaksi sewa toko (toko besar, warung makan, dan toko biasa),

²²Dalam penelitian kualitatif keterwakilan (representative) sampling bukan didasarkan pada populasi, melainkan terhadap informasi, sehingga dikenal sampling bertujuan (*purposive sampling*), dan sampling internal (*internal sampling*). Lihat : *Penelitian Kualitatif dalam Ilmu-ilmu Sosial dan Keagamaan*, Imron Arifin, Cet.II (Malang : Kalimasahada Press, 1996). hal.131.

- e. 2 kasus dari transaksi sewa tanah (tanah dan lapangan olah raga),
- f. 2 kasus dari transaksi sewa busana dan perangkat perkawinannya.

Yang menjadi objek dalam penelitian sewa-menyewa ini adalah masyarakat Banjar yang tinggal di Kota Banjarmasin yang melingkupi antara lain : orang yang menyewakan (*mu'jir*) berjumlah 16 orang dan orang yang menyewa barang sewaan (*musta'jir*) sebanyak 16 orang berarti jumlah keseluruhan adalah 32 orang. Adapun pengambilan jumlah tersebut didasari dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa secara metodologis, teknik pengambilan jumlah sampel sebanyak (32 orang) dalam penelitian ini adalah sebagian dari populasi yang representatif untuk dijadikan sampel, mengingat banyaknya populasi yang ada, maka diperlukan langkah-langkah seleksi sampel dengan memakai teknik sampling yang tak berkeadilan (*non probability sampling*).²³

Untuk mengatasi masalah tersebut, cara penyeleksian dari *mu'jir* dan *musta'jir* yang berjumlah 32 orang itu, diadakan secara *purposive*, mengingat : 32 orang tersebut mempunyai 5 bentuk sifat dan ciri khas, yaitu: **Pertama**, secara umum aktivitas persewaan yang dilakukan oleh masyarakat Banjar adalah legal secara hukum (terdaftar di GAPENSI Kal-Sel, di hadapan notaris, dan terdaftar di PEMKO Banjarmasin di bagian KASI KETIBUM). **Kedua**, para pelaku persewaan umumnya terdiri atas warga masyarakat Banjar asli. **Ketiga**, para pelaku persewaan tersebut

²³Tatang M.Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian*, Cet.III (Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada, 1995), hal. 164

mudah ditemui dan bisnisnya tidak tergolong dalam skala besar. *Keempat*, secara umum mereka sama dalam hal cara hidup, wawasan, agama, organisasi sosial, dan pengalaman usaha di bidang persewaan. *Kelima*, mayoritas masyarakat Banjar pernah melakukan transaksi sewa-menyewa, dan paling minimal adalah transaksi sewa pakaian pengantin. *Keenam*, profesi yang dijalankan oleh sebagian besar masyarakat Banjar bergerak di sektor informal dan jasa seperti: warung makan, pedagang kaki lima, tukang ojek, tukang becak, sopir, dan petani. Adapun di sektor formal hanya sedikit seperti: karyawan perusahaan, pegawai negeri/swasta, ABRI.

Jadi, dengan memperhatikan sifat dan ciri masyarakat Banjar seperti diutarakan di atas, maka dipilihlah sebanyak 32 orang yang mempunyai sifat dan ciri seperti di atas. Karena hal ini diasumsikan bahwa kebanyakan masyarakat Banjar pernah melakukan transaksi sewa-menyewa baik dalam menyewa sepeda motor, mobil, gerobak, dan banyak lagi jenisnya. Adapun kriteria dari 32 orang tersebut dipilih berdasarkan alasan sebagai berikut :

Pertama, mereka pernah melakukan transaksi sewa. *Kedua*, rata-rata mereka memiliki pola hidup, wawasan, keagamaan, dan pengalaman yang sama. *Ketiga*, mereka mempunyai dokumen perjanjian sewa-menyewa baik selaku pemilik, selaku penyewa maupun selaku saksi. *Keempat*, sebagian besar profesi mereka bergerak di sektor informal seperti: petani, pedagang, pengusaha, tukang ojek, tukang becak, dan pegawai negeri.

SMU, serta kalangan masyarakat umum lainnya yang belum tamat masa pendidikannya di bangku SD/MI dan SLTP/M.Ts.N. Beranjak dari pemahaman keagamaan serta pendidikan tersebut diambil jumlah sampel sebanyak 16 orang yang memiliki kemiripan dengan populasi (mayoritas masyarakat Banjar) seperti diuraikan terdahulu.

Dalam rangka mencari dan memenuhi klasifikasi orang-orang yang ada dalam skope penelitian ini, peneliti meminta bantuan melalui para informan kunci, yaitu: aparat kelurahan setempat berjumlah 4 orang, tokoh masyarakat setempat berjumlah 8 orang, serta rekan responden berjumlah 5 orang (teman seprofesi *mu'jir* dan *musta'jir*).

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Adapun data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data yang berhubungan erat dengan praktik persewaan yang dilakukan oleh masyarakat Banjar, yang melingkupi dua macam, yaitu: **Pertama**, tentang proses terjadinya transaksi sewa-menyewa, kemudian yang **kedua**, terkait dengan pemanfaatan serta kewajiban kedua pihak selama dalam persewaan.

b. Sumber Data

Pada penelitian ini yang menjadi sumber data adalah responden dalam penelitian termasuk para pelaku persewaan, yaitu: orang yang terlibat langsung dalam praktik sewa-menyewa ialah *mu'jir* (si pemilik) dan *musta'jir* (si penyewa) yang masing-masing berjumlah 16 orang.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian ini, diperlukan beberapa teknik untuk menggali dan mengumpulkan data di antaranya adalah :

- a. Observasi, dalam teknik ini peneliti hanya melakukan pengamatan berperan serta yakni: mengadakan pengamatan dan mendengarkan secara secermat mungkin pada sekecil-kecilnya sekalipun.²⁴ Selain itu pula, sasaran penelitian lewat berperan serta ini ditujukan untuk menyisir fenomena kehidupan sosial, ekonomi, dan kehidupan beragama para *mu'jir* dan *musta'jir*. Juga dipakai untuk mengamati pemanfaatan barang sewaan dan kewajiban kedua belah pihak (*mu'jir* dan *musta'jir*).
- b. Wawancara, dalam teknik ini peneliti melakukan wawancara dengan cara mendalami semua masalah yang akan diteliti. Wawancara yang dilakukan adalah wawancara bebas terpimpin dan sambil lalu. Wawancara bebas terpimpin adalah prosedur wawancara yang mengikuti pedoman pertanyaan seperlunya. Dalam hal ini pedomannya hanya berbentuk butir-butir masalah dan submasalah yang diteliti selama wawancara dilakukan. Wawancara ini sifatnya mendalam ditujukan terhadap informan/ subjek yang sudah dipilih berdasarkan kriteria yang disebutkan di atas.

Kemudian wawancara sambil lalu adalah wawancara yang ditujukan kepada orang-orang tanpa melalui seleksi terlebih dahulu

²⁴Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet.13 (Bandung : PT.Remaja Rosdakarya, 2000). hal. 117.

secara teliti, tetapi hanya kepada orang yang dijumpai secara kebetulan di lokasi penelitian.²⁵ Wawancara sambil lalu ini ditujukan kepada anggota masyarakat atau pihak pemerintah yang ditemui secara kebetulan dan dapat memberikan informasi data yang diperlukan.

Data yang digali lewat wawancara ini yang berkaitan langsung dengan proses terjadinya transaksi sewa-menyewa, menyangkut usia, pekerjaan, dan pendidikan *mu'jir* dan *musta'jir*, barang yang disewakan, jumlah uang sewa yang diterima, format akad yang dilakukan, dan pemanfaatan barang sewaan.

- c. Dokumenter, teknik pengumpulan data ini adalah dokumenter. Noeng Muhajir mengemukakan : "*Metode pengumpulan data studi kasus lebih mengutamakan penggunaan observasi, wawancara, dan dokumentasi.*"²⁶ Melalui teknik dokumen ini data yang digali mencakup: gambaran umum lokasi penelitian, yang di dalamnya terdiri atas keadaan geografi dan demografi lokasi penelitian, serta surat-surat perjanjian sewa-menyewa.

Dengan teknik observasi, wawancara, dan penelaahan terhadap dokumen, akan dapat ditangkap esensi yang menunjukkan gambaran tentang pola transaksi sewa-menyewa tradisional masyarakat Banjar di kota Banjarmasin.

²⁵Koentjaraningrat (Ed), *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta : PT. Gramedia, 1986). Hal. 140.

²⁶Noeng Muhajir, *Metode* , hal.62-63.

6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Data yang sudah terkumpul tanpa melalui kegiatan pengolahan data belumlah memberikan arti apa-apa bagi tujuan penelitian ini. Oleh sebab itu, diperlukan beberapa langkah untuk melakukan pengolahan data, yaitu sebagai berikut :

- a. Proses *editing* dengan cara mempelajari kembali sejumlah berkas dan arsip mengenai transaksi sewa-menyewa baik melalui kuitansi pembayaran, segel perjanjian, maupun surat perjanjian sewa yang telah terkumpul. Keseluruhan berkas data tersebut dapat diketahui semuanya dan dapat dinyatakan baik, sehingga dapat dengan segera disiapkan untuk proses berikutnya.
- b. Proses *koding* yaitu dengan mengkategorisasikan data temuan di lapangan dengan cara pemberian kode-kode atau simbol-simbol menurut kriteria yang dipakai pada daftar pertanyaan bagi *mu'jir* dan *musta'jir*. Kemudian dari semua pertanyaan tersebut diringkas dan dicari tema sentralnya dan dikelompokkan ke dalam bagian-bagian subpembahasan dan sekaligus dapat ditabulasikan sesuai dengan daftar pertanyaan tersebut.
- c.. Proses *tabulasi* dilakukan melalui cara pembuatan klasifikasi berdasarkan susunan dan pemilihan data mengenai jenis kelamin, jenis barang sewaan, jenis pekerjaan, jenis pendidikan, dan umur *mu'jir* atau *musta'jir* ke dalam sebuah deretan tabel yang sesuai dengan kriteria data yang bersangkutan.

Setelah data yang terkumpul kemudian dilakukan pengolahan data dengan beberapa tahapan proses. Tindakan selanjutnya adalah memaknai hasil penelitian ini melalui analisis data dengan menggunakan pendekatan secara sosiologis, ekonomis, dan pendekatan agama. Jadi, dengan pendekatan sosiologis berarti data dicermati dan dimaknai dengan menggunakan teori-teori ilmu sosial. Pendekatan ekonomis digunakan pula untuk mencermati dan memaknai data dengan menggunakan teori-teori ekonomi. Adapun pendekatan agama digunakan untuk menentukan pemaknaan data jika dihadapkan dengan pandangan-pandangan dan konsep ajaran agama.

F. Sistematika Pembahasan

Agar mempermudah kerangka penguraian dan sekaligus mengarahkan alur pemikiran dalam tesis ini, maka dipakailah pola sistematika pembahasan sebagai standar pokok dalam penulisan. Secara runtut dapat dilihat dalam struktur bahasan di bawah ini, yaitu :

Bab I Pendahuluan, pada bab ini dijelaskan secara umum mengenai latar belakang masalah persewaan yang ada dalam masyarakat Banjar, yang selanjutnya memunculkan pokok masalah mengenai gambaran praktik persewaan serta latar belakang adanya persewaan tersebut. Kemudian pada tujuan dan kegunaan penelitian ini diharapkan dapat mengungkapkan secara jelas praktik persewaan masyarakat Banjar dan unsur-unsur yang melatarbelakanginya serta dapat disumbangkan bagi formulasi fiqh Islam di masa mendatang. Berikutnya,

telaah pustaka dalam upaya membedakan dengan hasil penelitian terdahulu, selanjutnya adalah metode penelitian sebagai kerangka kerja yang digunakan dalam penelitian ini dan diakhiri dengan bagian sistematika pembahasan dalam rangka memudahkan penyajian penulisan laporan.

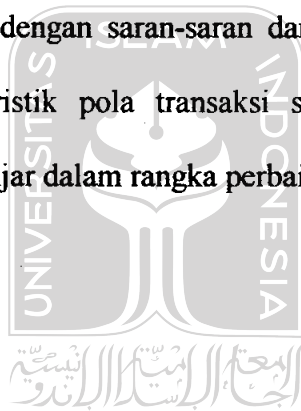
Bab II Gambaran Umum Lokasi Penelitian, dalam sektor ini diketengahkan secara umum mengenai keadaan geografis, dan keadaan demografis serta keadaan sosiologis masyarakat Banjar yang ada di wilayah kota Banjarmasin, ditunjang pula dengan beberapa subbahasan tentang situasi, kondisi letak, luas wilayah, jumlah penduduk, agama penduduk, sarana ibadah, dan sarana pendidikan yang ada di Kota Banjarmasin.

Bab III Asal-usul Terjadinya Praktik Sewa-menyewa dalam Masyarakat Banjar, pada segmen ini diulas secara lengkap tentang hasil penemuan di lapangan dengan mengemukakan persoalan praktik sewa-menyewa yang terjadi di kalangan masyarakat Banjar Kota Banjarmasin. Di sini tercakup 5 pasal pembahasan yang melatarbelakangi aktivitas persewaan tersebut, antara lain adalah: mencukupi biaya hidup sehari-hari, pemanfaatan lahan kosong, persyaratan ikut acara khusus, memperluas jaringan usaha, dan menolong yang belum mampu memiliki barang.

Bab IV Karakteristik Pola Transaksi Sewa-menyewa dalam Masyarakat Banjar dan Budaya Islami, bagian ini dijabarkan secara rinci mengenai persoalan bentuk transaksi sewa-menyewa yang berlaku dalam masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin, di antaranya melingkupi 5 pasal pembahasan : dari aspek subjek dan objek sewa-menyewa, pemanfaatan fasilitas

barang sewaan, kewajiban kedua belah pihak, dan penyimpangan yang timbul dalam proses persewaan tersebut serta ditopang dengan analisis peneliti yang terbatas pada seputar persewaan masyarakat Banjar.

Bab V Penutup, pada bagian akhir ini penelitian ditutup dengan simpulan akhir mengenai sewa-menyewa masyarakat Banjar yang memiliki korelasi yang erat dengan gambaran teori dari Max Weber tentang motivasi kegiatan ekonomi pada kelompok masyarakat Banjar yang menganut agama Islam, sekaligus diikuti dengan saran-saran dari peneliti yang terkait langsung dengan perihal karakteristik pola transaksi sewa-menyewa yang tampak di kalangan masyarakat Banjar dalam rangka perbaikan di masa mendatang.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Keadaan Geografis

1. Letak Wilayah

Kota Banjarmasin secara geografis terletak antara 3° 15 sampai dengan 3° 22 Lintang Selatan dan 114° 32 sampai dengan 114° 42 Bujur Timur. Adapun tanahnya berada pada ketinggian rata – rata 0,16 meter di bawah permukaan laut dengan kondisi wilayah yang berawa-rawa dan relatif datar. Pada waktu air pasang hampir seluruh wilayah digenangi air.

Posisi wilayah Kota Banjarmasin ini berada terletak di sebelah selatan Provinsi Kalimantan Selatan, berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Barito Kuala.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Tanah Laut.
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Banjar.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Barito Kuala.¹

Sesuai dengan kondisi alamnya, Kota Banjarmasin dikenal dengan julukan sebagai sebutan kota “*seribu sungai*” yang mempunyai banyak anak

¹BPS, *Kalimantan Selatan Dalam Angka 2000*, (Banjarmasin : BPS Kal-Sel, 2000). hal.24.

sungai sehingga wajar kalau daerah ini memiliki budaya sungai yang sangat kuat dalam masyarakat Banjar.² Sungai-sungai ini oleh sebagian besar masyarakat Banjar digunakan sebagai Kemudian lintas air untuk jalur transportasi air selain dari jalan darat yang sudah ada.

Banyak perahu kecil yang masih memakai dengan cara manual ataupun dengan cara mekanik dan sebagian perahu bermotor (sebutan orang Banjar adalah : jukung / klotok bermesin) yang hampir setiap saat berkeliaran di sungai – sungai yang ada di wilayah Kota Banjarmasin. Selain untuk jalur transportasi, sungai juga dapat dimanfaatkan untuk dijadikan sebagai pusat bisnis atau pasar.

Salah satu pasar yang sudah ada dan sangat terkenal di kalangan masyarakat Banjar dan juga merupakan ciri khas nuansa alam perairan kota Banjarmasin adalah “*pasar terapung*” yang terletak di Jalan Alalak Utara Kecamatan Banjar Utara. Pasar ini mulai terlihat ramai ketika memasuki waktu subuh atau sebelum terbit fajar atau sekitar pukul 05.00 dan berlangsung hingga pukul 09.00 pagi. Jadi aktivitas bisnis di atas permukaan air sungai ini hanya berkisar selama lima jam sehari.

2. Iklim Wilayah

Sebagaimana terdapat di daerah - daerah lain termasuk di kawasan Kalimantan Selatan ini, Kota Banjarmasin juga memiliki dua musim yang berbeda, yaitu : musim kemarau dan musim hujan. Musim kemarau biasanya

²BPS Provinsi Kal-Sel, *Penduduk Kalimantan Selatan Angka Sementara Sensus Penduduk 2000*, (Banjarmasin : BPS Kal-Sel, 2000), hal. 25.

terjadi antara bulan Mei sampai dengan bulan September sedangkan musim hujan biasanya berlangsung antara bulan Oktober hingga memasuki bulan April.

Bila musim kemarau tiba, maka ditandai dengan suhu udara pada siang hari cukup panas menyengat, sebaliknya pada malam harinya udara terasa sangat dingin menggigil. Kejadian yang seringkali menggemparkan pada musim kemarau ini adalah adanya asap tebal yang menyelimuti hampir seluruh Kota Banjarmasin dan sekitarnya. Bila asap tebal tersebut menebal dan muncul, maka jadwal penerbangan pesawat terbang yang menuju Banjarmasin kini menjadi tidak menentu. Begitu pula dengan alat transportasi air dan laut seperti: kapal penumpang dan kapal barang yang datang terlambat memasok barang dari pulau Jawa ikut terkena dampaknya. Asap tebal muncul biasanya ada kebakaran hutan dan padang ilalang yang sengaja disulut atau dibakar oleh pihak tertentu yang tidak teridentifikasi oknumnya demi proyek lahan tertentu.

Pada musim kemarau ini juga seringkali terjadi peristiwa kebakaran pada sejumlah rumah - rumah penduduk di Kota Banjarmasin ataupun di sekitarnya. Jika ada kebakaran, maka jarang terjadi yang terbakar hanya satu buah rumah, namun malahan lebih banyak dari perkiraan sebelumnya mengingat sebagian besar rumah penduduk letaknya berdempet-dempetan dan kebanyakan bahan bangunannya terbuat dari kayu dengan atap yang terbikin dari daun sehingga mudah dengan cepat terlalap oleh api.

Di samping itu pula fenomena lain yang tampak bahwa selama terjadinya musim kemarau persediaan air bersih dari PDAM Kota Banjarmasin terasa kurang mencukupi kebutuhan konsumen yang ada karena air bersih sangat sukar dan sulit dicari dan sudah tercampur dengan air laut yang mengandung garam yang masuk ke beberapa anak sungai di sekitar Kota Banjarmasin sehingga tidak jarang banyak menimbulkan penyakit muntah berak.

Pada musim hujan, suhu udara di Kota Banjarmasin baik siang hari maupun pada malam hari tidak terlalu dingin. Adapun suhu udara Kota Banjarmasin berkisar $33,1^{\circ}\text{C}$ suhu tertinggi, dan 22°C suhu terendah. Kelembaban udara umumnya berkisar antara 79 % sampai 96 % dengan kecepatan angin berkisar antara 6 sampai 11 knot per jam. Untuk curah hujan tertinggi biasanya terjadi pada bulan Desember, dengan curah hujan rata - rata 259 ml^3 .

3. Luas Wilayah

Luas wilayah Kota Banjarmasin sebesar 72.00 KM persegi, atau 0,19 % dari luas wilayah daerah Provinsi Kalimantan Selatan, yang luasnya sebesar $36.985,50\text{ KM}^2$. Kota Banjarmasin terdiri atas 4 kecamatan, dengan jumlah kelurahan sebanyak 50 buah, yaitu :

- a. Kecamatan Banjar Timur sebanyak 13 Kelurahan,
- b. Kecamatan Banjar Barat sebanyak 12 Kelurahan,

³BPS Kotamadya Banjarmasin, *Kota Banjarmasin Dalam Angka 2000*, (Banjarmasin : BPS Kota Banjarmasin, 2000), hal. 29.

- c. Kecamatan Banjar Utara sebanyak 11 Kelurahan,
- d. Kecamatan Banjar Selatan sebanyak 14 Kelurahan.

Guna melihat lebih lengkapnya data dari masing–masing kecamatan tersebut yang memiliki luas wilayah pemerintahan adalah sebagai berikut :

Tabel. 1

Luas Daerah Menurut Kecamatan

No.	Kecamatan	Luas (Km ²)	Persentase
1.	Banjar Timur	11,50	15,98 %
2.	Banjar Barat	7,80	10,96 %
3.	Banjar Utara	20,98	29,14 %
4.	Banjar Selatan	31,55	43,82 %
	J u m l a h	72,00	100.00 %

Sumber Data : Dokumen arsip dari Kantor Statistik Kota Banjarmasin tahun 2000

Menarik untuk dicatat, bahwa kalau dilihat dari tabel tersebut, persentase luas wilayah yang paling banyak adalah : kecamatan Banjar Selatan dibandingkan dengan kecamatan yang lain yang ada di kawasan Kota Banjarmasin.

B. Keadaan Demografis

1. Jumlah Penduduk

Berdasarkan data statistik, disebutkan bahwa keberadaan penduduk yang tercatat dan terdaftar di wilayah pemerintahan Kota Banjarmasin pada tahun 2000 sebesar 537.351 jiwa. Hal ini tidaklah beralasan karena daerah ini yang sangat padat penduduknya jika dibandingkan dengan daerah lain yang terdapat

di wilayah Kalimantan Selatan dan secara rata-rata satu kilometer persegi tanah di Banjarmasin dihuni oleh sekitar 7.397 orang. Berikut ini akan dirinci secara lengkap dalam bentuk tabel mengenai keadaan jumlah penduduk Kota Banjarmasin berdasarkan jenis kelamin.

Tabel. 2
Jumlah Penduduk Kota Banjarmasin
Berdasarkan Jenis Kelamin

No.	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	Banjar Timur	66.265	68.847	135.112
2.	Banjar Barat	77.464	76.568	154.032
3.	Banjar Utara	48.724	50.015	98.739
4.	Banjar Selatan	77.781	77.715	155.496
	J u m l a h	270.234	273.145	543.379

Sumber Data : Dokumen arsip dari pihak BPS Kota Banjarmasin tahun 2000

Menarik untuk diperhatikan, bahwa dari tabel di atas, wilayah yang memiliki kepadatan jumlah penduduk yang paling tinggi adalah terdapat di daerah wilayah kecamatan Banjar Selatan yakni : sebanyak 155.379 jiwa. Kawasan yang memiliki kepadatan jumlah penduduk yang paling rendah adalah terdapat di daerah kecamatan Banjar Utara yakni : sekitar 98.739 jiwa.

2. Jumlah Penganut Agama

Dari seluruh jumlah penduduk yang ada di wilayah Kota Banjarmasin saat ini, mayoritas umatnya memeluk agama Islam. Provinsi ini dikenal

sebagai kawasan agamis (religius) dan menurut catatan sejarah disebutkan bahwa datangnya agama Islam ke Kalimantan Selatan atau lebih populer ketika itu sebutan tanah Banjar terjadi pada abad ke-16 Masehi.⁴ Hal ini menunjukkan agama Islam telah hadir di kawasan tanah Banjar berkembang sesudah \pm 900 tahun dari lahir dan berkembangnya Islam di Tanah Arab. Selain itu, sebagai perbandingan, jika dihitung dari catatan masuknya Islam di Jawa dengan mengambil angka 1415 M, berarti sudah lebih dari 100 tahun Islam berkembang dan diamalkan di sana.⁵ Dengan demikian, dapat diambil kesimpulan bulat bahwa dari aspek waktu menunjukkan munculnya agama Islam di kawasan Kalimantan Selatan ini atau tanah Banjar⁶ adalah jauh tertinggal kalau dibandingkan dengan Islam di wilayah tanah Arab dan juga pulau Jawa pada umumnya.

Di dalam antropologi masyarakat Banjar, tidak dikenal istilah semacam “*abangan*”, yakni : orang Banjar yang tidak menjalankan ajaran agamanya, dan menjadikan agama Islam hanya sekadar identitas belaka. Bahkan dalam banyak hal ada keterikatan erat antara suku dan agama.

Bagi orang Banjar, Islam identik dengan Banjar, demikian juga sebaliknya. Sementara pemeluk agama yang lain seperti : Katholik, Protestan, Hindu, dan Budha hanya dianut oleh sebagian kecil (minoritas) penduduk

⁴Idwar Saleh, *Sejarah Banjarmasin*, (Bandung : KPK Pendidikan,t.t), hal. 39.

⁵Azyumardi Azra, *Perspektif Islam di Asia Tenggara*, Cet. 1 (Jakarta : PT. Yayasan Obor Indonesia, 1989), hal. 9.

⁶Untuk menyebut bahasa, sungai, negeri, kerajaan, raja, orang dan kebudayaan tetap digunakan istilah *Banjar*, yakni : bahasa Banjar, rumah Banjar dan sebagainya tidak dengan mengatakan kebudayaan Banjarmasin atau yang lainnya. Lihat *Banjarmasih*, karya : M.Idwar Saleh, Depdikbud Dirjen Kebudayaan, Proyek Pengembangan Permuseuman Kal-Sel, 1981-1982, hal. 17.

Kota Banjarmasin. Ini merupakan kenyataan antropologis, bahwa para penganut nonmuslim di Banjarmasin hampir dapat dipastikan bukan orang Banjar. Mereka kebanyakan pendatang, baik dari suku Dayak pedalaman maupun Jawa. Umumnya mereka adalah pegawai pindahan, dan tidak sedikit juga sebagai pekerja disektor informal, seperti: penjaja makanan keliling dan kuli bangunan.⁷ Mengenai rincian jumlah penduduk Kota Banjarmasin yang memeluk agamanya masing-masing akan dipaparkan selengkapnya dan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel. 3
Jumlah Penduduk Kota Banjarmasin
Berdasarkan Pemeluk Agama

No.	Agama	Jumlah Pemeluk	Persentase
1.	Islam	517.942	92.73 %
2.	Protestan	10.984	1.97 %
3.	Katholik	14.276	2.56 %
4.	Hindu	2.910	0.52 %
5.	Budha	12.438	2.22 %
	Jumlah	558.550	100.00 %

Sumber Data : Dokumen arsip dari pihak Depag Kal-Sel Kota Banjarmasin tahun 2000.

Berangkat dari uraian tabel tersebut, menunjukkan bahwa porsi bagi penganut agama Islam jauh lebih besar kalau dibandingkan dengan penganut agama lain yakni sekitar (92,73 %). Sedangkan pemeluk agama Protestan (1,97 %), pemeluk agama Katholik (2,56 %), pemeluk agama Hindu (0,52 %), dan untuk pemeluk agama Budha (2,22 %).

⁷Hairus Salim HS dan Andi Achdian, *Amuk Banjarmasin*, Kata Pengantar Mohtar Mas' oed dan Setia Budhi, Cet.I (Jakarta : YLBHI, 1997), hal.27.

3. Jumlah Sarana Ibadah

Adapun sarana ibadah yang terdapat di daerah Kota Banjarmasin sesuai dengan penganut dan pemeluk agama yang dianut dan diyakini oleh masing-masing umatnya, dapat ditemukan beberapa bangunan ibadah seperti: mesjid, langgar, mushalla bagi umat Islam. Gereja, balai jema'at, dan kopel untuk pemeluk agama Kristen. Sementara pura untuk penganut agama Hindu. Dan vihara diperuntukkan bagi para pemeluk agama Budha.

Kemudian mengenai jumlah sarana bangunan ibadah yang ada di Kota Banjarmasin adalah sebanyak 1040 buah dengan rincian sebagai berikut : untuk mesjid sebanyak 114, untuk langgar sebanyak 907 buah, untuk gereja kristen protestan sebanyak 5 buah, dan balai jema'at 1 buah, juga gereja kristen katolik sebanyak 6 buah, pura sebanyak 2 buah, dan vihara sebanyak 4 buah. Untuk melihat lebih jelasnya mengenai jumlah sarana ibadah pemeluk agama masing-masing tersebut, di sini dapat dilihat dalam tabel berikut.

Tabel. 4

Jumlah Sarana Ibadah di Kota Banjarmasin

NO	KECAMATAN	ISLAM		PROTESTAN		KATHOLIK		HINDU	BUDHA	Jlh
		M	L	G	B	G	K	P	V	
1.	Banjar Timur	29	213	-	-	3	1	1	2	249
2.	Banjar Barat	27	292	5	-	2	-	1	1	328
3.	Banjar Utara	25	172	-	-	-	-	-	-	197
4.	Banjar Selatan	33	230	-	1	1	-	-	1	266
	JUMLAH	114	907	5	1	6	1	2	4	1040

Sumber Data : Dokumen arsip dari Kandepag Kota Banjarmasin tahun 2000

Dari tabel tersebut, terlihat bahwa tempat ibadah bagi umat kaum muslimin adalah yang paling banyak jumlah bangunannya yakni : sekitar 1021 buah dari 1040 buah tempat ibadah yang ada di wilayah Kota Banjarmasin atau mencapai 98,17 %. Maka dari itu tidaklah heran kalau Kota Banjarmasin mendapat julukan sebagai "*kota seribu mesjid*" karena hampir tiap kelurahan ada satu mesjid dan setiap tahun ada saja pembangunan mesjid baik dikelola pemerintah setempat maupun yang dikelola oleh swadaya masyarakat sekitarnya. Adapun sarana ibadah bagi pemeluk agama lain hanya 19 buah dari 1040 buah sarana ibadah yang telah tersedia atau hanya sekitar 1,83 %.

4. Jumlah Fasilitas Pendidikan

Kota Banjarmasin sebagai ibukota Provinsi Kalimantan Selatan memiliki sarana pendidikan yang lebih lengkap bila dibandingkan dengan daerah tingkat II lainnya yang terdapat di wilayah Provinsi Kalimantan Selatan ini. Adapun jenjang pendidikan dimulai dari TK sampai jenjang lebih tinggi (perguruan tinggi), baik negeri maupun swasta, pendidikan umum, dan juga pendidikan agama cukup tersedia di wilayah Kota Banjarmasin ini.

Berdasarkan data yang tercatat di Depdiknas Kota Banjarmasin tahun ajaran 2000/2001, terdapat sekitar 417 buah sarana pendidikan sebanyak : 111 buah (26,62 %) merupakan sarana pendidikan agama dan 306 buah (73,38 %) sarana pendidikan umum. Dari 417 buah sarana pendidikan tersebut, 3 di antaranya perguruan tinggi agama, salah satunya adalah perguruan tinggi negeri, yaitu IAIN Antasari Banjarmasin yang terletak di wilayah kecamatan

Banjar Timur. Adapun perguruan tinggi umum sebanyak 7 buah, dan salah satunya merupakan perguruan tinggi negeri, yaitu Universitas Lambung Mangkurat yang terletak di wilayah Banjar Utara.

Untuk melihat lebih jelasnya tentang rincian secara lengkap mengenai data jumlah sarana pendidikan yang ada di Kota Banjarmasin dengan rincian pada masing-masing kecamatan hal ini dapat disimak pada tabel berikut ini.

Tabel. 5
Jumlah Sarana Pendidikan Agama
di Kota Banjarmasin Tahun 2000/2001

No.	Kecamatan	Sarana Pendidikan					Jumlah
		MI	MTs	MA	PonPes	PT	
1.	Banjar Timur	17	6	1	4	1	29
2.	Banjar Barat	11	6	3	1	-	21
3.	Banjar Utara	10	7	1	2	1	21
4.	Banjar Selatan	22	9	4	4	1	40
	J U M L A H	60	28	9	11	3	111

Sumber Data : Dokumen arsip dari Kandep Diknas Kota Banjarmasin tahun 2000.

Tabel. 6
Jumlah Sarana Pendidikan Umum
di Kota Banjarmasin Tahun 2000/2001

No.	Kecamatan	Sarana Pendidikan						JLH
		TK	SD	SLTP	SMU	SMK	PT	
1.	Banjar Timur	15	29	25	8	2	1	80
2.	Banjar Barat	12	33	21	10	-	2	78
3.	Banjar Utara	12	21	15	10	3	2	63
4.	Banjar Selatan	20	23	20	17	5	2	87
	J U M L A H	59	96	89	45	10	7	308

Sumber data : Dokumen arsip dari KandeDiknas Kota Banjarmasin tahun 2000.

Kalau diperhatikan dari kedua tabel tersebut, bahwa pada sisi pendidikan umum memang cukup memadai dan sudah mapan baik dalam segi kurikulumnya ataupun fasilitasnya. Oleh karena itu, target yang dicapai oleh pihak Dinas Pendidikan Nasional setempat untuk memberantas buta huruf dan kebodohan sudah mencapai sasaran. Namun mengingat masih adanya animo masyarakat yang begitu besar untuk menyekolahkan anaknya ke sekolah umum terutama sekolah favorit (unggulan).

Sarana pendidikan agama juga memiliki andil dalam menciptakan SDM yang beriman, bertakwa, dan berakhlak. Sampai saat ini, pendidikan agama masih tetap menjadi pilihan primadona bagi kalangan masyarakat untuk menyekolahkan anaknya ke sekolah agama dan sekaligus dimotivasi untuk memperdalam ajaran Islam. Hal ini berarti menunjukkan bahwa opini

masyarakat terhadap keberadaan lembaga pendidikan agama masih tetap tinggi dan eksis serta masih dominan dianut oleh masyarakat Banjar.

C. Keadaan Sosiologis

Sebagaimana dengan komunitas suku-suku yang ada di daerah lain, komunitas etnis Banjar sangat khusus karena memiliki budaya dan keunikan tersendiri dalam menjalankan aktivitas hidup sehari-hari. Khususnya di sini terkait dengan masalah pola keberagamaan dengan pola bisnis yang mereka percayai sesuai dengan keyakinan mereka, dan ini dapat tergambar dari beberapa pola hidup mereka, antara lain adalah :

1. Sektor Ekonomi

Dalam sektor ekonomi ini, disebutkan bahwa pada masyarakat Banjar telah lama dilakukan aktivitas perdagangan antarpulau dan daerah. Ini terbukti pada abad ke-17 ekspor lada telah mapan di Banjarmasin, antara lain karena masuknya pedagang-pedagang pantai Jawa sesudah jatuhnya Surabaya ke dalam kekuasaan Mataram. Keluarga bangsawan Banjar semakin terlibat dalam ekspor lada. Semakin banyak tanah di Hulu Sungai, perbukitan di atas Martapura, dan daerah Tanah Laut di Selatan yang semula kosong, dipenuhi tanaman lada dan banyaknya orang yang terlibat dalam penanamannya. Hulu Sungai menjadi terkenal sebagai "*Bukit Lada*".⁸

⁸J.Thomas Lindblad (Ed), *Sejarah Ekonomi Modern Indonesia Berbagai Tantangan Baru*, Alih Bahasa : M.Arief Rohman dan Bambang Purwanto, Cet. 1 (Jakarta : PT.Pustaka LP3ES, 2000), hal. 375.

Pada abad ke-17 adalah pedagang asing yang datang dan meramaikan perdagangan kerajaan Banjar : orang Cina, Siam, Johor, Jawa, Palembang, Portugal, Inggris, dan Belanda. Komoditi perdagangan terdiri atas emas, permata, lada, cengkih, pala, camphor, kulit buaya, mutiara, rotan, besi, dan lain-lain. Kerajaan Banjar mengimpor : batu akik merah, rantai akik merah, gelang, benda-benda porselin, beras, morphin, garam, gula, tawas, pakaian, dan sebagainya.⁹

Dalam hikayat Banjar disebutkan bahwa ketika kegiatan perdagangan sepanjang sejarah Banjar sejak zaman kekuasaan berada di Negaradipa dan Negaradaha sampai kesultanan Banjar seKemudian merupakan hal yang penting, yang melibatkan tokoh-tokoh bangsawan tinggi dan para elit politik baik pusat maupun daerah. Mungkin, ini pula yang menerangkan bahwa pada zaman bahari, tradisi berlayar dalam rangka usaha dagang ditekuni oleh warga subsuku (Banjar) Batangbanyu dan Banjar (Kuala) dan bukan (Banjar) Pahulan, Demikian pula tokoh-tokoh elit agama dalam zaman bahari juga lahir di kalangan mereka. Dengan dikuasainya dua bidang strategis ini (politik dan ekonomi) maka budaya, sikap hidup, watak, dan perilaku masyarakat Banjar pun sangat dipengaruhi mereka.

Salah satu watak orang Banjar yang terbentuk dari pengaruh tersebut adalah “watak dagang”, yaitu watak yang seKemudian memperhitungkan “untung rugi” dalam setiap tindakan. Watak dagang itu melekat dalam kehidupan

⁹A.Gazali USMUn, *Urang Banjar Dalam Sejarah*, Cet. I (Banjarmasin : Lambung Mangkurat University Press, 1989), hal. 75.

masyarakat Banjar, di kalangan subsuku Batangbanyu dan subsuku Banjar (Kuala), tetapi akhirnya menular ke kalangan subsuku (Banjar) Pahuluan.¹⁰

Ketika kesultanan dihapuskan, dengan sendirinya peranan kaum bangsawan dan pembesar-pembesar kerajaan dalam perdagangan merosot, tetapi peranan dari para pedagang besar dan menengah dari kelas saudagar masih berlangsung terus. Usaha perdagangan besar kelas saudagar ini hanya merosot sejalan dengan merosotnya usaha pelayaran (dengan perahu layar) mereka karena kalah bersaing dengan usaha pelayaran (dengan kapal-kapal uap) yang dimonopoli oleh KPM. Namun usaha perdagangan antardaerah di wilayah Banjar, setidaknya tidaknya sebagian besar, tetap berada di tangan pedagang-pedagang orang-orang Banjar hingga waktu yang lama sekali.¹¹

Daerah ini dikenal sebagai dataran rendah *alluvial* dan daerah rawa, sebab itu penduduk hidup dari pertanian, peternakan, perikanan, perkebunan, perdagangan, kerajinan rumah, bertukang, mendulang, dan lain-lain.¹² Dengan demikian, dapatlah dibayangkan bahwa pemukiman orang-orang Banjar dahulu dilingkungi oleh tanah rawa-rawa yang luas sekali : tanah-tanah rawa yang kering pada musim kemarau, tanah-tanah rawa dan danau-danau yang tidak pernah kering, mungkin agak jauh dari pemukiman ditemukan hutan-hutan rawa, dan

¹⁰Alfani Daud, "*Beberapa Ciri Etos Budaya Masyarakat Banjar,*" makalah disampaikan pada pidato pengukuhan Sebagai Guru Besar Madya Ilmu Sosiologi Agama, diselenggarakan oleh Fakultas Ushuluddin IAIN Antasari Banjarmasin, Banjarmasin, 10 Oktober 2000, hal. 32 –33.

¹¹Alfani Daud, *Islam dan Masyarakat Banjar Diskripsi dan Analisa Kebudayaan Banjar*, Cet. 1 (Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada, 1997), hal. 133.

¹²M.Idwar Saleh, *Sekilas Mengenai Daerah Banjar dan Budaya Sungainya sampai dengan Akhir Abad – 19*, (Banjarmasin : Depdikbud Dirjen Kebudayaan, Proyek Pengembangan Permuseuman Kal-Sel, 1983/1984), hal. 3.

husus di daerah-daerah yang dekat dengan laut, tanah-tanah rawa yang dipengaruhi pasang surut dan hutan-hutan rawa air payau.¹³

Jadi, dapat dilihat bahwa kondisi geografis daerah Banjar serta kondisi psikis masyarakat Banjar merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan karena keduanya memiliki fungsi yang strategis. Di satu sisi kondisi alam yang berawa-rawa dengan sungainya, dan pada sisi yang lain masyarakat Banjar memiliki jiwa dagang yang kental. Tidak mengherankan kalau karakter dagang yang dimiliki oleh masyarakat Banjar tersebut membawa implikasi yang besar terhadap pola hidup berbisnis dengan mendapatkan keuntungan yang banyak termasuk dalam hal ini transaksi sewa-menyewa.

2. Segi Politik

Dari segi perpolitikan, secara historis Banjarmasin merupakan basis *Partai Nahdlatul Ulama* (NU) dan *Masjumi*. Ketika NU berdiri sendiri sebagai partai, sebagian besar penduduknya memilih NU. Dalam Pemilu 1955 dan 1971, ketika NU masih menunjukkan pengaruh dan kekuatan dirinya, penduduk Banjarmasin khususnya, dan Kalimantan Selatan umumnya, termasuk banyak menyumbangkan untuk suara NU tersebut.¹⁴ Namun, jauh sebelum fenomena politik masyarakat Banjar tersebut muncul, ternyata masyarakat Banjar mengenal dua tingkatan kelas dalam struktur masyarakat. Kelas atau golongan mayoritas dalam masyarakat merupakan kelas yang terbawah terdiri atas : petani, nelayan, pedagang dan sebagainya yang disebut dengan istilah "*Urang Jaba*". Golongan

¹³Alfani Daud, *Islam.*, hal. 107.

¹⁴Hairus Salim HS dan Andi Achdian, *Amuk.*, hal. 21-22.

yang terkecil (minoritas) adalah kelas penguasa yang memiliki semua hak, yaitu hak dalam politik, memonopoli kekuasaan, dan penguasa dalam bidang ekonomi. Mereka terdiri atas famili kerajaan, keluarga dari raja yang dikenal sebagai golongan bangsawan dalam struktur sosial. Termasuk dalam golongan ini adalah para bangsawan rendahan.

Pimpinan-pimpinan agama Islam, juga merupakan kelompok penguasa tingkat atas yang mengatur semua kegiatan para pedagang, rakyat umum, dan para petani di dalam negeri. Penempatan golongan pemimpin agama pada tempat teratas ini didasarkan pada asumsi bahwa agama merupakan agama resmi dari negara yang memimpin manusia ke jalan yang benar.¹⁵ Tidaklah heran pada akhirnya pergeseran sistem politik yang sudah tertanam dalam masyarakat Banjar mengalami perubahan gaya politiknya di saat kebangkitan Islam terjadi di seluruh dunia, termasuk di Kalimantan Selatan pada umumnya dan Kota Banjarmasin pada khususnya ketika politik berwujud dalam bentuk wadah-wadah baik ormas (organisasi masyarakat) maupun orpol (organisasi politik).

Di tahun 1913 telah berdiri cabang *Syarikat Islam* (SI) di Banjarmasin, yang didirikan oleh H. Abdul Razak, seorang pemuda Banjarmasin yang lahir di kampung seberang mesjid, yang pada saat itu bermukim di Kalisat, Jember, Jawa Timur dan H.M. Arif dari Marabahan yang ketika itu sebagai pedagang yang mundar mandir dari Banjarmasin ke Surabaya.¹⁶ Pada akhirnya terbentuklah pengurus cabang SI Banjarmasin yang diketuai oleh H.M. Arif dengan wakilnya

¹⁵ A. Gazali USMUn, *Urang.*, hal. 66.

¹⁶ Arsyad Manan, *Sejaran Gerakan Pembaharuan dan Kelanjutannya Di Kalimantan*, Panji Masyarakat, No. 191, 15 Januari 1976. hal. 2.

H.Abd Samad. Organisasi ini selain bergerak di bidang politik, juga di bidang pendidikan dan perdagangan dan kegiatan sosial lainnya.¹⁷

Masuknya organisasi *Muhammadiyah* ke kota Banjarmasin, ada beberapa sebab antara lain ialah datangnya ulama besar Syekh Ahmad Surkati dari Jawa yang didatangkan oleh Muhammad bin Thalib dalam rangka usaha membukakan pikiran para ulama untuk memperbaharui paham dan pengertian Islam yang sebenar-benarnya. Selain sebab tersebut, kota Banjarmasin merupakan kelintasan para pemimpin Muhammadiyah dari pusat yang sudah ada hubungannya dengan Muhammadiyah cabang Alabio. Sebab lain ialah adanya kaum Muhajirin Alabio, seperti : Busthami Jantera dan kawan-kawan yang datang ke Banjarmasin mempropagandakan Muhammadiyah di daerah ini.

Pada tahun 1926 Buya A.R.Sutan Mansur (seorang ulama besar Muhammadiyah), menjadi utusan dari Hoofd Bestur Muhammadiyah untuk menghadiri Konferensi Daerah I Muhammadiyah cabang Alabio. Dalam perjalanan pulang, beliau singgah di Banjarmasin dan mengadakan pertemuan dengan warga Muhammadiyah Alabio yang berdomisili di Banjarmasin.

Pertemuan tersebut berhasil mencatat beberapa orang anggota baru dan Shaleh Bal'ala adalah anggota yang pertama. Maka resmilah pada akhir bulan Januari 1929 Muhammadiyah berdiri di Banjarmasin dengan ketuanya guru Ushul yang berdiam di Teluk Tiram. Pada tahun 1930, Muhammadiyah Banjarmasin

¹⁷ *Ibid*, hal. 3.

mendapat surat pengesahan dari Pimpinan Pusat Muhammadiyah di Yogyakarta, sehingga secara resmi menjadi cabang Muhammadiyah.¹⁸

Kemudian di tahun 1929 di Banjarmasin telah berdiri *Nahdatul Ulama* (NU) secara organisatoris yang dipelopori oleh Said Alwi dan H.Syachrani. Sebagai suatu organisasi yang bertujuan untuk memajukan umat Islam, organisasi ini mempunyai wadah-wadah penyaluran aspirasi warganya dalam bidang kemasyarakatan, pendidikan, dakwah, sosial, dan kependuan. Tokoh-tokoh NU di daerah ini banyak mengasuh pondok-pondok pesantren yang terbesar di Kalimantan Selatan. Salah satu madrasah yang terkenal adalah "*Madrasatul 'imâd Fii Ta'îlil Aulâd*" atau "*Dârussâlam*" saja yang didirikan pada tanggal 14 Juli 1914 di kampung Pesayangan Martapura Kalimantan Selatan.¹⁹

Pada tanggal 2 Januari 1939 (12 Sya'ban 1349 H) hari Jumat, di kota Banjarmasin telah didirikan organisasi *Musyâwaratut Thâlibin* (MTH)²⁰, di antara para tokoh pendirinya terdiri atas guru agama, alim ulama seperti : H.Majedi Effendi, H.Ridwan Syahrani, H.M.Badrun di Banjarmasin, H.Abdullah Siddik, H.M.Arsyad, Abdul Jabbar, H.Syamsi Rais, H.Zafry Zamzam di Kandangan, H.A.Abbas di Amuntai, H.USMUn Abu Bakar di Barabai.²¹

Pada tahun yang sama berdiri pula suatu organisasi yang bertujuan untuk mendamaikan perselisihan yang terjadi di antara sesama organisasi Islam yang ada di daerah ini yang bernama "*Fatal Islam*". Dalam organisasi ini dianggotai

¹⁸ M.Nur Maksum, "*Umat Islam di Kalimantan Selatan*," Diktat Kuliah, Banjarmasin : IAIN Antasari, 1987, hal. 79-80.

¹⁹ *Ibid*, hal. 83.

²⁰ *Ibid*, hal. 85.

²¹ Ahmad Basuni, *Nur Islam di Kalimantan Selatan*, Cet. 1 (Surabaya : PT. Bina Ilmu, 1986), hal.57.

oleh: Shaleh Bal'ala (Muhammadiyah), H.Horman (SI), H.M.Yasin (Muhammadiyah), dan Gusti Muhammad Said (SI). Namun pada beberapa tahun kemudian organisasi ini tidak lagi aktif dan tidak metampakkan diri.²²

Dengan demikian, pola pikir politik yang muncul di tanah Banjar ini bermuara pada keinginan untuk melawan kolonial Belanda dan sekaligus mencerdaskan anak bangsa meKemudiani wadah organisasi agama atau politik. Ini tidak terlepas dari peran serta kaum elit politik lokal baik itu kaum bangsawan, sesepuh kampung, tokoh masyarakat setempat maupun para pedagang yang turut andil dalam mewarnai dan mewujudkan pembangunan politik daerah Banjarmasin yang telah lama mengakar dalam struktur kemasyarakatan Banjar.

Termasuk di dalamnya adalah upaya untuk mempolitisasi transaksi sewa-menyewa dalam masyarakat Banjar seperti perbuatan yang dilakukan oleh *musta'jir* (si penyewa) dengan menyelewengkan barang sewaan tanpa persetujuan dari pihak *mu'jir* (pemilik). Hal ini terjadi karena seiring dengan perubahan zaman dan watak dari sebagian masyarakat Banjar dalam menjalankan aktivitas kehidupan sehari-hari.

3. Aspek Sosial

Pada aspek sosialitas yang mencakup sistem kemasyarakatan dan kekerabatan orang Banjar diceritakan, bahwa masyarakat Banjar ini memiliki sosial kekerabatan dan kemasyarakatan yang cukup tinggi. Sejarah menjelaskan bahwa beberapa kampung dapat membentuk sebuah subdistrik yang dipimpin oleh lurah dan beberapa subdistrik membentuk distrik yang dipimpin oleh

²² M.Nur Maksum, *Umat.*, hal. 89.

lelawangan. Tiap-tiap penduduk kampung terdiri atas satu atau beberapa kesatuan famili, yang disebut “*Bubuhan*”. Ini adalah ikatan adat yang sangat kuat dan fungsi bubuhan adalah berfungsi sosial, ekonomi, dan faktor pertahanan.

Dalam sistem bubuhan, tetuha-tetuha bubuhan adalah orang-orang pemimpin yang sangat penting dan dia sebagai tetuha memikul tanggung jawab untuk kepentingan dan kelakuan tidak senonoh dari anggota bubuhannya.²³ Pola sistem bubuhan ini tidak berubah meskipun unsur warganya berpindah atau migrasi ke luar daerah Kalimantan. Untuk memahami motivasi para perantau Banjar ini perlu kiranya diamati bahwa latar belakang masyarakat Banjar melakukan perantauan adalah secara individu menjadi “tenaga kuli”, misalnya : ke Sumatera Timur pada tahun 1880-an, namun kebanyakan migrasi dilakukan secara komunal berdasarkan kelompok kekeluargaan atau bubuhan.

Di tanah kelahiran orang Banjar, pekerjaan-pekerjaan tertentu menjadi ciri khas dari suatu daerah, misalnya : pertanian di Barabai, industri kerajinan tangan dan memancing di Negara, perdagangan di Amuntai dan Alabio, pendulangan dan pengajaran agama di Martapura. Meskipun pembagian tersebut sifatnya kasar dan tidak saling menunjang secara khusus, hal-hal tersebut secara bersamaan membentuk masyarakat Banjar dan merupakan cipta ulang dari masyarakat secara keseluruhan yang dilakukan di tanah-tanah baru seperti di Krian, Riau, dan Batu Pahat.²⁴

Di sinilah orang Banjar dan Melayu asing lainnya terdorong untuk tinggal dan menanam padi, dan dalam beberapa kasus mereka diberi persekot

²³ A.Gazali USMUn, *Urang.*, hal. 80.

²⁴ J.Thomas Linblad (Ed), *Sejarah.*, hal. 371

uang tunai. Orang Banjar berada di sana mulai awal 1881, tetapi kedatangan mereka dalam jumlah besar baru terjadi pada akhir dekade tersebut. Kelompok-kelompok keluarga atau bubuhan yang besar, yakni sejumlah keluarga yang berasal dari berbagai bagian desa yang dipimpin oleh para pemimpin yang kuat, yang hampir semuanya haji, mengadakan migrasi bersama.²⁵

Kelompok bubuhan yang dahulu dominan dalam masyarakat sering juga bersifat teritorial. Saat ini sudah kabur dari ingatan orang dan istilahnya pun cenderung berkonotasi lain. Sekarang ini pengelompokan penduduk masih tetap ada, baik yang semata-mata berwujud kelompok/group maupun yang berwujud perkumpulan/association. Kelompok atau perkumpulan tersebut dapat dibedakan atas tiga hal, yaitu: berdasarkan lingkungan daerah (teritorial), berdasarkan kepentingan yang sama-sama dirasakan, dan berdasarkan adanya kesamaan kegiatan. Selain itu, kelompok-kelompok tersebut dapat pula dibedakan atas dua hal, yaitu yang tumbuh dari dalam masyarakat sendiri, dan yang berkembang atas instruksi atau pengaruh dari atas desa.

Orang dapat menyapa seseorang berdasarkan petunjuk tempat, seperti : “orang hilir pasar”, “orang subarang” (maksudnya seberang sungai), jiran langgar Al-Huda dan sebagainya guna membedakannya dengan orang lain. Kelompok warga sekitar rumah ibadah tertentu merupakan kelompok gotong royong untuk memelihara atau memeriahkan berbagai kegiatan kolektif yang berpusat di rumah ibadah tersebut. Istilah untuk kelompok demikian itu ialah : *jiran* (“jiran langgar Al-Muhajirin”), *jamaah* (“jamaah langgar Al-Ikhlas”), *warga* atau *galambang*.

²⁵ *Ibid*, hal. 388.

Kemudian kepala-kepala keluarga membentuk suatu perkumpulan yang dinamakan *sinoman mati*, atau yang lebih terkenal saat ini sebagai rukun kematian, yaitu wadah mereka bergotong royong mengurus mayat anggota (keluarganya) dan khususnya di pedesaan, membantu terselenggaranya selamatan.

Para petani membentuk kelompok-kelompok yang tugasnya memelihara kompleks-kompleks tegalan atau sawah mereka dan terusan-terusan atau jalan-jalan masuk ke sana, dan merupakan kelompok gotong - royong ketika mengerjakannya (di Negara). Pada petani sawah istilah untuk kelompok demikian itu ialah *handilan*, *handipan*, *arian*, *ugingan* atau *agingan*, kegiatannya ialah mengerjakan sawah anggota bergiliran sampai keseluruhan sawah anggota terkerjakan semuanya, dengan mendapatkan makan siang yang disediakan oleh pemilik sawah yang menjadi sasaran kegiatan.

Di samping itu ada pula perkumpulan berdasarkan kesenian, kelompok ini dinamakan dengan istilah *sinoman hadrah* dan *perkumpulan rebana* yang anggotanya mayoritas adalah kaum pemuda dan pemudi. Perkumpulan yang berdasarkan kegiatan ibadah seperti : *handil mulud*, *handil kurban*, *kumpulan yasinan*, *kumpulan tadarusan* dan *kumpulan salawat dalail*. *Handil mulud*, kadang-kadang arisan mulud, demikian juga *handil kurban* atau arisan kurban, tujuan pokoknya ialah : mengumpulkan dana di kalangan anggota untuk dibelikan sapi (pada *handil mulud*) dan juga kambing atau domba (pada *handil kurban*), yang akan dibagikan kepada anggota untuk dijadikan lauk hidangan pada

perayaan maulud keluarga, atau untuk dijadikan hewan kurban sebagian anggota pada hari raya haji.²⁶

Kalau diperhatikan dari sejumlah fenomena yang ada dalam lingkungan masyarakat Banjar tersebut, tentunya memiliki banyak ragam sistem sosial kemasyarakatan dan kekerabatan yang perlu sekali diadopsi terutama kriteria kelompok-kelompok sesuai dengan bentuk kegiatannya. Begitu pula dengan nuansa pola hidup migrasi orang Banjar ke luar daerah guna mencari peluang usaha di negeri orang. Orang Banjar beranggapan bahwa hidup berarti menghadapi tantangan dan bekerja adalah demi menggapai kesejahteraan.

Berdasarkan kenyataan tersebut, tidak mengherankan bahwa budaya yang melekat dan mengakar pada masyarakat Banjar tidak dapat dipisahkan dengan ajaran agama Islam yang mereka yakini kebenarannya. Termasuk dalam hal ini, soal transaksi sewa-menyewa, mereka berupaya untuk tidak bertentangan dengan ajaran Islam, sebagai agama yang mereka anut. Meskipun agama Islam cukup mempengaruhi perilaku hidup masyarakat Banjar, bukan berarti agama Islam satu-satunya yang mempengaruhi kebudayaan Banjar.

Oleh Alfani Daud disebutkan, meskipun orang-orang Banjar disimpulkan termasuk penganut Islam yang taat, namun baik dalam bidang kepercayaan maupun dalam bidang kelakuan religius, terdapat unsur-unsur yang tidak dapat dicari referensinya dari ajaran Islam, tetapi harus dicari dari kebudayaan lokal.²⁷ Salah satu dari kebudayaan lokal masyarakat Banjar tersebut, adalah watak mencari untung dari tradisi menjual manfaat barang atau akad

²⁶ Alfani Daud, *Beberapa.*, hal. 31.

²⁷ Alfani Daud, *Islam dan Masyarakat Banjar.*, hal. 581.

manfaat. Meskipun kalau dikaji lebih lanjut ternyata ada hubungan yang erat dengan konteks ijârah.

Terlepas dari kultur yang ada di masyarakat Banjar, ada hal lain yang lebih berpengaruh terhadap kehidupan mereka, yaitu: upaya untuk menyelaraskan perilaku bisnis mereka, khususnya praktik sewa-menyewa ini dengan mengacu kepada ajaran Islam. Ada satu teori yang menjelaskan tentang adanya hubungan langsung (fungsional) antara sistem nilai suatu ajaran agama dengan kegairahan bekerja pada pemeluk ajaran agama tersebut, yaitu teori yang dikemukakan oleh Max Weber.²⁸

Jadi, dapat dikatakan bahwa ketakwaan serta kesholehan dalam menganut Islam secara kaffah dalam kondisi tertentu akan mendinamiskan dan memacu serta mengagresifkan pemeluk Islam dalam melakukan kegiatan-kegiatan yang bersifat keduniaan secara konsisten dan sistematis seperti yang dilakukan oleh masyarakat Banjar di dalam menerapkan ajaran Islam melalui kegiatan sewa-menyewa.

²⁸ Abdul Basir Solissa (Ed), *Al-Qur'an dan Pembinaan Budaya Dialog dan Transformasi*, Cet. 1 (Yogyakarta : Lembaga Studi Filsafat Islam (LESFI), 1993), hal.116.

BAB III

ASAL-USUL TERJADINYA PRAKTIK SEWA-MENYEWA DALAM MASYARAKAT BANJAR

Dari sekian banyak aktivitas yang dilakukan oleh orang tentunya tidak terlepas dari sudut latar belakang yang memunculkan kegiatan aktivitas tersebut. Ini erat kaitannya dengan daya dorong atau motivasi yang menyebabkan orang mau melaksanakan kegiatan tertentu. Dalam hal ini terkait dengan aktivitas ekonomi seperti praktik sewa-menyewa yang dilakukan oleh warga masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin, yang memiliki dualisme budaya yakni budaya aktivitas subsisten yang diwakili oleh sektor pertanian, sektor persewaan, dan perdagangan kecil dan budaya aktivitas komersial yang diwakili oleh institusi-institusi finansial, perdagangan skala besar, dan kegiatan bisnis lainnya.

Dalam bidang subsisten, banyak pedagang kecil dan pengusaha persewaan dalam skala menengah ke bawah lebih berorientasi pada tercapainya kepuasan kebutuhan dasar hidup rumah tangga. Hal ini dapat dilihat dari transaksi persewaan secara tradisional yang dilakukan oleh masyarakat Banjar.

Di sini terdapat 5 (lima)¹ alasan yang melatarbelakangi atau yang memacu mereka untuk menyewakan barang kepada orang lain, yaitu : mencukupi biaya hidup sehari-hari, pemanfaatan lahan kosong, persyaratan ikut acara khusus, memperluas jaringan usaha dan menolong yang belum mampu memiliki barang. Untuk lebih rincinya mengenai alasan tersebut dapat disimak pada uraian berikut ini.

¹Lihat *tabel 7*, pada hal. 82.

A. Mencukupi Biaya Hidup Sehari-hari

Dalam kehidupan ini setiap orang tentunya harus siap menghadapi ujian dan cobaan hidup guna memenuhi hajatnya di dunia demi kebutuhan yang bersifat primer, sekunder ataupun tersier. Maka karena itulah bagi setiap manusia dituntut untuk mencari peluang agar tetap dapat eksis di masyarakat dengan cara yang benar, bukan meKemudi jalan pintas untuk tujuan yang hanya bersifat sementara.

Termasuk dalam kerangka cobaan yang diberikan oleh Allah swt kepada hamba-Nya, adalah sebagai bukti manusia tidak berdaya dan kuasa untuk menghindari takdir hidupnya di dunia ini. Ada dua hal yang saling terkait dan erat hubungannya dengan kehidupan manusia yaitu kebutuhan jaSMUni dan rohani bagi seorang hamba yang telah digariskan-Nya. Untuk keperluan hidup sehari-hari seorang manusia harus menjalani berbagai cara untuk mencukupi biaya hidupnya baik meKemudi jalan meminjam, berhutang, menggadaikan sesuatu maupun dengan jalan menyewakannya bahkan sampai menjualnya.

Terkait dengan hal tersebut, terdapat tiga kasus dari 16 kasus (18,75 %) yang penulis temukan di lapangan bahwa ada yang menyewakan mobil, menyewakan rumah kos, dan menyewakan toko yang diperuntukkan keperluan hidup keluarganya sehari-hari. Secara rincinya dapat disimak di bawah ini, yaitu :

1. Bentuk Persewaan Mobil Pribadi.

HB, pria berusia 52 tahun, pendidikan terakhir adalah alumni SMU, dan seorang pengusaha mobil sewaan, sekarang berkeluarga selama 20 tahun dan telah dikaruniai anak sebanyak 4 orang. Usaha yang digeluti oleh HB memang cukup

tergolong berani, pasalnya usaha ini sangat beresiko tinggi karena setiap orang yang ingin menyewa mobilnya kadang-kadang mengalami kecelakaan, dirampas dan sering juga digunakan oleh penyewa untuk aksi kejahatan di luar daerah seperti : Kalimantan Tengah dan Timur di antaranya : ke Sampit, Palangkaraya atau Samarinda. Sampai saat ini, sistem persewaan yang diterapkan oleh HB dalam sewa mobil pribadi ini, si penyewa umumnya harus mengendarai sendiri mobil tersebut tanpa sopir dari pihak HB. Cara ini sudah menjadi lazim berlaku di daerah Kota Banjarmasin.

Bagaimanapun juga HB telah memperhitungkannya secara matang serta dengan berkat lamanya menekuni usaha sewa mobilnya ini kurang lebih 15 tahun, sehingga sulit untuk mencari peluang usaha lain karena memang HB sudah berpengalaman dan sudah terbiasa dengan bisnis sewa mobil ini. Kemudian diakui oleh HB bahwa penghasilan rata-rata yang diperolehnya selama 1 minggu menyewakan mobil carteran ini tergolong cukup yakni Rp 600.000,00 (enam ratus ribu) per minggu.

Usaha itu bukanlah usaha lanjutan atau rintisan dari orang tuanya namun berkat usaha HB sendiri yang menekuni usaha sewa mobil tersebut.² Saat ini HB memiliki mobil sewaan pribadi sebanyak 6 buah dari berbagai jenis, merk, dan tipe di antaranya ada kijang, sedan, dan minibus. Sistem mobil sewaan yang diterapkan oleh HB adalah ada dua macam yakni : *pertama*, sistem sewa biasa (carter) ini menggunakan cara satu jam atau lebih dan *kedua*, sistem borongan (rombongan penyewa beserta sopirnya), ini menggunakan cara sehari penuh.

²Wawancara dengan HB., di Banjarmasin, tanggal 16-Juli-2001.

Berikutnya mengenai jenis persewaan mobil ini ada tiga macam yaitu : *pertama*, sewa per jam (satu jam penuh), *kedua*, sewa per hari, *ketiga*, sewa per minggu dan *keempat*, sewa per bulan. Penyewa mobil tidak ada pembatasan pemakaian mobil sewaan tersebut. Apabila terjadi kerusakan di atas Rp 30.000,00 (tiga puluh ribu) selama memakai mobil sewaan itu maka si penyewa harus menggantinya sendiri biaya kerusakannya. Selanjutnya, mengenai bentuk perjanjian sewa mobil ini, akad yang dipakai oleh HB adalah secara lisan dan dituliskan kemudian bukti pembayaran kemudian kuitansi pelunasan. Demikianlah bentuk teknis proses sewa-menyewa mobil yang diberlakukan oleh HB. Adapun salah seorang penyewa mobil tersebut dapat disebutkan di bawah ini.

AW (si penyewa), berumur 38 tahun, sudah berkeluarga dengan mempunyai 2 orang anak dan seorang istri. AW adalah tamatan SD dan ia berkeinginan menyewa carteran mobil milik HB (si pemilik). Kemudian HB menyambut kedatangannya di tempat kerjanya. Selanjutnya HB mengutarakan perihal tarif sewa mobilnya sebesar Rp 200.000,00 selama sehari penuh kepada AW, kemudian AW membayarkan uang sewa yang dimaksud dengan disertai kuitansi pelunasan, fotokopi KTP dan SIM aslinya. Tetapi HB tidak menuliskannya dalam sebuah surat segel atau surat perjanjian hanya selembar kuitansi pelunasan saja. Kemudian dalam kuitansi tersebut tidak memuat jaminan uang kalau terjadi hal-hal yang tidak diinginkan selama persewaan mobil berlangsung, dan tidak ada perlindungan hukum bagi HB sendiri kalau mobil tersebut dibawa lari oleh AW.

Selanjutnya, HB menyerahkan mobil serta kunci kontaknya kepada AW kemudian diambil oleh AW pada saat itu dan pada besok harinya AW mengembalikannya kepada HB sebagai tanda telah selesai masa sewa mobilnya. Kebetulan sekali yang disewa oleh AW hanya sistem harian saja. Sementara kerusakan mobil sewaan di bawah Rp 30.000,00 (tiga puluh ribu) sepenuhnya ditanggung oleh HB bukan AW yang menyewa. Keuntungan yang diraih dari usaha sewa mobil ini, HB mampu menyekolahkan anaknya, berangkat naik haji beserta istrinya, membayar kredit mobilnya, dan membangun rumah serta toko untuk berdagang di pasar “Teluk Dalam” Banjarmasin.

2. Bentuk Persewaan Kamar Kos

Berkaitan dengan bentuk transaksi sewa-menyewa kamar kos ini, lazimnya yang berlaku dalam masyarakat Banjar adalah bentuk kamar kos bagi penyewa yang tidak berkeluarga. Hal ini senada dengan penuturan salah seorang pemilik kamar kos tersebut, secara kronologis dapat disebutkan di bawah ini.

HU, pria berusia 40 tahun dan sudah berkeluarga memiliki 2 orang anak dan seorang istri. Ia berpendidikan terakhir Madrasah Ibtidaiyyah. HU merupakan pengusaha sukses di sektor persewaan rumah kos (kamar kos) HU sudah mengawali usaha sewa kos ini selama 10 tahun hingga sekarang dari tahun 1992 Kemudian.³ HU menyewakan kamar kos miliknya khusus bagi penyewa wanita atau putri, kebetulan kos sewaannya dekat kampus STIE Banjarmasin dan kampus UNLAM Banjarmasin. Umumnya para penghuni kos sewaan tersebut, mayoritas adalah mahasiswi dan pendatang dari daerah luar Kota Banjarmasin yang berstudi

³Wawancara dengan HU, di Banjarmasin, tanggal 17-Juli-2001.

di kota Banjarmasin. Saat ini bangunan rumah kos milik HU sudah memiliki 28 kamar kos. Keuntungan yang diperoleh HU dari usaha sewa kos ini mampu menghidupi keluarganya, juga mencukupi barang jualannya di depan rumah kosnya untuk keperluan sehari-hari para penyewa kos.

Sementara fasilitas kos yang tersedia adalah: listrik, air bersih, dipan (tempat tidur), dan meja belajar. Selain itu pula HU mengungkapkan bahwa selaku pemilik rumah kamar sewaan ini memang banyak mengalami situasi suka dan duka namun menurutnya bahwa banyak sukanya karena pendapatannya meningkat, juga menambah wawasan dan pengalamannya dengan para penyewa yang berlatarbelakang suku dan budaya yang berbeda. Selanjutnya, mengenai persyaratan yang ditetapkan oleh HU bagi penghuni kamar kos tersebut adalah harus membayar uang sewa kos sebesar RP 50.000,00 (lima puluh ribu) per bulan, kemudian HU mencatatnya di buku daftar penyewa. HU tidak memintakan kartu pengenal sebagai lampiran dan tidak ada uang jaminan jika terjadi kerusakan barang di kamar kos selama persewaan berlangsung. Namun hanya didasari pada saling percaya dan saling kenal saja, maka resmilah ikatan perjanjian sewa kos tersebut.

Tidak lama kemudian bertemulah HU dengan seorang penyewa kos yang bernama SR, seorang wanita berumur 19 tahun, alumnus SMU, belum berkeluarga (berstatus bujangan). Kedatangan SR ke tempat HU tersebut adalah ingin menyewa sebuah kamar kos milik HU, yang secara kebetulan SR berniat studi di kota Banjarmasin dan ingin mendaftarkan diri sebagai mahasiswi pada sebuah perguruan tinggi yang terkemuka (UNLAM), karena SR baru lulus dari

bangku SMU. Kemudian SR diterima dengan baik oleh HU setelah mendengar maksud dan tujuan SR datang ke sini bersama orang tuanya dengan niat menyewa kamar kos.

Setelah dicek oleh HU ternyata tinggal satu kamar kos yang masih kosong dan kebetulan sekali penghuninya telah meninggalkannya 2 hari yang Kemudian karena telah selesai masa studinya di sini. Kemudian HU meminta identitas SR berupa fotokopi KTP yang asli dan masih berlaku, seraya HU menyebutkan harga sewa kamar kos saat ini adalah RP 50.000,00 (lima puluh ribu) per bulan. Orang tua SR dengan cepat membayarnya secara kontan dengan diberikan sehelai kuitansi tanda pembayaran sewa kos oleh HU. Kemudian orang tua SR segera menerima kuitansi tersebut tanpa ada pertanyaan balik kepada HU. Mereka segera menuju ke kamar kos tersebut untuk mempersiapkan segala sesuatunya.

3. Bentuk Persewaan Toko

Kasus sewa-menyewa toko yang terjadi dalam masyarakat Banjar, menggambarkan secara jelas mengenai alasan pemilik toko untuk menyewakan tokonya kepada orang lain (penyewa) guna mencukupi biaya hidup sehari-hari. Termasuk dalam deskripsi kasus sewa toko ini dapat dilihat pada uraian di bawah ini.

AL, pria berumur 48 tahun, berpendidikan terakhir SMU, dan sudah berkeluarga dengan 2 orang anak. Ia berprofesi tetap sebagai PNS pada sebuah

perguruan tinggi yang ada di Kota Banjarmasin.⁴ Namun karena kebutuhannya sehari-hari belum mencukupi, AL juga mengelola toko sewaan milik orang tuanya karena AL sebagai ahli waris tunggalnya. Oleh sebab itu, AL meneruskan usaha orang tuanya. Usaha sewa toko ini sudah berjalan selama 50 tahun lebih atau 3 generasi yang dimulai oleh kakek AL.

Saat ini jumlah tokonya sekitar 7 buah dengan ukuran 2 x 2 meter. Mengenai harga sewa tokonya bervariasi, menurut posisinya kalau di depan harganya Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan di belakang harganya Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah). Rata-rata para penyewa berasal dari daerah luar kota Banjarmasin seperti : Alabio, Amuntai, Tanjung, dan dari kalangan orang Banjar asli sendiri hanya sedikit. Adapun model transaksi sewa toko yang diterapkan oleh AL adalah dibuatkan selebar kuitansi sewa toko kepada si penyewa setelah penyewa membayar ongkos sewa tersebut. Kemudian ditandatangani secara bersama-sama dengan dihadiri saksi keluarga kedua belah pihak dan tidak diikutsertakan dari pihak ketua RT atau ketua pasar setempat sebagai penengah dalam perjanjian tersebut.

Tempo pembayarannya 1 tahun 2 kali pembayaran atau 6 bulan sekali baru dibayar uang sewanya. Apabila si penyewa ingin memperpanjang masa sewanya maka harus dilaporkan kepada pemilik toko untuk perubahan kuitansi pembayaran terdahulu. Jika si penyewa mengoverkan atau memindahtangankan kepada orang lain maka harus terlebih dahulu mendapat izin dari pemilik toko tersebut. Di samping itu, si pemilik melayani bagi si penyewa yang berkeinginan

⁴Wawancara dengan AL, di Banjarmasin, tanggal 18-Juli-2001.

membeli toko sewaan tersebut. Penyewa yang memiliki ahli waris maka hak persewaan toko tersebut berpindah kepada ahli warisnya jika si penyewa meninggal dunia, hal ini dilakukan secara lisan, tanpa tertulis, karena hanya melanjutkan usaha orang tuanya yang meninggal dunia, jadi tidak ada pembentukan akad sewa yang baru.

Kejadian tersebut pernah dialami oleh saudara ZA, pria berumur 36 tahun, sudah berkeluarga dengan mempunyai anak 2 orang. Ia alumnus MAN, pekerjaannya sebagai pedagang baju anak-anak di pasar Banjarmasin, namun tempat dagangannya saat itu hanya berupa rombongan (gerobak dorong) sebagai tempat berjualan. Setelah berjalan selama 4 tahun, ZA baru berpikir untuk menyewa sebuah toko sewaan karena modalnya sudah terkumpul.

Kemudian ZA (si penyewa) ingin bertemu dengan AL (si pemilik), dalam rangka membuat perjanjian sewa-menyewa toko yang terletak di pasar "Sudimampir". Selanjutnya, Al segera menerima kedatangan dan keperluannya untuk menyewa tokonya. Kemudian ZA meminta penjelasan kepada AL mengenai ongkos sewanya, lama pemakaiannya serta apa jaminannya. Kemudian AL menerangkan bahwa ongkos sewanya per bulan adalah sebesar : Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah), sementara jaminan kalau terjadi sesuatu di kemudian hari memang tidak disebutkan dalam surat segel dan kuitansi pembayaran, tetapi hanya disebutkan kalau sewa tokonya dipindahtangankan kepada orang lain maka toko tersebut diambil secara paksa oleh pemilik dan penghuninya dikeluarkan karena sudah menyalahi perjanjian yang telah disepakati

bersama. Setelah menyimak isi perjanjian tersebut, ZA segera menyepakati ketentuan sewa toko tersebut.

Berdasarkan gambaran sewa-menyewa sebagian oleh masyarakat Banjar yang telah diuraikan di atas, tampak bahwa alasan mendasar bagi pemilik barang menyewakan kepada orang lain (penyewa) adalah untuk mencukupi biaya sehari-hari di samping untuk kepentingan lain seperti usaha sambilan (berdagang), dan keperluan yang lain.

B. Pemanfaatan Lahan Kosong

Tradisi yang tampak di kalangan masyarakat Banjar dalam soal sewa lahan atau tanah yang kosong tidaklah asing. Masalahnya, sebagian besar kawasan di Kota Banjarmasin ini masih terdapat tanah kosong yang tentunya masih ada pemiliknya. Namun hal itu belum dimakmurkan atau diberdayakan, sehingga terlihat lahan atau tanah liar yang penuh semak belukar dan duri terkesan seolah-olah tidak ada pemiliknya. Hal inilah yang menyebabkan sengketa kepemilikan tanah semakin rumit di daerah ini, mengingat pemilik dahulu hanya memiliki kertas sertifikat versi pemerintahan kolonial Belanda yang tidak diputihkan kemudian sertifikat pemerintah Indonesia seperti saat ini. Tidaklah heran kalau terjadi keributan dan kericuhan yang mengakibatkan matinya salah satu pihak yang bersengketa demi mendapatkan kepemilikan tanah secara sah menurut undang-undang yang berlaku.

Berdasarkan pelacakan di lapangan ternyata ada tiga kasus dari 16 kasus (18,75 %) yang menyewakan tanahnya (1 buah lapangan olah raga, 1 buah empangan tawar, dan 1 buah warung makan) pada orang lain. Dari hasil sewa

dipergunakan untuk bangunan lapangan olah raga, perawatan kolam ikan tawar, dan perluasan bangunan warung makan. Ini merupakan jalur yang paling aman dan gampang pengelolaannya dengan cara mengelola usaha sewa tanah yang sudah menjadi lapangan olah raga, kolam ikan tawar, dan warung makan.

Daripada harus mengurus semuanya alangkah baiknya disewakan saja kepada siapa saja yang berminat untuk menjalankan usaha di atas tanah sewaan tersebut. Hal ini dapat ditilik meKemudiani deskripsi kasus berikut ini.

1. Bentuk Persewaan Lapangan Olah Raga

Cuplikan mengenai proses terjadi transaksi sewa-menyewa tanah setelah menjadi lapangan olah raga yang berlaku di kalangan masyarakat Banjar di kota Banjarmasin adalah sebagai berikut.

SB adalah salah satu pemilik usaha tersebut, dia berkecimpung dalam bisnis ini telah berlangsung lama sekitar 20 tahun. SB, berumur 49 tahun, dan alumni SMEA. SB telah dikaruniai 3 orang anak, ia juga berprofesi sebagai pedagang beras di salah satu pasar di kota Banjarmasin, berkat tekadnya yang kuat ia mencoba mencurahkan usahanya meKemudiani jasa sewa lapangan olah raga. Menurut kebiasaan yang berlaku bahwa transaksi sewa lahan ini cukup praktis dan sedikit risikonya daripada dibangun rumah sewaan atau toko sewaan. Mengingat tingginya volume terjadinya kebakaran di daerah ini, yang mengkhawatirkan bagi usahanya tersebut, SB lebih menggeluti dalam bisnis sewa lahan ini.⁵ Umumnya si penyewa lapangan olah raga ini dari kalangan pengusaha dan pegawai swasta dan kadang-kadang para pemuda di lingkungan daerahnya.

⁵Wawancara dengan SB, di Banjarmasin, tanggal 19- Juli -2001.

Kemudian berselang beberapa lama, datanglah FT (si penyewa), umur 25 tahun, belum berkeluarga, dan seorang tamatan sarjana muda (ekonomi), berprofesi sebagai sales marketing di salah satu perusahaan yang ada di kota Banjarmasin. FT berkeinginan menemui SB (si pemilik) lapangan olah raga tersebut dengan niat untuk menyewa lapangan olah raga tersebut sekaligus beserta teman-temannya. Setelah mendengar pernyataan FT, SB menerimanya untuk bermain di tempat tersebut dan dengan segera FT membayarkan tarif uang sewa lapangan sebesar : Rp 5000,00 (lima ribu rupiah) per minggu kepada SB. Kemudian seketika itu juga SB menyerahkan tanda retribusi sewa lapangan kepada FT tanpa dimintai tanda tangan kepada FT, karena menurut dugaan SB bahwa sistem ini tidak merepotkan dan umumnya para penyewa itu tidak tetap atau bebas, serta tidak mempedulikannya, sehingga tidak perlu mengadakan tata buku yang baku, hanya cukup dengan daftar penyewa saja.

Di samping itu, akadnya lebih bersifat lisan semata, bukan berdasarkan dokumen perjanjian secara tertulis. Lapangan olah raga ini terbuka untuk umum dan pelayanannya setiap hari kecuali hari besar. Sementara itu menyangkut soal kerugian selama memakai lapangan tidak dicantumkan seperti: pecahnya lampu, rusaknya net, retaknya kaca, dan sebagainya. Kemudian jangka lamanya pemakaian lapangan olah raga tersebut dicantumkan seperti sistem harian, mingguan, atau bulanan. Melihat hasil kesepakatan tersebut tanpa pikir panjang FT menerima keputusan tersebut.

2. Bentuk Persewaan Kolam Ikan

Selain usaha sewa lapangan olah raga tersebut, ada pula bentuk usaha lain yaitu usaha sewa kolam ikan tawar yang sebelumnya berupa tanah kosong belum diproduktifkan. Namun, belakangan telah dikembangkan oleh sebagian masyarakat Banjar yang berdomisili di kota Banjarmasin menjadi kolam ikan, secara lengkap, dapat dilihat uraian deskripsi kasus sewa kolam ikan tersebut, di lembaran berikut.

HS, seorang pria tua, berumur 60 tahun, tamatan pondok pesantren, dan telah berkeluarga dengan 6 orang anak dan istrinya sudah meninggal di saat berusia 54 tahun. Berhubung sebagian besar masyarakat Banjar gemar mengonsumsi ikan tawar ini timbullah ide bagi HS untuk menyewakan kolam ikan tawar ini bagi siapa saja yang ingin mengembangkan dan membudidayakan ikan tawar ini mengingat para peminat atau penggemar ikan tawar ini cukup dominan di daerah ini.⁶

Bentuk transaksi sewa kolam ikan tawar ini dilakukan oleh HS (pemilik) lahan tersebut. Lahan tersebut kini sudah menjadi kolam ikan tawar menyewakan kepada AK (penyewa), seorang pria, berumur 33 tahun, alumnus SLTP, dan sudah berkeluarga. AK yang ingin menanamkan usaha pertamanya dengan merintis jual beli ikan tawar, namun kesulitan mencari tanah yang strategis di kota Banjarmasin ini dan menyusul pula tingginya harga tanah di kawasan ini. Tidak lama kemudian tertariklah AK dengan lahan yang dimiliki oleh HS tersebut untuk dijadikan tempat kolam ikan tawar sebab menurut peluang bisnis posisi tempat tersebut adalah sangat positif dan dapat menguntungkan di kemudian hari.

⁶Wawancara dengan HS, di Banjarmasin, tanggal 20-Juli-2001.

Setelah AK menemukan lokasi yang dimaksud, AK segera menjumpai HS sekaligus menjelaskan maksudnya untuk menyewa tempat tersebut guna dijadikan kolam ikan tawar. daripada lahan tersebut terbengkalai dan tidak terurus, alangkah bagusnya dijadikan sebagai kolam ikan tawar ini. Kemudian HS menerima persetujuan tersebut dan selanjutnya dibuat kesepakatan dengan AK dengan membayar ongkos sewa pemanfaatan kolam ikan sebesar RP 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per tahun. Perjanjian tersebut dituangkan ke dalam akte tertulis berupa kuitansi, disertai kertas materai dengan dibubuhkan tanda tangan kedua belah pihak dan diketahui oleh saksi masing-masing pihak, dan saat itu AK langsung bayar kontan di tempat.

Secara hukum perjanjian akad sewa kolam ikan tawar tersebut sudah dianggap sah keabsahannya. Akan tetapi, sangat disayangkan bahwa dalam kesepakatan tersebut tidak memuat ganti rugi selama persewaan berlangsung apabila sewaktu-waktu mengalami musibah atau risiko matinya ikan tawar tersebut.

3. Bentuk Persewaan Warung Makan

Bentuk persewaan yang lain, terkait dengan sewa tanah ini adalah membangun warung makan yang berdiri di atas tanah sewaan. Hal ini tidak asing bagi sebagian masyarakat Banjar karena praktik persewaan lahan ini sering pula dijumpai dalam bentuk lain seperti digunakan sebagai lahan parkir, lahan pertanian, perkebunan, lahan untuk kandang atau gudang penyimpanan barang atau warung yang bersifat sementara atau bangunannya dapat dibongkar

sebagaimana awalnya. Secara rinci di sini disebutkan mengenai gambaran praktik sewa tanah yang dipakai untuk warung makan, yakni sebagai berikut :

HG (pemilik), seorang pria berumur 43 tahun, dan tamatan M.Ts.N, sudah berkeluarga, mempunyai 4 orang anak dengan berprofesi sebagai pengusaha beras. Kebetulan HG memiliki tanah seluas 100 hektar tanah di pinggiran kota Banjarmasin atau dikenal dengan sebutan daerah “Sungai Jingah”. Di tempat inilah HG mengembangkan tanah sewaan termasuk warung makan tersebut yang setiap harinya dikunjungi oleh orang banyak karena menjajakan masakan yang terkenal yakni “*Nasi Soto Banjar*”.⁷

Usaha warung makan inilah yang dikembangkan oleh AQ (penyewa), pria berusia 38 tahun, alumni SMU, sudah berkeluarga dengan 2 orang anak dan 1 istri. Profesi yang digelutinya adalah penjual makanan nasi soto Banjar. Pengalaman AQ di bidang jualan makanan soto Banjar ini sudah mendekati 5 tahun lamanya, ketika itu hanya terisi 4 kursi dan 2 meja, kini sudah terisi 25 buah pasang kursi dan meja lengkap dan dibantu pelayan sekitar 4 orang.

Adapun perjanjian sewa tanah yang dibuat bersama antara HG dengan AQ adalah bahwa tanah sewaan itu dapat diperpanjang masa kontraknya selama mungkin. Jika AQ masih menyewa tanah tersebut dengan membangun sebuah warung di atasnya yang biayanya berasal dari AQ dan apabila sudah tiba waktu jatuh tempo, maka bangunan yang berdiri di atasnya segera dibongkar oleh AQ.

Sementara terkait dengan semua isi perjanjian tersebut telah termuat di atas kertas segel yang bermaterai Rp 2000,00 (dua ribu rupiah) dengan

⁷Wawancara dengan HG, di Banjarmasin, tanggal 21-Juli-2001.

menghadirkan saksi keluarga kedua belah pihak. Ketika itu AQ membayarkan uang sewa tanahnya sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per tahun. Sementara mengenai jaminan hukum atau kerugian jika terjadi di kemudian hari tidak dicantumkan dalam isi perjanjian tersebut.

C. Persyaratan Ikut Acara Khusus

Bagi masyarakat Banjar ataupun masyarakat yang lain di Indonesia, perayaan, pesta, hajatan atau selamatan bukanlah barang baru bagi suatu tradisi karena dalam rangka memeriahkan upacara adat, perkawinan atau acara resmi lainnya dianggap sebagai manifestasi keberhasilan seseorang dalam mencapai suksesnya di dunia ini. Hal ini menyangkut kehidupan yang ada di masyarakat Banjar dalam menyambut acara *walimah ursy*/pesta perkawinan oleh suatu keluarga yang cukup menelan banyak biaya. Dari ongkos maharnya (*jujuran*) kepada mempelai wanita serta perangkat lainnya (*baantaran*) hingga puncak acara perkawinan seperti : sewa gedung, sewa alat musik modern atau tradisional untuk hiburan, sewa penjaga, sewa perabot perkawinan, dan busana pengantinnya cukup besar menelan biaya, yang harus ditanggung oleh kedua belah pihak.

Mereka yang mempunyai uang, mengadakan upacara perkawinan secara besar-besaran ditambah dengan menyajikan hiburan, tidak menjadi masalah. Akan tetapi, bagi masyarakat biasa, untuk mengadakan pesta perkawinan yang sederhana sekalipun terpaksa harus meminjam uang kepada orang lain sebagai modal. Sehubungan dengan tradisi perayaan pesta perkawinan tersebut, di sini ada tiga kasus dari 16 kasus (18,75 %), yang diteliti oleh penulis di lapangan (1 yang

menyewakan busana perkawinan, 1 menyewakan perangkat perkawinan dan 1 menyewakan mobil jenazah). Ini dapat dilihat pada uraian mengenai runtut peristiwa sewa-menyewa perlengkapan perkawinan yang dimaksud.

1. Bentuk Persewaan Busana Pengantin

HN (pemilik) adalah seorang wanita pengusaha sewa perangkat busana perkawinan, berusia sekitar 40 tahun, pendidikan tamatan SMKK Banjarmasin. Dia telah berkeluarga dengan dikaruniai 4 orang anak. Pengalamannya di bidang ini sudah berjalan 18 tahun.⁸ Selama pengalaman menjalani usaha sewa busana pengantin ini, HN sudah banyak mengecap suka dan duka kepada para penyewa busana pengantinnya.

Salah satu kasusnya yang dapat direkam di sini, secara lengkap adalah : bahwa SN (penyewa), wanita berumur 30 tahun, sudah berkeluarga dan berprofesi sebagai ibu rumah tangga dan sudah menamatkan jenjang pendidikan SLTP. SN berkeinginan untuk menyewa sepasang busana pengantin adat Banjar untuk pria dan wanita dalam tempo selama dua hari berhubung anaknya yang pertama sedang melangsungkan perkawinan pada hari minggu, kemudian oleh HN dicarikan busana, corak warna, model dan harga sewa yang diinginkan oleh SN. Setelah dicarikan busana yang dimaksud, terjadilah kesepakatan antara HN dan SN mengenai harga sewa yang ketika itu sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) di atas kertas kuitansi pembayaran secara lunas dengan tanda terima kedua belah pihak dan lama penyewaan sekitar 3 hari. Ketika itu, SN menyewa pada hari Kamis, untuk dalam kota sedangkan untuk luar kota ditambah uang jaminan

⁸Wawancara dengan HN, di Banjarmasin, tanggal 22-Juli-2001.

sebesar Rp 2000,00 (dua ribu rupiah) dilampirkan dengan kartu pengenal dari SN, kemudian dituliskan dalam buku daftar penyewa sebagai tanda akad tertulis.

Namun, beberapa lama kemudian, saat tiba waktunya untuk mengembalikan busana pengantin tersebut oleh anak buah HN ke rumah SN, ternyata alamatnya keliru dan sudah pindah rumah. Dilaporkan kejadian tersebut kepada HN dan keputusannya harus rela sebab sebelumnya HN tidak merasa curiga terhadap SN yang berlagak kaya dan memiliki kartu pengenal asli yang ternyata alamat palsu. Hal ini bagi HN tidak asing sebab pernah dulu terjadi penipuan dengan motif lain, sehingga HN memakluminya. Namun, prinsip kehati-hatian tetap dijaga dan tetap dilakukan berdasarkan syariat Islam mengenai akad sewa-menyewa ini.

2. Bentuk Persewaan Perabot Perkawinan

NY (pemilik), seorang wanita tua yang berusia 65 tahun, berpendidikan SLTP. Dia sudah tidak memiliki suami (janda) karena telah meninggal dunia ketika NY berusia 45 tahun dan dikaruniai anak sebanyak 7 orang, semuanya sudah berkeluarga dan bekerja.⁹ Namun, NY tetap meneruskan usaha suaminya yakni sewa perangkat perkawinan meliputi: tenda, kursi, piring, dan meja. Usaha ini sudah berjalan ± 16 tahun lamanya. Kini NY sudah memiliki mobil angkut sekitar 3 buah dan sudah melayani para penyewa dari dalam dan luar kota yang berjumlah sekitar 300.000 orang lebih selama 16 tahun.

Mengenai transaksi sewa perangkat perkawinan ini adalah pada saat NY menerima kunjungan HM (si penyewa) ke rumahnya. HM berumur 42 tahun,

⁹Wawancara dengan NY, di Banjarmasin, tanggal 24-Juli-2001.

alumnus MAN, sudah berkeluarga dengan berprofesi sebagai pedagang barang-elektronik. Kebetulan anak HN yang pertama sedang melangsungkan perayaan perkawinan di rumahnya maka HM membayar uang sewa secara tunai sebesar : Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) selama 1 minggu kepada NY sebagai tanda jadi persewaan perangkat pesta perkawinan. Transaksi itu dimuat dalam sebuah kertas kuitansi pembayaran yang ditulis oleh NY dengan diperkuat secara lisan dan lamanya sewa tersebut adalah 1 minggu.

Setelah tiba waktu pengambilan perangkat tenda dan kursi ke rumah HM, NY menyuruh pekerjanya untuk mengambil perangkat tersebut. Setelah dicek ulang ternyata jumlah barangnya berkurang. Setelah itu, pekerja itu menanyakan langsung kepada HM dan itu HM menjawab tidak tahu dan tidak mengurusnya. Melihat gelagat tersebut kemudian pekerja NY menyampaikan peristiwa tersebut. Kemudian NY menuntut penggantian barangnya tersebut, namun HM menjawab ia tidak bertanggung jawab kehilangan dan kerusakan atau salah tukar barang. Yang penting baginya sudah habis masa sewanya dan kewajibannya hanya membayar sewa saja sedangkan soal lain bukan tugas saya, demikianlah ucapannya. Dengan hati yang kesal, NY menerima kerugian ongkos pembelian barang.

Sebelumnya transaksi memang tidak memuat isi perjanjian yang menjelaskan ganti rugi setelah pemakaian barang sewaan tersebut. Namun, hanya secara lisan saja, jadi tidak ada bukti tertulisnya. Adapun mengenai prosedur persewaan yang dijalankan oleh NY adalah : *Pertama*, tidak ada jaminan KTP asli atau fotokopi si penyewa di saat akad sewa dibuat. *Kedua*, tidak ada jaminan uang

kalau terjadi kehilangan barang sewaan. *Ketiga*, pencatatan dilakukan dalam buku daftar penyewa dan diserahkan kuitansi pembayaran kepada penyewa. Biaya hasil sewa tersebut untuk keperluan rumah tangga sehari-hari, biaya perawatan barang, dan bayar upah para pekerja dan biaya operasional lainnya.

Kebanyakan yang melakukan tindak kecurangan dan penipuan adalah dari kalangan orang kaya (mampu) bukan dari kelas menengah ke bawah, ini berdasarkan penuturan dari NY. Kebanyakan di antara penyewa tersebut bukan penyewa asli namun wakil atau perantaranya saja, sehingga kurang terasa *afdhal* dalam melakukan transaksi sewa-menyewa ini. Memang benar diakuinya bahwa usaha sewa perangkat pesta perkawinan semacam ini keuntungannya besar, namun risiko yang dihadapinya adalah mengatasi penyewa yang curang dan mau menang sendiri. Akan tetapi bagi NY hal ini sudah menjadi darah daging serta tekad yang bulat untuk selalu menjalani usaha persewaan perangkat perkawinan tersebut.

3. Bentuk Persewaan Mobil Jenazah

Kegiatan yang lain yang dilakukan oleh masyarakat Banjar selain perayaan perkawinan adalah perayaan kematian. Memang masalah ini tidak dapat dihindari oleh setiap orang, tapi kalau ajal sudah menjemput, siapa pun tidak berani menghalanginya. Terkait dengan hal tersebut, ada satu kasus mengenai persewaan mobil ambulance (mobil jenazah) sebagai jasa antarjemput bagi jenazah keluarga yang bersangkutan. Secara gamblang dapat dilihat gambaran kasus di bawah ini.

MS (pengurus), pria berumur 59 tahun, berpendidikan pondok pesantren, dan sudah berkeluarga dengan 5 orang anak dan seorang istri. MS bekerja sebagai tukang jahit dan pengurus mesjid al-Mubarakoh.¹⁰ Adapun kegiatannya adalah mengurus dan melayani ahli waris yang minta diantarkan ke kompleks kuburan untuk dimakamkan dengan jasa mobil ambulance. Cara yang dijalankan untuk menyewa mobil ini adalah datangnya seorang ahli waris yang ingin menghubungi saudara MS untuk mengurus antarjemput mobil jenazah ke tempat tujuan dengan menanyakan berapa tarifnya, sebab hak milik mobil ambulance tersebut adalah mesjid al-Mubarakoh. Mereka harus mengenal tempat tujuan yang dimaksud oleh ahli waris yang bersangkutan. Usaha ini berjalan sekitar tahun 2000 yang kemudian atau lebih tepatnya pada tanggal 17 Januari 2000.

Kemudian penyewa meminta kuitansi pembayaran sewa mobil jenazah tersebut kepada pengurus mesjid dan akadnya biasanya dilakukan secara lisan, tidak dibuktikan dengan surat perjanjian yang baku sebab sifatnya sementara saja. Namun, harus dilampirkan dengan surat keterangan RT setempat dan surat keluarga sebagai identitas diri penyewa. Dan, tidak ada jaminan terhadap mobil sewaan ini. Rata-rata penyewa mobil jenazah ini berasal dari kalangan yang mampu (kaya). Adapun yang kurang mampu diberikan potongan 50 % (diskon) dengan bukti diri. Ongkos sewa itu dipergunakan untuk biaya perawatan dan biaya operasional mobil jenazah itu sendiri. Adapun mengenai rincian biaya perdaerah adalah sebagai berikut untuk dalam kota ongkos mobil jenazah adalah sebesar Rp 60.000,00 sedangkan untuk luar daerah kota Banjarmasin sebesar : Rp

¹⁰Wawancara dengan MS, di Banjarmasin, tanggal 25-Juli-2001.

500.000,00 untuk Rantau Rp150.000,00 untuk Kandangan sebesar Rp 200.000,00 untuk Barabai sebesar Rp 225.000,00 dan Amuntai Rp 300.000,00 dan Tanjung berkisar Rp 350.000,00 ke Kapuas sebesar Rp 150.000,00 Palangka Raya sebesar Rp 900.000,00 dan Sampit sebesar Rp 1.100.000,00 dengan sistem pembayaran per hari.

Salah seorang di antara penyewa tersebut, adalah SH (penyewa), pria berusia 56 tahun, sudah berkeluarga dengan 3 anak dan 1 istri dan seorang alumni SD. Pekerjaan tetapnya adalah sebagai tukang servis elektronik. Ketika istrinya meninggal dunia SH segera menemui pak MS (pemilik). Ia diterima langsung oleh MS, kemudian SH mengutarakan hajatnya bahwa istrinya meninggal dunia. Kemudian SH meminta penjelasan mengenai sewa mobil jenazah baik soal harga sewa, jarak tempuhnya. Tak lama kemudian MS menjelaskan secara lengkap bahwa sewa mobil jenazah sehari penuh ongkosnya sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dengan daerah tujuan Kandangan. Kemudian MS menuliskannya dalam sebuah buku daftar penyewa mobil jenazah disertai bukti diri berupa fotokopi KTP dari SH lantas SH membayarkan uang sewanya di tempat tersebut tanpa ada pertanyaan sedikitpun dari SH sendiri mengenai perjanjian sewa mobil jenazah tersebut.

Transaksi tersebut menurut pengakuan MS hanya secara lisan semata tidak tertulis lengkap menurut syariat Islam karena yang berlaku saat ini hanya memakai sistem warung yakni (secara praktis dan tidak merepotkan kepada pihak lain dengan banyak aturan). Dengan demikian, tuntaslah transaksi sewa mobil jenazah tersebut.

D. Memperluas Jaringan Usaha

Komunitas masyarakat Banjar di dalam menjalankan usahanya cukup bervariasi termasuk dalam soal persewaan ini, sebab tidak sedikit yang sudah memiliki usaha yang mapan dan maju pesat di sektor lain seperti: berdagang, pengusaha, peternak, dan banyak lagi. Mereka ini juga berkeinginan untuk memperluas usaha bisnisnya dengan melakukan persewaan toko dan rumah kepada orang lain yang hasil sewaan tersebut dipergunakan untuk perawatan dan menambah modal usaha pencaharian bagi pemiliknya atau pihak yang menyewakan toko atau rumah tersebut. Tidaklah aneh apabila di lapangan ditemukan unsur persewaan tersebut dari 16 kasus terdapat 4 kasus mengenai sewa rumah dan toko (1 rumah tunggal, 1 rumah dempet dan 1 toko dan 1 ruko) atau sebesar (25,00 %), yang disewakan kepada orang lain. Dari hasil sewa itu diperuntukkan menambah modal usaha dagangnya.

1. Bentuk Persewaan Rumah Tunggal

HW (pemilik), adalah seorang pengusaha mobil taksi angkot yang sukses. Usaha ini sudah ditekuninya selama belasan tahun (13 tahun). Ia berusia 53 tahun dengan memiliki anak 3 orang serta istri. Meskipun dia belum menamatkan SD namun sudah memiliki bakat berusaha yang ulet dan gigih sehingga menjadi pengusaha yang sukses.¹¹ Usaha sampingan yang dia jalani adalah menyewakan rumah tunggal yang permanen bukan rumah berdempetan,

¹¹Wawancara dengan HW, di Banjarmasin, tanggal 26-Juli-2001.

lokasi rumah tersebut terletak di pinggiran jalan besar kota sehingga mudah dilihat orang banyak dan menarik minat untuk bertempat di rumah tersebut. Lokasinya terletak di wilayah yang strategis, tentunya harga tanah pun ikut melonjak tinggi mengikuti harga jual tanah saat itu (tahun 2000) berkisar 1 meter Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah). Jadi, harga sewa pun ikut-ikutan naik dan saat itu sewanya sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per tahun.

Tidak lama kemudian, datanglah SS (penyewa) adalah seorang pedagang besar pakaian eks impor, pria berumur 40 tahun dan alumnus SMU, dan sudah berkeluarga dengan 3 orang anak dan 1 istri. SS berkeinginan untuk menanamkan usahanya di rumah sewaan tersebut, sebab sulitnya mencari lahan usaha yang cukup menjanjikan. Mengingat di tempat lain harga sewanya mahal serta sulit untuk diusahakan berjualan partai pakaian konveksi, karena letaknya kurang strategis sehingga bagi SS lebih baik memilih lokasi rumah tersebut. Menurut teori, prospek dagang di tempat itu sangat cerah dan menguntungkan di samping posisinya yang strategis dekat pelabuhan Trisaksi Banjarmasin, juga berada di jalur Kemudian lintas perdagangan antarkota dan pulau.

Kemudian terjadilah pembicaraan serius antara HW dengan SS dalam menawarkan harga sewa. Setelah terjadi tawar-menawar maka kesepakatan pun dicapai dengan harga sewa per tahunnya adalah sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah). Transaksi dilakukan dengan di atas kertas segel dan materai serta kuitansi pembayaran di hadapan notaris dengan diberikan akte notaris secara tertulis agar benar-benar mendapat jaminan hukum dengan sanksi secara pidana atau perdata bagi salah satu yang mengingkari perjanjian sewa tersebut. Setelah

itu HW meminta kepada pihak notaris agar dimuat pula jenis usaha yang dipakai oleh SS dan tidak boleh melebihi kapasitas bangunan apabila terjadi maka diadakan penambahan biaya sewa. Tercapailah kata sepakat dengan pembayaran secara tunai di tempat. Setelah mendengar dan menyimak hasil keputusan tersebut, SS menerimanya dengan lapang dada.

2. Bentuk Persewaan Rumah Dempet

HK, seorang pria berumur 37 tahun, tamat Madrasah Ibtidaiyyah, dan sudah berkeluarga dengan 2 orang anak 1 istri. Ia bekerja sebagai agen pedagang telur dan jenis usaha lainnya adalah di bidang sewa rumah dempet (bidak) ini berlangsung selama 7 tahun. Berkat usaha ini HK sudah menunaikan ibadah haji beserta istrinya pada tahun Kemudian dan HK kini memiliki rumah dempet yang sekarang berjumlah 19 buah rumah.¹² Dari sekian banyak para penyewa tersebut latar belakangnya sangat bervariasi, ada yang berstatus bujangan, berkeluarga dengan beragam profesi kerja seperti ada yang menjadi tukang parkir, tukang bangunan, tukang becak, dan pedagang kaki lama. Rata-rata mereka berasal dari luar Kota Banjarmasin.

Sementara aturan main yang dijalankan oleh HK selama menyewakan rumah dempet atau rumah kecil dengan ukuran 4 x 4 meter persegi itu kepada para penyewa adalah sebagai berikut *Pertama*, untuk biaya sewanya dibayar lebih dahulu oleh si penyewa kini ongkos sewanya per buah sebesar Rp 80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) per bulan. *Kedua*, dimintakan oleh pemilik rumah

¹²Wawancara dengan HK, di Banjarmasin, tanggal 28-Juli-2001.

identitas diri si penyewa seperti fotokopi KTP yang masih berlaku. *Ketiga*, biaya rekening listrik PLN sepenuhnya menjadi tanggung jawab si penyewa. *Keempat*, tidak ada kuitansi tanda pembayaran sewa dari pemilik rumah. *Kelima*, ongkos perbaikan atau kerusakan rumah tersebut menjadi tanggung jawab pemilik rumah. *Keenam*, si pemilik rumah tidak meminta jaminan seperti: uang untuk berjaga bila si penyewa lalai membayar atau menunggak biaya sewa atau musibah kebakaran. Si penyewa diminta untuk melapor keberadaannya kepada ketua RT setempat, dan perjanjian ini berlangsung berdasarkan saling percaya untuk menjaga amanat perjanjian. *Ketujuh*, semua isi perjanjian tidak dituangkan dalam sebuah surat atau kuitansi namun hanya secara lisan semata.

Adapun salah seorang penyewa rumah Dempet tersebut adalah MA (penyewa), seorang pemuda tanggung, berusia 20 tahun, dan alumnus SLTP, kini dia sudah berkeluarga dengan satu anak dan seorang istri. MA berprofesi sebagai pedagang kaki lima di sebuah pasar yang cukup terkenal di Kota Banjarmasin yakni "Pasar Hanyar". Ia menjual obat-obatan kesehatan pada sebuah gerobak rombongan. MA sudah menjalani usaha ini selama 3 tahun. MA ingin menyewa rumah tersebut sebab sebelumnya ia tinggal bersama kakaknya. Berkat keinginan yang kuat, MA mendengar bahwa di daerah dekat pasar tersebut ada yang menyewakan rumah sewaan yang cukup sederhana dan tidak begitu mahal, maka ia langsung menemui HK (pemilik) di rumahnya. Kebetulan sekali HK saat itu belum turun bekerja sehingga MA dapat berhadapan langsung dengan HK bahwa maksud MA ke sini adalah hendak menyewa sebuah rumah Dempet bersama istri dan anaknya yang masih berumur 2 tahun. Kemudian HK menyetujui kehendak

MA setelah diadakan pembayaran di tempat sebesar Rp 80.000,00 (delapan puluh ribu) per bulan. Transaksi diadakan secara tertulis tetapi secara lisan saja. Kemudian oleh HK dimintakan agar MA memfotokopi KTP-nya sebagai arsip HK dan setelah mendengar penjelasan dari HK mengenai aturan untuk menyewa, segera MA menerima keputusan tersebut tanpa pikir panjang MA segera pulang dan pada sore harinya MA bergegas membawa barang perabot rumahnya ke tempat yang baru beserta keluarganya untuk beberapa bulan menetap di sana.

3. Bentuk Persewaan Toko

MG, seorang bapak setengah baya, berumur 40 tahun, alumnus PGAN dan telah berkeluarga dengan memiliki 2 orang anak dan 1 istri. Profesi yang ditekuni oleh MG adalah seorang agen pedagang minyak goreng di sebuah pasar terbesar di Kota Banjarmasin.¹³ MG merasa perlu untuk menambah jaringan usaha sampingan selain berdagang yaitu menyewakan toko yang kebetulan ia memiliki 4 buah toko sewaan yang tersebar di Kota Banjarmasin.

Dari pengalamannya berusaha dagang dia berpikir bahwa untuk memajukan dagangan perlu dana tambahan dengan modal dari orang lain sementara bila berurusan dengan pihak bank tentunya ia harus menghadapi risiko yang cukup tinggi, yakni membayar bunga pinjaman. Maka MG berpikir jika ia menyewakan beberapa buah toko miliknya guna meningkatkan usaha dagangnya yakni dagang minyak goreng, maka tentunya omzet penjualan dan pendapatannya semakin bagus. Niat harga sewa yang ingin ditawarkan oleh MG selaku pemilik

¹³Wawancara dengan HG, di Banjarmasin, tanggal 29-Juli-2001.

toko kepada para penyewa untuk per buahnya adalah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per tahun.

Melihat tawaran MG (pemilik) tersebut, maka HI (penyewa), pria berusia 35 tahun, alumnus M.Ts.N dan kini sudah berkeluarga dengan tanggungan 1 anak dan 1 istri. Ia berkeinginan untuk menyewa toko tersebut setelah mendengar tawaran dari MG. Pada akhirnya terjadilah perjanjian sewa toko antara MG dengan HI yang hasil intinya adalah : *Pertama*, perjanjian sewa toko ini dilakukan secara tertulis dan dicatat di atas kertas segel, kemudian diberitahukan jangka lamanya sewa, mengenai jangka waktu sewa dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan berikutnya serta tanda tangan kedua belah pihak. *Kedua*, toko tersebut sepenuhnya menjadi hak pakai guna usaha bangunan bagi HI untuk didagangi dan tidak boleh ditempati oleh MG. *Ketiga*, uang sewa dibayar kontan dengan didampingi oleh saksi dari kedua belah pihak. Mengenai kerusakan atau kebakaran di kemudian hari tanggungan kerugian dipikul oleh HI selaku penyewa toko. Sampai saat ini toko sewaan tersebut masih dihuni oleh HI yang kebetulan menjual baju busana wanita. Ternyata usaha jual baju tersebut mengalami kemajuan yang pesat bagi HI dan keluarganya.

4. Bentuk Persewaan Rumah Toko

HA, seorang pengusaha pabrik pengolahan kayu, berusia 43 tahun, sudah menamatkan SMU, dan telah berkeluarga dengan seorang istri dan 4 orang anak.¹⁴ Adapun usaha tambahan yang lain, selain pengolahan kayu tersebut adalah

¹⁴Wawancara dengan HA, di Banjarmasin, tanggal 4-Agustus-2001.

menyewakan sebuah ruko (rumah toko) permanen di pinggiran jalan raya Kota Banjarmasin. Usaha jenis persewaan ruko ini sudah dijalaninya selama 2 tahun. Syukurlah dalam usaha sewa ruko ini dia tidak mengalami musibah apa pun. Pemasangan tarif sewa ruko oleh HA adalah sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta) per tahun. Ruko tersebut dilengkapi fasilitas penerangan listrik, air bersih, telepon, dan sarana keamanan lainnya. Mengenai biaya rekening tersebut dibayar sepenuhnya oleh penyewa. Kemudian, ia memasang iklan di depan rukonya, bukan di kolom reklame koran seperti kebanyakan orang.

Melihat hal ini, membuat banyak orang tertarik untuk menanyakan harga serta fasilitasnya yang ada dalam ruko tersebut. Di antara penelepon tersebut tertariklah seorang penyewa yang bernama KH, pria berumur 47 tahun, alumnus SD, dan telah berkeluarga dengan 4 orang anak dan 1 istri. Ia berprofesi sebagai pedagang oli dan cuci mobil. KH sangat berminat untuk menyewa ruko sekaligus ingin melihat kondisi ruko tersebut. Tepat pada tanggal 17 Januari 2000 hari Senin, jam 08.30 ia menuju ke tempat ruko tersebut dan telah lama ditunggu oleh pemiliknya, yakni HA sendiri. Setelah dilihat dan dicermati maka dibuatlah perjanjian secara tertulis antara HA dengan KH pada sebuah kertas segel dengan membayar uang sewa sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta) selama 1 tahun dengan masa akhir sewa pada tanggal 17 Januari 2001 hari Rabu.

Ketika itu dicapailah kesepakatan di antara keduanya untuk pembayarannya disertai kuitansi dan tanda tangan kedua belah pihak serta saksinya. Namun, sangat disayangkan di dalam materi perjanjian tertulis itu tidak disebutkan adanya pertanggungjawaban dan risiko sewa ulang oleh KH kepada

pihak lain serta resiko ganti kerugian apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti pemalakan, penodongan, pencurian, serta kebakaran. Sebab hal semacam ini seringkali ditemui oleh penghuni baru dan penyewa baru.

E. Menolong yang Belum Mampu Memiliki Barang

Tradisi sewa bagi masyarakat Banjar dapat dimanfaatkan atau diberdayakan untuk banyak sektor dan keperluan. Selain yang telah diuraikan pada pembahasan terdahulu ada 4 point penting yang mencakup soal pemanfaatan lahan kosong, mencukupi biaya sehari-hari, persyaratan ikut acara khusus, memperluas jaringan usaha, dan juga mengenai menolong orang lain yang belum mampu memiliki barang. Untuk persoalan ini, terlacak 3 bentuk kasus (18,75 %), yang ditemukan dari 16 kasus yang diteliti oleh penulis di lapangan.

1. Bentuk Persewaan Sawah

Disebutkan bahwa FB (penyewa) adalah seorang petani buruh harian di sebuah desa dekat kota Banjarmasin. Dia berusia sekitar 50 tahun, dan sudah memiliki 3 anak dan seorang istri. Dia tidak menamatkan SD.¹⁵ Bentuk usaha yang FB jalankan selama sehari-hari adalah sebagai penyewa sawah (*pahumaan*) milik orang lain. Mengingat, FB belum mampu untuk membeli tanah pertanian atau sawah karena tidak memiliki modal yang cukup serta hasil sewa sawah tersebut habis untuk keperluan sehari-hari keluarganya.

¹⁵Wawancara dengan FB, di Banjarmasin, tanggal 5-Agustus-2001.

Ringkas cerita, tidak lama kemudian FB bertemu muka dengan Pak HM (si pemilik) yang memiliki sawah sebanyak 15 borongan. Pria yang berusia 55 tahun dan alumnus SD ini telah berkeluarga dengan 4 orang anak dan 1 istri. Usaha yang dilakukan sebagai pemilik sawah sekaligus pedagang beras. Kemudian diadakanlah suatu transaksi kontrak sewa sawah antara FB dengan HM dan akad tersebut tanpa dilakukan secara tertulis namun secara lisan semata sebagai tanda jadi karena sebagian besar kebiasaan semacam ini sudah dianggap maklum. Hasil panen (*mengatam*) nanti dibayarkan dalam bentuk benih (*gabah*) setelah dibagi antara FB dengan HM, bukan dengan uang hasil penjualan benih padi tersebut dan selanjutnya berkaitan dengan soal pupuk padi, saluran, potong rumput, menyabit padi, dan soal makanan dan minuman serta upah memanen sudah menjadi tanggung jawab FB.

Sementara itu, setelah masa sewa sudah berakhir ternyata hasil panen padi tahun ini bagus. Menurut perhitungan pada waktu itu, FB mendapatkan gabah sebanyak 10 borongan atau jika ditaksir dengan uang sebesar Rp 500.000.00 (lima seratus ribu rupiah) per panen atau 6 bulan sekali panen. Kemudian bagi pemilik sawah mendapatkan uang sewa sebesar : Rp.200.000 (dua ratus ribu). Tetapi jika mengalami gagal panen maka FB harus membayarnya pada tahun depan. Oleh sebab itu, risiko usaha FB di sini sangat besar daripada pemilik sawah karena harus merawat, memupuk, membuat irigasi dan membasmi hama dan sebagainya. Dari hasil keputusan tersebut FB menerima isi perjanjian tanpa membantah sedikit pun karena ia tidak berada di pihak pemilik tanah pertanian. Namun, hanya selaku penyewa saja.

2. Bentuk Persewaan Sepeda Motor

Pada kasus yang lain, khususnya dalam menyewakan kendaraan bermotor, masyarakat Banjar selain menggadaikan motor roda dua, mereka pun menyewakan motor tersebut. Seperti yang pernah dialami oleh Bapak MZ (si pemilik), berumur 45 tahun, seorang tamatan Madrasah Ibtidaiyyah, sekaligus pengusaha motor sewaan, kini sudah memiliki 6 buah motor roda dua. MZ sekarang sudah dikaruniai 4 orang anak dan seorang istri. Usaha ini ia jalankan selama 10 tahun.¹⁶ Adapun para penyewa kebanyakan dari orang jauh (luar kota) yang perilakunya baik, tidak nakal, dan rata-rata penyewa berjenis kelamin pria. Di samping itu, sistem persewaan motor roda dua yang dijalankan oleh MZ adalah sistem harian, mingguan, dan bulanan. Jaminan untuk menyewa motor tersebut tidak ada, hanya fotokopi KTP dan SIM yang berlaku. Keuntungan yang diperoleh MZ selama berusaha sewa motor ini adalah untuk mencukupi biaya hidup sehari-hari, dan keperluan operasional motor serta kelengkapan suratnya.

Di antara sekian banyak para penyewa tersebut disebutkan salah seorang nya yang bernama AM (si penyewa) seorang tukang ojek, belum tamat SD, berusia 30 tahun dengan menanggung 2 orang anak dan 1 istri. Selama berurusan dengan MZ, hubungan mereka baik-baik saja. Ceritanya bahwa AM datang bertamu ke rumah MZ dengan maksud untuk menyewa kendaraan milik MZ guna ia mencari nafkah untuk keperluan istri dan anak-anaknya yang masih kecil. Oleh MZ meminta kartu identitas asli dan fotokopinya untuk dicatat dalam buku daftar

¹⁶Wawancara dengan HM, di Banjarmasin, tanggal 7-Agustus-2001.

penyewa motor, kemudian barulah diserahkan KTP dan SIM aslinya kepada AM. Setelah itu, dijelaskan bahwa uang sewa motornya sebesar Rp 6.000,00 (enam ribu) per hari maka akad sudah dinyatakan sah. Dan, tepat pada malam harinya motornya diserahkan kepada MZ beserta surat dan kuncinya. Mengenai kerusakan dan keamanan selama penyewaan motor tersebut sepenuhnya ditanggung oleh AM. Melihat hal ini, AM menerima ketentuan yang telah digariskan oleh MZ.

3. Bentuk Persewaan Becak

Kemudian usaha lain yang sejenis seperti sewa becak sebagaimana diutarakan berikut ini HZ (si pemilik), seorang pengusaha becak, berumur 56 tahun, tidak tamat SD, dikaruniai anak 3 orang dan 1 istri, pengalamannya di bidang usaha sewa becak ini berjalan sekitar hampir 30 tahun, dan memiliki armada becak sebanyak 120 buah. Berarti para penyewa becak tersebut berjumlah 120 orang jiwa. Rata-rata para penyewanya dari luar kota namun sebagian besar penyewa adalah berdomisili di Kota Banjarmasin agar mudah melacak keberadaan becak tersebut.¹⁷

Salah satu para penyewa tersebut adalah AR (si penyewa), seorang pengendara becak (tukang becak), usia sekitar 48 tahun, belum tamat SD dan telah berkeluarga dengan 4 anak dan 1 istri. Pengalamannya di dalam menyewa becak sudah tertanam puluhan tahun lebih. Setelah bertemu dengan HZ, AR berkeinginan menyewa becak milik Pak HZ, guna membiayai keluarganya. Kemudian diadakanlah perjanjian antara HZ dengan AR, seraya dijelaskan kepada

¹⁷Wawancara dengan HZ, di Banjarmasin, tanggal 9-Agustus-2001.

AR bahwa becak yang disewakan di sini ada dua jenis yaitu becak merah untuk siang hari dan becak putih untuk malam hari, sedangkan setoran sewanya kalau becak merah sebesar Rp 3000,00 (tiga ribu rupiah) per hari dan becak putih sebesar Rp 2000,00 (dua ribu rupiah) per hari. Pembayaran dilakukan secara kontan, tanpa dihutang, dikredit, atau dicicil terkecuali becak yang bersangkutan ditangkap pihak polisi atau pamong praja setempat maka HZ yang menebusnya barulah diadakan penagihan kepada AR.

Mengenai perawatan, perbaikan, serta pengamanan ditanggung sepenuhnya oleh HZ, kecuali pembersihan becak itu sendiri oleh AR. Dan, becak tersebut harus masuk gudang becak milik HZ guna mengantisipasi hilangnya becak miliknya. Terakhir, harus dilampirkan fotokopi KTP yang berlaku sebagai identitas penyewa.

Setelah mendengar secara seksama barulah AR peroleh kejelasan dan mengerti bahwa ada prosedur yang harus ditempuh untuk menyewa becak milik HZ. AR ingin menyewa becak secara rutin atau harian dengan membayar uang sewa sebesar Rp 3000,00 (tiga ribu rupiah) per hari, selama berlangsung beberapa lama menjadi penyewa tetap, timbulah niat jahat bagi AR yang ingin mengambil becak sewaanannya itu untuk dijual kepada orang lain supaya mendapatkan uang. Mendengar peristiwa tersebut, dengan cepat HZ segera melaporkan kejadian pencurian itu kepada pihak polisi.

Kemudian pihak HZ dengan segera mengirim utusannya untuk mencari becak tersebut, baru selama 2 hari becak yang dimaksud sudah ditemukan oleh utusan HZ, namun pengendaranya berbeda. Setelah diinterogasi, ternyata AR

dengan rela menyerahkan becak tersebut tanpa ada tuntutan ganti rugi dari HZ karena merasa tidak berurusan dengan orang tersebut. Dengan mudah becak itu dibawa pulang oleh utusan HZ. Demikianlah hasil penjelasan yang diutarakan oleh HZ. Untuk lebih terangnya mengenai penjelasan secara mendetail alasan dan gambaran latar belakang masyarakat Banjar di kota Banjarmasin yang menyewakan barang miliknya, atau yang menyewa barang sewaan tersebut, dapat disimak pada tabel berikut ini.

ISI
Tabel. 7
Latar Belakang Masyarakat Banjar
Melakukan Transaksi Sewa-menyewa

No.	Latar belakang	Banyaknya	Persentase
1.	Mencukupi Biaya Hidup sehari-hari	3 kasus	18,75 %
2.	Pemanfaatan Lahan Kosong	3 kasus	18,75 %
3.	Persyaratan Mengikuti Acara Khusus	3 kasus	18,75 %
4.	Memperluas Jaringan Usaha	4 kasus	25,00 %
5.	Menolong yang Belum Mampu Memiliki Barang	3 kasus	18,75 %
	Jumlah	16 kasus	100.00 %

Dari tabel tersebut, dapat diketahui bahwa latar belakang masyarakat Banjar dalam melakukan transaksi sewa-menyewa adalah sebagian besar untuk memperluas jaringan usaha 25%, kemudian diikuti untuk mencukupi biaya hidup sehari-hari 18,75% dan untuk pemanfaatan lahan kosong sebesar 18,75%.

kemudian untuk persyaratan ikut acara khusus sebesar 18,75% dan untuk menolong yang belum mampu memiliki barang adalah hanya 18,75%.

Sementara itu kalau diperhatikan lebih jauh ternyata sewa-menyewa yang dipraktikkan oleh warga masyarakat Banjar adalah secara model tradisional (manual). Misalnya, apabila ada orang yang ingin menyewa barang dapat dilakukan secara langsung atau lewat pihak perantara, sebagai bukti jaminan yang bersangkutan (si penyewa) adalah: orang yang dikenal atau dipercaya. Hal ini cukup sederhana, tanpa prosedur yang sulit untuk ditempuh, cukup praktis untuk dilakukan tanpa melalui jalur birokrasi yang cukup ketat, dan juga batas waktu persewaannya pun tidak terbatas selama si penyewa masih hidup, ataupun sepanjang barang sewaan itu tidak hilang atau cacat sesuai umur ekonomis barang tersebut. Selain itu pula persewaan barang ini tanpa dipungut bunga apa pun kecuali bea administrasi perjanjian sewa dan harga sewa itu sendiri.

Di samping itu umumnya transaksi sewa dilakukan dengan cara tertulis, baik hanya dengan dituliskan dalam satu kuitansi, juga dengan menggunakan kertas segel. Data di lapangan menunjukkan lebih banyak yang menggunakan kertas kuitansi dari pada kertas segel. Dari 16 transaksi yang dilakukan, 13 transaksi menggunakan kertas kuitansi. Sedangkan sisanya 3 transaksi hanya menggunakan bukti kuitansi pembayaran. Jadi fenomena kontrak bisnis demikian tetap hidup dalam masyarakat, seperti : tradisi sewa-menyewa yang terjadi di kalangan masyarakat Banjar yang lebih condong kepada praktik sewa-menyewa secara tradisional meskipun berada ditengah-tengah era modernisasi dan globalisasi ekonomi yang semakin pesat.

Sedangkan persewaan yang bersifat modern seperti : lembaga leasing adalah suatu perusahaan yang bergerak disektor persewaan dengan manajemen perusahaan yang cukup ketat dengan jalur birokrasi yang sulit yang ditempuh oleh penyewa, bea adminitrasi cukup tinggi, adanya agunan, dan adanya asuransi barang sewaan serta jangka sewanya tergolong lama. Umumnya penyewa terdiri dari perusahaan besar untuk mengerjakan proyek besar seperti : renovasi pasar dengan menyewa alat berat dari pihak leasing selaku lembaga pembiayaan. Dan ini yang membedakan antara sewa tradisional dengan sewa modern.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB IV

KARAKTERISTIK TRANSAKSI PERSEWAAN DALAM MASYARAKAT BANJAR DAN UNSUR ISLAMI

Karakteristik transaksi persewaan dalam masyarakat Banjar dan unsur budaya Islam dapat terlihat dari beberapa aspek yang mendasarinya, agar lebih jelasnya melihat keceri khasan yang dimiliki oleh masyarakat Banjar, dalam bab ini akan diuraikan secara bertahap.

A. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-menyewa

Subjek perjanjian sewa-menyewa adalah: *mu'jir* (selaku yang menyewakan barang atau si pemilik barang sewaan), dan *musta'jir* (selaku yang menerima barang sewaan atau orang yang menyewa barang tersebut). Sedangkan objeknya ialah: *ma'jur* (benda yang dipersewakan) dan ongkos sewanya disebut dengan: *ujrah* (uang sewaan/imbalanya atas manfaat barang tersebut).¹⁸ Untuk menganalisis lebih jauh mengenai data-data temuan di lapangan mengenai kondisi *mu'jir*, *musta'jir*, *ma'jur* dan *ujrah*. Di sini akan dipaparkan secara rinci sebagaimana disebutkan di bawah ini.

1. Keadaan *Mu'jir*

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, keadaan *mu'jir* semuanya memenuhi persyaratan tersebut. Usia mereka minimal 37 tahun dan yang tertua 65 tahun. Kalau dipantau secara ekonomi, tampaknya tidak semua *mu'jir* tergolong dalam kategori ekonomi kelas menengah ke bawah. Dari 16

¹⁸Chairuman Pasaribu, Dan Suhrawordi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta : PT.Sinar Grafika, 1994), h.52.

orang responden (*mu'jir*) yang diteliti ada sebanyak 12 orang yang mempunyai penghasilan lumayan. Dari 12 orang tersebut hanya 3 orang menyewakan barangnya/hartanya untuk kepentingan mencukupi kehidupan sehari-hari keluarganya. Sementara 4 orang pedagang yang mempunyai satu toko dan satu ruko (rumah toko), menyewakan toko miliknya guna menambah modal usahanya.

Kemudian 3 orang yang menyewakan rumahnya untuk pemeliharaan karena ditinggalkan mengurus usaha lain ke luar daerah dan 2 orang lagi menyewakan becak dan motor roda dua untuk membantu orang yang belum mampu memiliki barang, mengingat belum cukupnya dana untuk membeli barang tersebut. 4 orang lainnya dari 16 orang responden yang menyewakan hartanya memang memerlukan uang untuk menunjang usaha lainnya serta bersifat mendesak karena ada keperluan lain yang lebih penting seperti : memperbaiki rumah, mobil, becak dan lain sebagainya.

Bila dilihat dari segi pekerjaannya, keadaan *mu'jir* umumnya berasal dari kalangan pedagang, PNS, pengusaha dan tukang jahit merangkap pengurus mesjid. Dari 16 orang informan, 1 orang dari tukang jahit, 1 orang pegawai, dan 4 orang kaum pedagang, serta 10 orang dari kaum pengusaha.

Selanjutnya kalau ditinjau dari latar belakang keberagamannya dengan asumsi latar belakang pendidikan mempengaruhi keberagaman seseorang. Sejumlah responden yang berlatar belakang tingkatan pendidikan dari terendah hingga tingkat tinggi meliputi : SMU/SMEA/SMKK ada 3 orang berlatar belakang SMU, SMKK 1 orang dan SMEA 1 orang. Sedangkan

yang berasal dari PGAN/MAN sebanyak 2 orang alumninya. Sementara dari pendidikan pondok pesantren terdapat 2 orang.

Selanjutnya yang berpendidikan MI/SD ada 3 orang dan tidak tamat SD ada 2 orang. Dan terakhir yang berpendidikan SLTP/M.Ts.N ditemukan sebanyak 2 orang. Dari data ini diperoleh informasi bahwa mereka yang menyewakan barangnya umumnya yang mengerti akan ajaran agama Islam. Agar jelasnya mengenai keadaan *mu'jir* ini akan disajikan dalam bentuk tabel berikut ini.

Tabel. 8
Keadaan Usia, Pendidikan dan Pekerjaan MU'JIR

NO	NAMA	USIA	PENDIDIKAN	PEKERJAAN
1.	HB	52 tahun	SMU	Pengusaha
2.	HU	40 tahun	MAN	Pengusaha
3.	AL	48 tahun	SMU	PNS
4.	SB	49 tahun	SMEA	Pedagang
5.	HS	60 tahun	Pon-Pes	Pengusaha
6.	HG	43 tahun	M.Ts.N	Pengusaha
7.	HN	40 tahun	SMKK	Pengusaha
8.	NY	65 tahun	SLTP	Pengusaha
9.	MS	59 tahun	Pon-Pes	Penjahit
10.	HW	53 tahun	Tidak Tamat SD	Pengusaha
11.	HK	37 tahun	MI	Pedagang
12.	MG	40 tahun	PGAN	Pedagang
13.	HA	43 tahun	SMU	Pengusaha
14.	HM	55 tahun	SD	Pedagang
15.	MZ	45 tahun	MI	Pengusaha
16.	HZ	56 tahun	Tidak Tamat SD	Pengusaha

2. Keadaan *Musta'jir*

Musta'jir adalah pihak yang menyewa barang atau selaku penyewa barang sewaan dengan diikat oleh kekuasaannya guna diambil manfaat barang tersebut tanpa mengurangi volume dan keutuhan barang yang bersangkutan.

2. Keadaan *Musta'jir*

Musta'jir adalah pihak yang menyewa barang atau selaku penyewa barang sewaan dengan diikat oleh kekuasaannya guna diambil manfaat barang tersebut tanpa mengurangi volume dan keutuhan barang yang bersangkutan. Sama halnya dengan keadaan *mu'jir*, usia *musta'jir* juga memenuhi persyaratan untuk melakukan transaksi persewaan barang, sebagaimana disyaratkan dalam ajaran Islam seperti disebutkan di atas. Usia *musta'jir* paling muda adalah 19 tahun, sedangkan yang tertua adalah 56 tahun.

Dari sudut pandang ekonomi, tidak semua *musta'jir* merupakan golongan kaum berada (kaya). Untuk kasus sewa rumah, keadaan mereka malah belum mempunyai rumah sendiri sebagai tempat tinggal tetap dan rata-rata penyewa rumah ini adalah pendatang baru yang bekerja di kota Banjarmasin. Daripada mereka harus menginap di hotel atau di apartemen maupun membeli rumah, tentu harganya jauh lebih besar yang dapat menambah biaya hidup sehari-hari mereka. Melihat hal demikian, mereka lebih baik menyewa rumah untuk sementara saja. Berhubung mereka ada panggilan tugas bekerja, studi belajar, atau mengadu nasib ke daerah ini maka mereka lebih banyak melakukan persewaan rumah.

Dari 16 responden sebagai *musta'jir* yang penulis amati, bahwa sebanyak 9 orang itulah yang memanfaatkan rumah untuk ditempati sendiri. Kemudian selebihnya 7 orang lagi memakai barang sewaan sebagai alat

pencari nafkah saja, meskipun mereka ini tidak termasuk golongan kelas menengah ke atas.

Kemudian ditilik dari segi profesi mereka, para penyewa (*musta'jir*) ini ada yang pekerjaannya sebagai pedagang sebanyak 6 orang, pengusaha sebanyak 3 orang, petani sebanyak 1 orang, tukang ojek sebanyak 1 orang, tukang becak sebanyak 1 orang dan tukang servis ada 1 orang. Selanjutnya yang berprofesi sebagai karyawan swasta sebanyak 1 orang dan mahasiswi sebanyak 1 orang serta ibu rumah tangga ada 1 orang.

Dari aspek latar belakang pendidikan, para penyewa (*musta'jir*) rata-rata sudah mengenyam pendidikan dari tingkat terendah hingga ke jenjang yang lebih tinggi dan dari jurusan umum hingga agama. Keadaan pendidikan *musta'jir* yang berasal dari pendidikan pondok pesantren sebanyak 1 orang, MI/SD sebanyak 2 orang, dan yang belum menamatkan SD ada 3 orang. Kemudian yang berpendidikan SLTP/M.Ts.N sebanyak 4 orang, MAN/SMU/SMEA sebanyak 5 orang, dan Diploma tiga Ekonomi hanya 1 orang. Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran masing-masing pendidikan para penyewa (*musta'jir*) ini, di sini akan disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut.

Tabel. 9

Keadaan Usia, Pendidikan dan Pekerjaan MUSTA'JIR

NO	NAMA	USIA	PENDIDIKAN	PEKERJAAN
1.	AW	38 tahun	SD	Pengusaha
2.	SR	19 tahun	SMU	Mahasiswi
3.	FT	25 tahun	Diploma	Karyawan
4.	AK	33 tahun	SLTP	Pengusaha
5.	SN	30 tahun	SLTP	Ibu Rumah Tangga
6.	HM	42 tahun	MAN	Pedagang
7.	ZA	36 tahun	MAN	Pedagang
8.	AQ	38 tahun	SMU	Pedagang
9.	AK	56 tahun	Pon-Pes	Tukang Servis
10.	SS	40 tahun	SMU	Pedagang
11.	MA	20 tahun	SLTP	Pedagang
12.	HI	35 tahun	ISLAM.Ts.N	Pedagang
13.	KH	47 tahun	SD	Pengusaha
14.	FB	50 tahun	Tidak Tamat SD	Petani
15.	AM	30 tahun	Tidak Tamat SD	Tukang Ojek
16.	AR	48 tahun	Tidak Tamat SD	Tukang Becak

3. Keadaan *Ma'jur*.

Ma'jur adalah barang sewaan yang dijadikan objek sewa-menyewa yang dipakai oleh penyewa sebagai sarana mencari keuntungan dan memiliki nilai jual yang tinggi yang prosesnya berasal dari *mu'jir* kemudian diserahkan kepada *musta'jir*. Tujuannya adalah agar barang itu tetap dijaga, dirawat, dan selalu utuh seperti: semula adanya, tanpa kurang sedikit pun nilai manfaatnya.

Ada enam macam bentuk barang yang umumnya dijadikan sebagai barang sewaan pada transaksi sewa-menyewa yang terjadi dalam masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin, rincinya adalah : sawah ada 1, tanah ada 3, rumah ada 3, toko dan ruko ada 3, mobil ada 2, becak ada 1, motor ada 1 dan yang terakhir busana dan perabot ada 2 buah. Jika dilihat dari sudut dan sifat barang yang disewakan ini, maka barang yang

disewakan oleh masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin tercermin pada dua bagian yaitu : bagian pertama barang yang bersifat bergerak dan bagian kedua, barang yang bersifat tetap atau tidak bergerak. Merujuk pada pengertian dari harta bergerak adalah : *“Barang-barang seperti “ perhiasan elektronik, sepeda dan sejenisnya yang ditetapkan oleh perusahaan persewaan.”*

Berdasarkan ketentuan di atas, barang yang disewakan oleh masyarakat Banjar masuk ke dalam kategori harta bergerak hanya ada 4 macam yaitu : motor, mobil, becak, perabot dan pakaian. Adapun yang tergolong ke dalam barang yang tidak bergerak hanya ada 5 kategori yakni : tanah, rumah, kolam, sawah dan ruko. Mengenai keadaan *ma'jur* dan *shigat* ini lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian tabel di bawah berikut ini.

Tabel. 10

Keadaan Ma'jur dan Uang Sewa (Ujrah)

No	Jenis Ma'jur	Jumlah Sewa	Lamanya	Keterangan
1.	Mobil Pribadi	Rp 200.000,00	1 hari	Dibayar langsung
2.	Mobil Ambulance	Rp 200.000,00	1 hari	Dibayar langsung
3.	Sepeda Motor	Rp 6000,00	1 hari	Dibayar nanti
4.	Becak	Rp 3000,00	1 hari	Dibayar nanti
5.	Kolam Ikan	Rp 10.000.000,00	1 tahun	Dibayar langsung
6.	Lapangan Olah Raga	Rp 5000,00	1 minggu	Dibayar langsung
7.	Rumah Dempet	Rp 80.000,00	1 bulan	Dibayar langsung
8.	Rumah Pribadi	Rp 20.000.000,00	1 tahun	Dibayar langsung
9.	Rumah Toko	Rp 15.000.000,00	1 tahun	Dibayar langsung
10.	Toko Permanen	Rp 10.000.000,00	1 tahun	Dibayar langsung
11.	Tanah	Rp 3.000.000,00	1 tahun	Dibayar langsung
12.	Sawah	Rp 300.000,00	6 bulan	Dibayar nanti
13.	Busana Pengantin	Rp 200.000,00	3 hari	Dibayar langsung
14.	Perabot Perkawinan	Rp 100.000,00	1 minggu	Dibayar langsung
15.	Kos Kamar	Rp 50.000,00	1 bulan	Dibayar langsung
16.	Toko Kecil	Rp 4.000.000,00	1 bulan	Dibayar langsung

B. Pemanfaatan Fasilitas Barang Sewaan

Kebiasaan untuk memanfaatkan secara total terhadap barang sewaan tersebut memang sudah berlangsung lama dan mendarah daging dalam masyarakat Banjar. Apabila transaksi sewa sudah disepakati, maka secara otomatis pemanfaatan barang sudah berada di tangan penyewa (*musta'jir*) yang bersangkutan sesudah diserahkan oleh pemilik barang (*mu'jir*) berikut risiko yang harus ditanggungnya. Jadi dalam hal ini *mu'jir* sudah tidak ada persoalan lagi mengenai tanggung jawabnya terhadap barang sewaan (*ma'jur*) tersebut. Memang, kebiasaan umum yang masih berlaku di kalangan masyarakat Banjar menunjukkan bahwa barang sewaan tersebut jarang sekali dimanfaatkan atau digunakan oleh *mu'jir*. Adapun mengenai tanggung jawab *musta'jir* kepada barang sewaan menurut penelitian di sini, memang ada sebagian, yang menyewakan kembali barang sewaan tersebut. Yang lebih parah lagi sampai menjualnya sehingga *musta'jir* menyalahgunakan perjanjian awal ketika dibuat akad sewa tersebut.

Dalam praktiknya di lapangan, disebutkan bahwa ada dua jenis pemanfaatan barang sewaan yang dikenal sebagian masyarakat Banjar yang dijalankan oleh *musta'jir*, yaitu :

1. Dimanfaatkan sendiri oleh *Musta'jir*

Dari 16 kasus yang diteliti, umumnya digunakan secara mutlak oleh *musta'jir*, yakni ada 14 kasus (87,5%) yang barang sewaannya itu dipakai sendiri oleh *musta'jir*. Rincinya adalah: 5 buah rumah sewaan, 2 buah mobil sewaan, 3 buah toko sewaan, sisanya sawah, sepeda motor,

dan tanah ada 3 buah. Tentunya semua barang sewaan tersebut jelas sekali dipakai dan digunakan sendiri oleh *musta'jir*, bukan dipakai oleh *mu'jir*.

2. *Musta'jir* mengambil hak sewa ganda

Secara umum yang berlaku dalam masyarakat Banjar bahwa *musta'jir* tersebut ada yang memberlakukan barang sewaan tersebut seolah-olah *musta'jir* sebagai pemilik barang tersebut sehingga ditemukan di lapangan bahwa ada 2 kasus yang unik dari 16 kasus (12,5%) yang mengambil hak sewa barang tersebut, yakni: terjadi pada sewa toko dan sewa sepeda motor, masing-masing satu kasus kejadian.

Agar lebih jelasnya status barang sewaan yang dimanfaatkan kembali oleh *musta'jir*, dapat diperhatikan melalui tabel berikut ini.

Tabel. 11
Status Pemanfaatan Barang Sewaan Bagi *Musta'jir*

No.	Jenis Barang	Pemanfaatan Barang Sewaan	
		Digunakan Usaha	Dipakai Sendiri
1.	Rumah	Berjualan	6 buah
2.	Kendaraan bermotor	Jasa angkutan	2 buah
3.	Toko	Berdagang	4 buah
4.	Sawah	Bertani	2 buah
5.	Tanah	Jasa pelayanan	2 buah
J U M L A H		5 macam usaha	16 buah

Tabel. 12
Persentase Pemanfaatan Barang Sewaan Bagi *Musta'jir*

No.	Pemanfaatan	Banyaknya	Persentase
1.	Dimanfaatkan sendiri	14 buah	87,5 %
2.	Mengambil hak sewa ganda	2 buah	12,5 %
J U M L A H		16 buah	100 %

Hal yang menarik untuk diperhatikan dari gambaran tabel tersebut, menunjukkan bahwa mereka (*musta'jir*) yang berpendidikan pondok pesantren dan perguruan tinggi tidak ada satu pun yang menjalankan sewa secara berlapis (ganda) kepada orang lain. Akan tetapi, mereka semua mempraktikkan barang sewaan itu secara wajar adanya, tanpa ada upaya memanipulasi si pemilik (*mu'jir*).

Sementara bagi mereka yang berlatar belakang pendidikan SD/MI dan tidak tamat SD/MI, kebanyakan mereka melakukan transaksi sewa ulang kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan si pemilik barang (*mu'jir*) tersebut dengan alasan bermacam-macam, misalnya: tidak sanggup membayar sewa dan dilimpahkan kepada pihak ketiga dengan dalih keluarga si penyewa padahal pihak ketiga ini adalah orang lain. Dengan demikian, *musta'jir* ini telah mengambil untung dari praktik sewa ulang ini.

Kalau dikaji lebih dalam lagi, dari segi kemampuan ekonomi, umumnya mereka yang memakai sendiri barang sewaan yang mereka terima, terutama dalam kasus rumah (4 kasus) karena memang mereka belum mempunyai rumah sendiri untuk menetap, tetapi mereka mempunyai uang untuk membayar secara cicilan baik mingguan, bulanan, maupun secara tahunan.

Mereka yang menerima barang sewaan, kemudian disewakan kepada pihak lain (pihak ketiga) pada umumnya si penyewa (*musta'jir*) ini tidak memiliki kelebihan secara ekonomi untuk membeli barang sewaan tetapi disewakan lagi kepada orang lain agar nantinya mendapatkan keuntungan bagi

musta'jir karena umumnya berupa barang bergerak. Sementara barang yang tidak bergerak hanya dengan cara dialihkan kepada pihak keluarga untuk disewaulangkan oleh *musta'jir*.

Terkait dengan fenomena sewa berganda ini, paling tidak dalam pernyataan salah seorang responden yang berpendidikan pondok pesantren khususnya, melihatnya secara *ihtiyâth* (hati-hati/waspada) terhadap praktik riba yang terselubung seperti: menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan dari pihak *mu'jir* tersebut. Adapun yang lainnya mengutarakan pendapatnya bahwa jika barang sewaan sudah diserahkan, maka secara gamblang diartikan sebagai kemauan bebas dari pihak *musta'jir*. Apakah barang sewaan itu mau dicuri isinya, ditukarkan isinya dengan barang bekas, seperti: kasus becak, sepeda motor, dan mobil ataukah disewakan lagi kepada pihak lain seperti kasus rumah kontrakan.

Selanjutnya, bila mana ditinjau dari aspek ekonomi, praktik sewa yang dilakukan oleh masyarakat Banjar ini lebih banyak menguntungkan bagi pihak *mu'jir* (pemilik). Hal ini tidak dapat disangkal lagi, karena mayoritas *mu'jir* ini sebelumnya memiliki modal yang besar untuk membeli barang sewaan yang selanjutnya disewakan kepada *musta'jir*. Walaupun demikian, dalam praktik sewa-menyewa barang ini ada alasan yang mereka (*mu'jir*) gunakan untuk saling-menolong (sesuai dengan prinsip sewa menurut Islam yaitu: tolong-menolong/ ta'awwun). Namun, dalam kenyataannya pihak *mu'jir* ini berada pada posisi yang diuntungkan, sedangkan pihak *musta'jir* berada pada posisi yang dirugikan atau diinginkan oleh *mu'jir*. Namun

demikian, kenyataan ini memperlihatkan bahwa bagaimanapun dalam praktik sewa yang dijalankan oleh masyarakat Banjar di Kota Banjarmasin menunjukkan keberadaan posisi *musta'jir* yang lebih banyak mendapatkan manfaat barang sewaan secara utuh bukan dari pihak *mu'jir*.

Kemudian untuk mengetahui pola transaksi persewaan yang terdapat di kalangan masyarakat Banjar kota Banjarmasin, maka bisa dilihat pada tabel di bawah ini.

ISI Tabel. 13

Gambaran Peruntukan Transaksi Sewa-menyewa pada Masyarakat Banjar

No	Jenis Ma'jur	Bentuk Transaksi	Jaminan	Sifat Ijarah
1.	Mobil Pribadi	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
2.	Mobil Ambulance	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
3.	Sepeda Motor	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
4.	Becak	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
5.	Kolam Ikan	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Produktif
6.	Lapangan Olah Raga	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
7.	Rumah Dempet	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
8.	Rumah Pribadi	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
9.	Rumah Toko	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Produktif
10.	Toko Permanen	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Produktif
11.	Tanah	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Produktif
12.	Sawah	Secara Lisan	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
13.	Busana Pengantin	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
14.	Perabot Perkawinan	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
15.	Kos Kamar	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Konsumtif
16.	Toko Kecil	Secara Tertulis	Tidak ada	Ijarah Produktif

Berdasarkan dari sajian tabel diatas, menjelaskan bahwa gambaran pola transaksi sewa-menyewa yang terdapat pada masyarakat Banjar di kota Banjarmasin adalah bersifat tradisional karena masih adanya transaksi dilakukan secara lisan dan tidak ada jaminan hukum atau jaminan barang kalau terjadi sesuatu yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak, dan umumnya transaksi yang dilakukan oleh masyarakat Banjar berupa ijarah

konsumtif sedangkan sisanya bersifat ijarah produktif dengan melihat fungsi barang sewaan yang bersangkutan.

Secara sosiologis, tercermin bahwa masyarakat Banjar memang senang gotong royong. Hal ini dapat disimak dari kegiatan gotong royong yang dilakukan oleh petani pemilik sawah yang disebut dengan *baarian* (berganti hari). *Baarian* ialah seseorang yang ikut serta dalam suatu kegiatan gotong royong pada sawah tetangganya itu sebanyak hari yang sama. Dalam hal ini keluarga yang mengerahkan tenaga berkewajiban menyediakan konsumsi dan makan siang bagi kelompok yang dikerahkannya. Oleh karena tradisi gotong-gotong sudah melekat pada masyarakat Banjar, dalam menyelesaikan masalah sewa-menyewa pun mereka menempuh jalur secara kekerabatan dan kekeluargaan.¹⁹

Kemudian dari segi agama Islam, jalur yang mereka tempuh tidak bertentangan. Meskipun menjual barang sewaan pada waktu habisnya masa perjanjian dibolehkan oleh Islam, tetapi masyarakat Banjar lebih memilih musyawarah untuk menyelesaikannya.

C. Kewajiban Kedua Belah Pihak

Kewajiban dari kedua belah pihak baik *mu'jir* ataupun *musta'jir* masing-masing harus mematuhi untuk menjaga barang sewaan tersebut tanpa harus mengurangi ataupun mengubah kondisi fisik dan lainnya sesuai dengan persetujuan yang pertama kali dibuat. Selama ini pemberlakuan terhadap

¹⁹M. Idwar Saleh, *Adat Istiadat Kalimantan Selatan*, (Banjarmasin : Proyek Penelitian dan Pencatatan Kebudayaan Daerah Kalimantan Selatan, 1977/1978) h. 45.

barang sewaan terasa kurang harmonis atau selaras dengan kenyataan yang tampak di masyarakat Banjar. Dari 16 responden yang berstatus sebagai *musta'jir*, yang ditemui di lapangan ternyata jauh dari prakiraan sebelumnya terkecuali yang berpendidikan tinggi dan pondok pesantren serta yang berpendidikan SMU/MAN/SMEA yang menjaga dengan rapi kondisi barang sewaan baik dicuci, dibersihkan maupun dicat kembali.

Sedangkan sisanya, yakni: yang berpendidikan MI/SD, dan M.Ts.N/SLTP dan tidak tamat SD, kebanyakan mereka melalaikan kewajibannya untuk memelihara barang sewaan. Malahan yang lebih parah adalah lagi merusak, ataupun menukarkan dengan yang lain serta mengubah fisik suatu barang seperti: warna becak menjadi kusam, sepeda motor menjadi suram, toko dan rumah penuh lubang dan keropos, tanpa ada perbaikan selama memakai barang sewaan tersebut.

Bercermin kepada persoalan seperti di atas, dalam hal kewajiban kedua belah pihak menurut ketentuan ajaran Islam menyebutkan bahwa mengenai risiko barang sewaan sepenuhnya dipikul oleh *mu'jir*, sebab *musta'jir* hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang sewaan. Dengan kata lain, *musta'jir* hanya berhak atas manfaat dari barang sewaan, sedangkan hak atas bendanya tetap pada *mu'jir*.

Jadi, apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa, maka menjadi tanggung jawab *mu'jir* sepenuhnya. *Musta'jir* tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang

yang disewakan, kurang pemeliharaan sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang tersebut.²⁰ Kecuali barang sewaan tersebut mengalami kerusakan, seperti : roboh, terbakar, dan lainnya maka transaksi sewanya menjadi batal.

D. Penyimpangan dalam Proses Persewaan

Selama berlangsungnya transaksi akad sewa-menyewa tidak jarang ditemui pihak *musta'jir* yang menyalahgunakan hak pakainya dengan cara menyewakan kembali kepada pihak lain (penyewa kedua) dengan maksud mendapatkan untung melalui jalan menaikkan harga sewa semula menjadi dua kali lipat tanpa sepengetahuan dari pihak *mu'jir*.

Kemudian yang lebih parah lagi ada *musta'jir* yang menjual barang sewaan tersebut kepada orang lain padahal pada waktu pembuatan perjanjian sewa tidak dicantumkan, yang ada hanyalah dari pihak *mu'jirlah* yang berhak menjual barang sewaan tersebut, bukan *musta'jir*. Adapun mengenai *mu'jirnya* yang berganti karena barang tersebut telah dijual kepada orang lain maka pembayaran sewa oleh *musta'jir* tetap dilanjutkan meskipun *mu'jirnya* bukan yang dulu atau berbeda.

Di samping itu, ada juga masalah *musta'jir* yang menyewa barang, seperti rumah yang hanya dipergunakan untuk 4 orang keluarga. Namun, kenyataan melebihi kapasitas rumah, dari 4 orang menjadi 8 orang penghuni rumah, berarti pihak *musta'jir* melanggar materi perjanjian yang dibuat bersama *mu'jir*.

²⁰Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet.I (Jakarta :CV.Sinar Grafika, 2000), hal. 147.

Di samping itu pula ada kasus lain mengenai perilaku *musta'jir* yang menyewa rumah selama 1 tahun. Namun, ketika berjalan selama 10 bulan lamanya, yang tersisa hanya 2 bulan, oleh *musta'jir* disewakan lagi kepada *musta'jir* baru dengan alasan sudah selesai tugas belajarnya di kota Banjarmasin, tanpa diadakan pemberitahuan lebih dahulu kepada pihak *mu'jir* yang bersangkutan karena *mu'jir* ini mempunyai rumah di tempat lain di luar kota maka hanya 1 tahun sekali menjenguk rumah sewaan tersebut.

Selain itu pula, ada kasus sewa mobil selama sehari untuk pengembalian tetapi ternyata mengalami keterlambatan selama 3 hari, sehingga pihak *mu'jir* mengalami kerugian karena akibat tingkah laku *musta'jir* tersebut. Para *musta'jir* lain yang sebelumnya berniat mencarter mobil tersebut menjadi tidak jadi lantas mereka meninggalkan tempat tersebut dan mencari tempat persewaan mobil yang lain. Setelah dicek ternyata *musta'jir* yang terlambat selama 3 hari tersebut telah meminjamkannya kepada orang lain, tanpa ada ongkos ganti rugi, sehingga mengakibatkan larinya sejumlah pelanggan mobil milik *mu'jir*.

Jadi, dapat dilihat bahwa berdasarkan ulasan seputar penyimpangan yang terjadi dalam proses persewaan tersebut, ada indikasi bahwa banyak dilakukan oleh pihak *musta'jir* dengan alasan yang bervariasi serta kurang dipertanggungjawabkan. Wajar kalau *mu'jir* banyak mendapat risiko kerugian selama menjalani bisnis persewaan ini, yang tentunya bertolak belakang dengan keuntungan yang didapat dari usaha persewaan ini.

Di samping itu, menurut ketentuan agama Islam, bahwa kalau terjadi penyimpangan terhadap barang sewaan oleh *musta'jir* maka secara otomatis perjanjian sewa dinyatakan batal karena tidak sesuai dengan isi perjanjian yang dibuat bersama *mu'jir*.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB VI

PENUTUP

A. Simpulan

Bertitik tolak dari pembahasan pada bab-bab terdahulu, diperoleh simpulan secara menyeluruh, yaitu :

1. Ajaran Islam telah menempatkan kegiatan usaha perdagangan termasuk transaksi sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Banjar, sebagai salah satu bidang penghidupan yang sangat dianjurkan oleh agama. Juga mengharuskan umat Islam bekerja secara etis menurut norma yang secara garis besar telah disuratkan di dalam Al-Qur'an dan Hadits. Berangkat dari norma atau sistem nilai yang mewajibkan manusia untuk bekerja keras seperti di atas, ada satu teori yang menjelaskan tentang adanya hubungan langsung (fungsional) antara sistem nilai suatu ajaran agama dengan kegairahan bekerja pada pemeluk ajaran agama tersebut, yaitu teori yang dikemukakan oleh Max Weber.
2. Pada dasarnya ada 5 faktor yang melatarbelakangi masyarakat Banjar melakukan transaksi sewa-menyewa, yaitu: keperluan hidup sehari-hari, pemanfaatan lahan kosong, memperluas jaringan usaha, persyaratan ikut acara khusus, dan membantu bagi yang belum memiliki barang.
3. Tradisi sewa-menyewa yang dilaksanakan oleh masyarakat Banjar di kota Banjarmasin baik selaku *mu'jir* maupun *musta'jir* umumnya termasuk masyarakat kelas ekonomi lemah dengan ditunjang tingkat pendidikan yang

bervariasi dari tidak tamat SD hingga perguruan tinggi. Besarnya biaya sewa dari 3 ribu sampai 20 juta rupiah, dalam tempo antara 1 hari – 1 tahun, dan dapat diperpanjang. Rata-rata usia baik selaku *mu'jir* maupun *musta'jir* adalah dari 19 tahun hingga 65 tahun, berarti mereka sudah memiliki kecakapan bertindak dan bebas untuk melakukan transaksi sewa-menyewa tanpa melalui pihak perantara atau wakil.

4. Adapun gambaran perntukan transaksi persewaan yang dilakukan oleh masyarakat Banjar adalah mencakup semua jenis barang baik bergerak atau tidak, dan bentuk perjanjian hanya bersifat lisan tanpa ada jaminan apapun kalau terjadi risiko penyimpangan atau hal lain. Dan umumnya perjanjian sewa hanya bersifat konsumtif dan sisanya bersifat produktif.
5. Untuk barang sewaan yang bernilai menengah ke atas pada umumnya *mu'jir* meminta kepada *musta'jir* untuk melakukan perjanjian persewaan secara tertulis di hadapan notaris setempat, disertai dokumen surat yang sah serta dilampiri dengan kuitansi dan identitas kedua belah pihak serta para saksi diikuti dengan penandatanganan perjanjian sewa agar benar-benar di bawah naungan hukum yang berlaku. Sementara dalam persewaan kelas menengah ke bawah, umumnya dilakukan secara lisan, tidak seperti di atas, tetapi hanya diperkuat selembar kuitansi saja, mengingat ongkosnya lebih ringan dan tidak repot. Namun, hal demikian sangat berbahaya kalau dilakukan sebab risiko penipuan, pemerasan kepada *mu'jir* dapat saja terjadi dengan alasan agar terhindar dari hukum.

B. Saran-saran

Berpijak pada hasil penelitian ini, diharapkan ada beberapa saran atau imbauan yang bersifat konstruktif bagi pengkajian fenomena sosial keagamaan sebagaimana digariskan di bawah ini, yaitu :

1. Seyogianya bagi peneliti lain lebih stressing kepada persoalan lain yakni masalah kiat dan etos kerja, serta pola keagamaan dan politik masyarakat Banjar baik yang berdomisili di tempat asal maupun di perantauan.
2. Sebaiknya bagi pihak *mu'jir* lebih ketat lagi dalam hal pengawasan barang sewaan agar pihak *musta'jir* tidak dapat memanfaatkan secara berganda kepada pihak lain, khususnya dalam hal pembuatan surat perjanjian serta melampirkan surat berkelakuan baik dari pihak polisi atau di hadapan notaris agar benar-benar menjaga reputasi kedua belah pihak.
3. Diharapkan kepada pihak yang berkompeten khususnya pemerintah daerah setempat agar berupaya lebih maksimal lagi guna meningkatkan pendapatan masyarakat kecil khususnya di daerah Banjarmasin supaya menekan angka kemiskinan baik secara lokal maupun nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirin, Tatang.M. 1995. *Menyusun Rencana Penelitian*, Cetakan Ketiga. Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada.
- Anwar, Muhammad. 1988. *Fiqh Islam*, Cetakan Kesatu. Bandung : PT.Al-Ma'arif.
- Arifin, Imron. Imron. 1996. *Penelitian Kualitatif Dalam Ilmu-ilmu Sosial dan Keagamaan*, Cetakan Kedua. Malang : Kalimasada Press.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi. 1989. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cetakan Ketiga, Jakarta : PT.Bulan Bintang.
- Azra, Azyumardi. 1989. *Perspektif Islam di Asia Tenggara*, Cetakan Kesatu. Jakarta : PT.Yayasan Obor Indonesia.
- Basuni, Ahmad. 1986. *Nur Islam di Kalimantan Selatan*, Cetakan Kesatu. Surabaya : PT.Bina Ilmu.
- Basyir, Ahmad Azhar. 1987. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*, Cetakan Kedua, Bandung : PT.Al-Ma'arif.
- BPS Kal-Sel, 2000. *Kalimantan Selatan Dalam Angka 2000*, Tanpa Cetakan. Banjarmasin : BPS Kalimantan Selatan.
- 2000. *Penduduk Kalimantan Selatan Angka Sementara Sensus Penduduk Tahun 2000*, Tanpa Cetakan. Banjarmasin : BPS Kalimantan Selatan.
- BPS Kotamadya Banjarmasin, *Kota Banjarmasin Dalam Angka 2000*, Tanpa Cetakan. Banjarmasin : BPS Kotamadya Banjarmasin.
- Bukhary, Imam. Tanpa Tahun. *Shahih Al-Bukhary*, Mesir : PT.Darul Fikr.
- Daud, Alfani. 1997. *Islam dan Masyarakat Banjar*, Cetakan Kesatu, Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada.
- 2000. *Beberapa Ciri Etos Budaya Masyarakat Banjar*, Makalah Pengukuhan Sebagai Guru Besar Madya Ilmu Sosiologi Agama, Banjarmasin : Fakultas Ushuluddin IAIN Antasari.

- Keputusan Ketua Program MSI-UII No.012/PS-MSI/kpts/XI/1998. 1998. ***Pedoman Penulisan Tesis***, Cetakan Kesatu. Yogyakarta : Program Pasca Sarjana (S2) MSI-UII.
- Koentjaraningrat (Ed). 1986. ***Metode-metode Penelitian Masyarakat***, Cetakan Kesatu. Jakarta : PT.Gramedia.
- Lindblad, J.Thomas (Ed.). 2000. ***Sejarah Ekonomi Modern Indonesia Berbagai Tantangan Baru***, (Alih Bahasa : M.Arief Rahman dan Bambang Purwanto). Cetakan Kesatu. Jakarta : PT.Pustaka LP3ES.
- Lubis, Suhrawardi.K. 2000. ***Hukum Ekonomi Islam***, Cetakan Kesatu. Jakarta : CV.Sinar Garfika.
- Maksum, M.Nur. 1987. ***Umat Islam di Kalimantan Selatan***, Diktat Kuliah, Banjarmasin : Fakultas Syari'ah IAIN Antasari.
- Manan, Arsyad. 1976. "Sejarah Gerakan Pembaharuan dan Kelanjutannya di Kalimantan," Dalam ***Panji Masyarakat***, 15 Januari 1976.
- Muhadjir, Noeng. 1998. ***Metode Penelitian Kualitatif***, Cetakan Kedelapan, Yogyakarta : PT.Rake Sarasin.
- Mulkani. 1993. "***Praktik Gadai Sewa Masyarakat Kecamatan Kertak Hanyar Sebuah Tinjauan Menurut Hukum Islam***," Skripsi Sarjana, Banjarmasin : Fakultas Syari'ah IAIN Antasari.
- Moeleong, Lexy.J. 2000. ***Metodologi Penelitian Kualitatif***, Cetakan Ketigabelas. Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Naim, Ainun. 1992. ***Akutansi Keuangan***, Jilid II. Cetakan Kesatu. Yogyakarta : BPFE.
- Nawawi, Handari. 1995. ***Metode Penelitian Bidang Sosial***, Cetakan Kesatu. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K.Lubis. 1994. ***Hukum Perjanjian dalam Islam***, Cetakan Kesatu. Jakarta : PT.Sinar Grafika.
- Rahimah, Siti. 2001. "***Praktik Persewaan Kios dan Bak di Pasar Teluk Dalam Muara dan Pasar Pekauman Kota Banjarmasin***," Skripsi Sarjana, Banjarmasin : Fakultas Syari'ah IAIN Antasari.
- Ruslan. 1995. ***Metodologi Riset***, Diktat Kuliah, Banjarmasin : Fakultas Syari'ah, IAIN Antasari.

- Sabiq, Sayyid. 1988. *Terjemah Fiqh Sunnah*, (Alih Bahasa : Kamaluddin dan A.Marzuki). Jilid XIII. Cetakan Kesatu. Bandung : PT. Al-Ma'arif.
- Saleh, M.Idwar. 1983. *Sekilas Mengenai Daerah Banjar dan Kebudayaan Sungainya Sampai dengan Akhir Abad – 19*, Tanpa Cetakan. Banjarmasin : Depdikbud Dirjen Proyek Pengembangan Permuseuman Kalimantan Selatan.
- 1977. *Adat-Istiadat Kalimantan Selatan*, Tanpa Cetakan. Banjarmasin : Proyek Penelitian dan Pencatatan Kebudayaan Daerah Kalimantan Selatan.
- 1981. *Banjarmasih*, Tanpa Cetakan. Banjarmasin : Depdikbud Dirjen Proyek Pengembangan Permuseuman Kalimantan Selatan.
- Salim, Hairus HS dan Andi Achdian. 1997. *Amuk Banjarmasin*, Cetakan Kesatu. Jakarta : YLBHI.
- Solissa, Abdul Basir (Ed). *Al-Qur'an dan Pembinaan Budaya Dialog dan Transformasi*, Cetakan Kesatu. Yogyakarta : LESFI (Lembaga Studi Filsafat Islam).
- Sudarsono. 1994. *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Cetakan Kesatu, Jakarta : PT.Rineka Cipta.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1997. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan Kesatu. Jakarta : PT.Balai Pustaka.
- Tunggal, Amin Widjaya dan Arif Djohan Tunggal. 1994. *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Cetakan Kesatu. Jakarta : PT.Rineka Cipta.
- USMUn, A.Gazali. 1989. *Urang Banjar dalam Sejarah*, Cetakan Kesatu. Banjarmasin : Lambung Mangkurat University Press.
- Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an. 1982. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Cetakan Kedua. Jakarta : Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an Departemen Agama RI.



LAMPIRAN

UNIVERSITAS

ISLAM

INDONESIA

Lampiran : 1.

DAFTAR ISTILAH (GLOSSARY)

- Al-Ijarah : *"Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".*
- 'ayan : *"Barang atau benda". Dan ini bentuk jamak dari kata 'uyun.*
- a'mal : *"Pekerjaan atau jasa." Dan ini bentuk jamak dari kata 'amal.*
- Leasing : *"Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (Finance Lease) maupun sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (Operating Lease) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu secara tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala."*
- Transaksi : *"Pelaksanaan persetujuan jual-beli, pemberesan pembayaran dalam perdagangan."*
- 'akad : *"Ikatan, janji, seperti ikatan jual beli yang terdiri dari ijab dan qabul."*
- Fasakh : *"Membatalkan akad, menggugurkan akad."*
- Mu'jir : *"Yang menyewakan barang sewaan atau si pemilik barang sewaan".*
- Musta'jir : *"Yang menyewa barang sewaan, si penyewa barang. Yang menerima utang, atau yang mengambil upah."*
- Ijma' : *"Berembuknya para ulama (ahli ushul fiqh, fiqh, tafsir, hadits, mutakallimin dan ahli logath) untuk menentukan hukum Islam. Atau mungkin di samping ahli-ahli tersebut diperlukan juga pakar politik, ekonomi, kedokteran dalam hal menentukan hukum Islam yang bersangkutan."*
- Kafalah : *"Pertanggunggaan beban dengan suka rela, tidak atas dasar pamrih untung".*
- Rahn : *"Barang jaminan, gadai".*

Lampiran : 2.

DAFTAR KATA (INDEKS)

A

Al-ijarah ‘ayan, 1.
Al-ijarah ‘amal, 1.
Adat siwa, 6.
Akte, 6.
Akad, 2,11.
Administrasi, 4.
Analisis, 10.

B

Barometer, 9.
Banjar, 4.
Buruh, 2.
Benda, 1.
Barang, 1.
Bank Islam, 3.

C

Carter, 6.
Chairuman, 56.
Cacat, 4.
Curah, 23.

D

Dayak, 5.
Desain, 9.
Deskripsi, 9.
Disertasi, 9.
Dimensi, 1.
Dampak, 10.
Dokumen, 17.
Demografis, 18.

E

Ekonomi mikro Islam, 8.
Etnik, 4.
Ethnographik, 13.
Ethnometodologik, 13.
Elemen, 15.

F

Fiqh klasik, 9.
Fiqh Muamalah, 1.
Format, 7.
Formulasi, 8.
Fokus, 10.

G

Gambaran, 7,8.
Gadai sewa, 10.
Geografis, 18.

H

Hamzah Ya`qub, 10.
Harga sewa, 4.
Hukum Islam, 5.
Hak milik, 6.
Heterogen, 14.
Hujan, 23.

I

Ijab qabul, 6.
Interaksi, 14.
Informan, 16.
Ibadah, 18.
Ijarah, 12,18.

J

Jaminan, 6.
Jenis persewaan, 7.
Jumlah, 18,24,25.

K

Kode etik, 10.
Kredit, 6.
Kontrak, 5.
Konsep, 17.
Kondisi, 18.
Kewajiban, 6.
Konteks, 1
Kios, 11
Karakteristik, 14,19.

L

Legal Research, 12.
Leasing, 3
Literatur, 9.
Lokasi, 14.
Luas, 23.

M

M.Anwar, 2.
 Masyarakat, 5.
 Muslim, 9.
 Mu'jir, 15,16,
 Musta'jir, 15,16,

O

Opsi, 3.
 Ongkos sewa, 6.
 Objek, 15.
 Observasi, 16.

P

Praktik, 2,
 Penyewa, 2,
 Pemilik, 5,
 Perikatan, 2,
 Perusahaan, 3.
 Perjanjian, 4.
 Posisi, 18.
 Penyimpangan, 19.
 Pemanfaatan, 17,19.
 Pasar, 5,21.

R

Resmi, 11.
 Rukun, 18.
 Raja banjar, 62,65.
 Relegius, 15.

S

Syari'at Islam, 2.
 Sewa-menyewa, 1,3.
 Sewa guna usaha, 3.
 Sewa-rumah, 14.
 Sewa-sawah, 14.
 Sewa-motor, 14.
 Sewa-tanah,

T

Tabiat, 1.
 Tradisional, 12, 18
 Transaksi, 3.
 Tenik, 15,16.
 Tesis, 7,17.

U

Upaya, 17.
 Unsur, 19.
 Utara, 20.
 Udara, 22.

W

Wawancara, 17.
 Wawasan, 15.
 Wilayah, 20.

UNIVERSITAS
 ISLAM
 INDONESIA

Lampiran :3.

INSTRUMEN PENGUMPUL DATA (IPD)

A. Orang yang menyewakan (Mu'jir)

1. Identitas responden
 - a. Nama :
 - b. Alamat :
 - c. Pekerjaan :
 - d. Pendidikan :
 - e. Status :
2. Jenis barang yang disewakan
 - a. Rumah,
 - b. Toko,
 - c. Sawah,
 - d. Barang bergerak (mobil, sepeda motor, dan becak),
 - e. Perlengkapan upacara khusus.
3. Alasan menyewakan barang
 - a. Keperluan hidup sehari-hari,
 - b. Untuk menambah modal usaha,
 - c. Memanfaatkan lahan kosong, dan lain-lain.
4. Bentuk perjanjian sewa
 - a. Akad sewa-menyewa,
 - b. Akad manfa'at,
 - c. Saling tolong-menolong, percaya, kenal, dan faktor yang lain.
5. Lamanya penyewaan barang
 - a. Secara harian,
 - b. Secara bulanan,
 - c. Secara tahunan.
6. Penggunaan uang sewa
 - a. Keperluan konsumtif, seperti : biaya hidup keluarga.
 - b. Untuk modal usaha, seperti : berdagang, berjualan.
 - c. Untuk biaya perawatan barang sewaan.
7. Unsur-unsur Islam dalam transaksi sewa-menyewa.
 - a. Keadaan *mu'jir* dan *musta'jir*,
 - b. Akad,
 - c. Proses penyerahan barang sewa, dan lain-lain.

B. Selaku Penyewa Barang (Musta'jir)

1. Identitas responden
 - a. Nama :
 - b. Alamat :
 - c. Pekerjaan :
 - d. Pendidikan :
 - e. Status :
2. Jenis barang yang disewa
 - a. Rumah,
 - b. Toko,
 - c. Sawah,
 - d. Barang bergerak,
 - e. Perlengkapan upacara khusus.
3. Bentuk perjanjian sewa
 - a. Akad sewa-menyewa,
 - b. Akad manfa'at,
 - c. Saling kenal dan percaya, dan faktor yang lain.
4. Penggunaan barang atau hasil sewa
 - a. Dikerjakan atau dipakai sendiri yang hasilnya bagi *musta'jir*,
 - b. Dipinjamkan yang hasilnya sepenuhnya bagi *musta'jir*,
 - c. Disewakan kembali yang hasilnya mutlak dinikmati oleh *musta'jir*.
5. Lamanya proses persewaan
 - a. Secara harian,
 - b. Secara mingguan,
 - c. Secara bulanan,
 - d. Secara tahunan.
6. Unsur-unsur Islam dalam Transaksi sewa-menyewa
 - a. Keadaan mu'jir dan *musta'jir*,
 - b. Akad,
 - c. Penggunaan barang sewaan, dan hal lainnya.

Lampiran : 4.

JADWAL PENELITIAN

NO	AGENDA KEGIATAN	Bulan Ke-1				Bulan Ke-2				Bulan Ke-3				Bulan Ke-4				Bulan Ke-5			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pembuatan desain proposal tesis	*	*	*																	
2.	Seminar proposal tesis			*																	
3.	Studi Lapangan – I (Penelusuran Literatur dan Arsip perjanjian sewa-menyewa)						*	*	*												
4.	Studi Lapangan – II (wawancara dengan informan kunci)						*			*	*										
5.	Studi Lapangan – III (wawancara dengan responden dan informan / penyewa dan pemilik)									*	*			*							
6.	Pengumpulan dan pengolahan data													*	*						
7.	Pengolahan analisis data penelitian													*				*			
8.	Penyusunan draft hasil laporan akhir penelitian dan revisi, koreksi serta penggandaannya																	*	*	*	*

Lampiran : 6. Contoh isi perjanjian sewa-menyewa masyarakat Banjar
SURAT PERJANJIAN KONTRAK (SEWA) RUMAH

Kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing sebagai berikut

1. Pihak kesatu (Sebagai Pemilik Rumah) :
N a m a :
Alamat :
2. Pihak kedua (Sebagai Penyewa Rumah) :
N a m a :
Alamat :

Pihak Kesatu menyewakan satu buah rumah yang terletak di jalan, adalah hak milik dari pihak Kesatu. Dengan sewa lamanya, satu tahun sebesar Rp....., kepada pihak Kedua. Terhitung mulai tanggal bulan..... tahun, dan masa berakhirnya pada tanggal bulan tahun, harus kosong dari rumah tersebut oleh pihak Kedua dan diserahkan kembali kepada pemilik pihak Kesatu.

Pihak Kedua berhak menempati rumah tersebut sebagai tempat tinggal dan berusaha. Pihak Kedua merawat rumah tersebut dengan baik dan menjaga keamanan serta lingkungan yang ada dan tidak boleh merubah bentuk rumah tersebut tanpa seizin pemilik. Dan dilarang memindahkan sewa kepada pihak-pihak lain dalam bentuk apapun juga. PLN dibayar oleh penyewa.

Demikianlah surat perjanjian ini kami buat dalam keadaan pikiran sehat tanpa dipengaruhi oleh pihak-pihak lain.

Banjarmasin,

Tertanda Pihak I :

Tertanda Pihak II :

(-----)

(-----)

Saksi – saksi :

1. Saksi kesatu :

2. Saksi Kedua :

Turut Mengetahui Ketua Rt :

Lampiran : 9.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. N a m a : H. Abdullah, S. Ag.
2. Tempat/tgl lahir : Mekkah, 14 Oktober 1975.
3. Pekerjaan : Ikut Orang tua (dagang).
4. Alamat Rumah :
 - a. Banjarmasin : Jl. Sejahtera II No.12 Rt. 6 Rw.3 Kelurahan Kelayan Luar Kecamatan Banjar Tengah Kalimantan Selatan 70234.
 - b. Jogjakarta : Jl. Bimokurdo No. 48 B Rt. 25 Rw. 8 Kelurahan Sapen GK I. Jogjakarta 55221.
5. Jenjang Pendidikan :
 - a. SD Muhammadiyah II, Banjarmasin tamat 1987.
 - b. MtsN Kelayan, Banjarmasin tamat 1990.
 - d. MAN II, Banjarmasin tamat 1994.
 - e. Sarjana Lengkap Fakultas Syari'ah IAIN Antasari di Banjarmasin, tamat 2000.
6. Orang Tua :
 - a. N a m a Ayah : H. Abdul Wahab, HZ.
 - b. N a m a Ibu : HJ. Rabiatul Adawiyah.
7. I s t e r i : Fati matu Jahra, S. Ag.
8. Pengalaman Ikut Seminar :
 - a. Seminar proposal skripsi di Fakultas Syari'ah IAIN Antasari Banjarmasin, 1996.
 - b. Seminar Regional "Peran Hukum Islam Dalam Pembangunan Hukum Nasional" di Banjarmasin, 1996.
 - c. Seminar "pelaksanaan hisab dan rukyat" di Fakultas Syari'ah IAIN Antasari Banjarmasin, 1997.

- d. Seminar studium general “Agenda dan Startegi Pengembangan Pendidikan Islam Menuju masyarakat Madani” di MSI-UII Jogjakarta, 2000.
- e. Seminar terbatas “Ekonomi dan Kemelut Perbankan Di Indonesia” di MSI-UII Jogjakarta, 2001.
- f. Seminar studium general “Menggagas Kembali Konsep Sistem Pendidikan Islam”. Di MSI-UII Jogjakarta, 2001.
- g. Seminar Regional “Konstruksi Pegadaian Dalam Perspektif Islam” di Jogjakarta, 2001.

9. Pengalaman Ikut Pelatihan dan Penelitian :

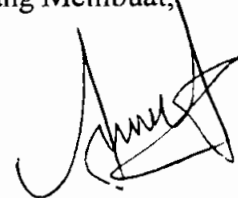
- a. Pelatihan bimbingan Calon Haji Departemen Agama di Kotamadya Banjarmasin, 1993.
- b. Pelatihan bimbingan test masuk PTN di Banjarmasin, 1994.
- c. Pelatihan Kader anggota PMII di Banjarmasin, 1994.
- d. Penataran P 4 Pola 45 Jam terpadu bagi mahasiswa IAIN Antasari di Banjarmasin, 1994.
- e. Pendadaran Opspek di IAIN Antasari Banjarmasin, 1994.
- f. Pendidikan Perkoperasian Tingkat Dasar KOPMA IAIN Antasari Banjarmasin, 1994.
- g. Pelatihan Kepemimpinan Mahasiswa Tingkat Dasar di IAIN Antasari Banjarmasin, 1995.
- h. Pelatihan Praktikum Peradilan Agama di Fakultas Syari’ah IAIN Antasari Banjarmasin, 1998.
- i. Pelatihan KKN di IAIN Antasari Banjarmasin, 1999.

- j. Pelatihan Penelitian dan penyusunan Skripsi Mahasiswa di Fakultas Syari'ah IAIN Antasari Banjarmasin, 1999.
- k. Penelitian Sarjana Lengkap S-I Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Antasari "Persepsi Masyarakat Banjar Selatan Tentang Barang Temuan" di Banjarmasin, 2000.
- l. Pelatihan penelitian dan pendidikan teknik analisis penelitian sosial keagamaan di Jogjakarta, 2000.

Demikianlah keterangan daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya dan apabila ada keterangan yang tidak benar, maka saya bersedia menerima segala tuntutan dimuka sidang pengadilan jika terbukti data dan keterangan saya di atas palsu, sesuai dengan hukum yang berlaku.

Banjarmasin, April 2002.

Yang Membuat,



(H. ABDULLAH, S. AG)

PENGESAHAN PROPOSAL

Proposal tesis dengan judul :

"~~SEWA-MENYEWK~~ DI KALANGAN MASYA~~AKAR~~
BANJAR KOTAMADYA BANJARMASIN"

Yang disusun oleh :

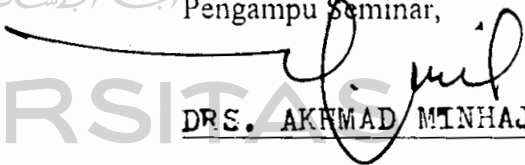
N a m a : H. ABDULLAH.
No. Peserta : 2001017.

Telah diseminarkan pada :

Tanggal : Sabtu, 31. - 3. - 2001.

Dan telah direvisi sesuai dengan hasil seminar.

Yogyakarta, Kamis, 5 - 4 - 2001.
Pengampu Seminar,


DRS. AKHMAD MINHAJI, MA, Ph.D.

NB : dibuat rangkap dua

PENGAJUAN CALON PEMBIMBING TESIS

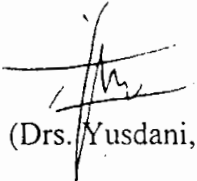
Nama : H. ABDULLAH	No. MHS. : 2001017
Alamat : JL. BIMOKURDO NO. 48 B SAPEN	No. Ujian :

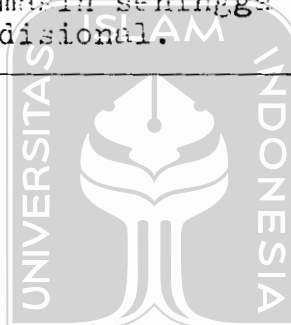
Judul Tesis	SEWA MENYEWAWA DI KALANGAN MASYARAKAT BANJAR KOTAMADYA BANJARMASIN
-------------	--

PERMASALAHAN	<ul style="list-style-type: none"> - Bagaimana gambaran pola praktik persewaan yang telah mengakar pada masyarakat Banjar di Kotamadya Banjarmasin. - Problematika yang melatarbelakangi masyarakat Banjar di Kotamadya Banjarmasin sehingga melakukan transaksi persewaan model tradisional.
---------------------	---


Yogyakarta, 29 Mei 2001

Mengetahui
Kabid. Akademik,


(Drs. Yusdani, M.Ag.)



Yang mengajukan,

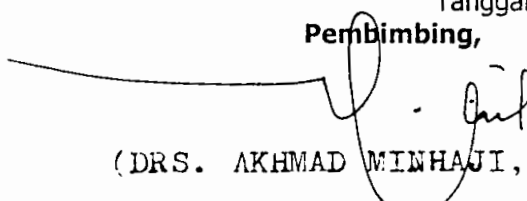

(H. ABDULLAH, S.Ag)

KETERANGAN DARIA CALON PEMBIMBING

Dengan ini Judul dinyatakan ~~DISETUJUI~~/DITOLAK

Catatan :
 Untuk mempertajam analisa bacalah beberapa hasil penelitian yang tergolong baik, hati-hati dalam hal penentuan sampel.

Tanggal, _____
Pembimbing,


(DRS. AKHMAD MINHAJI, MA, Ph. D.)

NB: dibuat rangkap 2

- untuk MSI-UII
- untuk yang bersangkutan

Persetujuan
Proposal Penelitian
Untuk Penyusunan Tesis Berjudul :
SEWA-MENYEWA DI KALANGAN MASYARAKAT BANJAR
KOTAMADYA BANJARMASIN

Yang diajukan Oleh :

H.ABDULLAH

Nim : 2001017



Pembimbing Tesis


Drs. AKHMAD MINHAJI, M.A, Ph.D.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

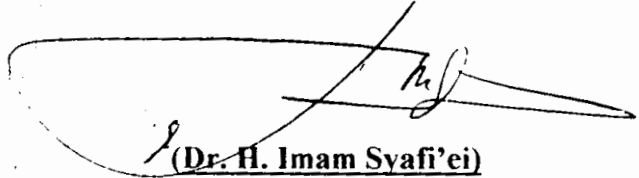
Yogyakarta, Sabtu, 26 Mei 2001

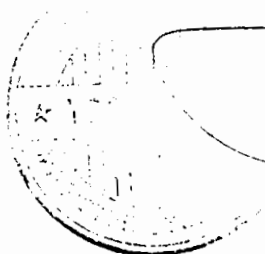
Mengetahui

Ketua Program Magister Studi Islam

UII Yogyakarta

Tanggal : 07 JUN 2001


(Dr. H. Imam Syafi'ei)





UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

MAGISTER STUDI ISLAM

YOGYAKARTA

Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Telp. (0274) 523637 Fax. (0274) 523637 Yogyakarta

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT KEPUTUSAN KETUA PROGRAM
MAGISTER STUDI ISLAM (S-2)
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
No : 040/PS-MSI/Kpts/VI/2001**

**Tentang
Pangkatan Dosen Pembimbing Tesis
Peserta Program Magister Studi Islam (S-2) UII
Tahun Akademik 2001/2002**

Bismillahirrahmanirrahim

Ketua Program Magister Studi Islam (S-2) Universitas Islam Indonesia setelah :

Menimbang

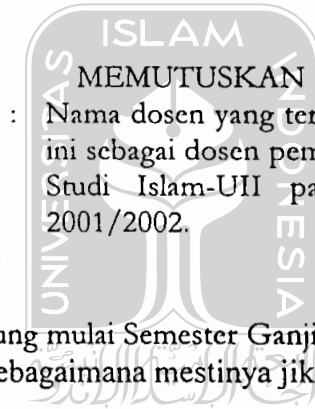
1. Bahwa untuk kelancaran proses bimbingan tesis peserta Program Magister Studi Islam (S-2) Universitas Islam Indonesia pada tahun akademik 2001/2002 perlu dikeluarkan Surat Keputusan tentang Pengangkatan Dosen Pembimbing.
2. Bahwa untuk mendukung tujuan agar proses bimbingan tesis tersebut sesuai dengan harapan, pengangkatan pembimbing tersebut sesuai dengan keahlian dan disiplin ilmu yang dikuasainya.

Mengingat

1. Undang-Undang No. 2 Tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional.
2. Peraturan Pemerintah No. 60 Tahun 1999 tentang Pendidikan Tinggi.
3. Keputusan Menteri Agama RI. No. 805 Tahun 1997 tentang Pembentukan Program Magister Ilmu Agama Islam pada Program Pascasarjana UII.
4. Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam No.E/131/1997 tentang izin Operasional Penyelenggaraan Program Magister Ilmu Agama Islam UII.
5. Statuta Universitas Islam Indonesia.
6. Surat keputusan Pengurus Harian Badan Wakaf UII No. 08 A Tahun 1997 tentang Pembentukan Program Magister Ilmu Agama Islam pada Program Pascasarjana UII.
7. Surat Keputusan Rektor No. 99/B.VI/Rek/1998.

8. Surat Keputusan Ketua Program MSI No. 014/PS-MSI/Kpts/III/1999 tentang Pedoman Penyelenggaraan Program Pascasarjana MSI-UII.
9. Surat Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI No: 025/BAN-PT/Ak-I/S2/IX/2000 tentang Hasil dan Peringkat Akreditasi Program Studi untuk Program Magister di Perguruan Tinggi.
10. Sertifikat Badan Akreditasi Nasional Nomor: 00226/Ak-I-25/UIISIS/IX/2000 dengan nilai **U (Unggul)**.

etapkan dan Mengangkat



: Nama dosen yang tercantum dalam lampiran surat keputusan ini sebagai dosen pembimbing tesis Peserta Program Magister Studi Islam-UII pada semester ganjil tahun akademik 2001/2002.

t Keputusan ini berlaku terhitung mulai Semester Ganjil Tahun Akademik 2001/2002 dan akan jau kembali dan dibetulkan sebagaimana mestinya jika terdapat kekeliruan di dalamnya.

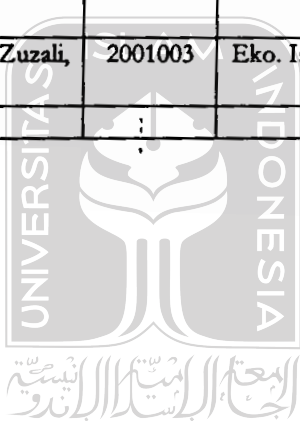
Ditetapkan di : Jogjakarta
Pada tanggal : 29 Juni 2001
Ketua Program,
u.b. Kabid Akademik,


Drs. Yusdani, M.Ag

Lampiran SK. Ketua Program Magister Studi Islam
 Nomor : 40/PS-MSI/Kpts/VI/2001
 Tentang : Per gangkatan Dosen Pembimbing Tesis

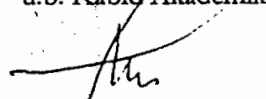
Kelompok A: berlaku terhitung semester Ganjil Tahun Akademik 2001/2002 bagi peserta angkatan 2000/2001 yang Seminar Proposal Tesis pada Semester genap Tahun Akademik 2000/2001.

No	Nama Dosen	NPM	Agama	Judul Tesis	Pembimbing
1	Drs. Romansyah Harul	2002008	Eko. Islam	Undang-undang Zakat sebagai Perangkat Optimalisasi Kegiatan Bazis Kota Samarinda Kalimantan Timur	Drs. Akh. Minhaji, MA., Ph.D
2	Pati Mata Jahra, S.Ag	2001018	Eko. Islam	Kinerja Baitul Mal Wat Tanwil (BMT) dan Pengaruhnya Terhadap Perekonomian Masyarakat di Kotamadya Banjarmasin	Drs. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec
3	Drs. H. Nur Maksum	2001004	Eko. Islam	Agama dan Etos Kerja dalam Perilaku Ekonomi (Studi Kasus Pedagang Muslim Alabio di Kota Banjarmasin)	Drs. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec
4	H. Abdullah, S.Ag	2001017	Eko. Islam	Sewa-Menyewa di Kalangan Masyarakat Banjar Kotamadya Banjarmasin	Drs. Akh. Minhaji, MA., Ph.D
5	Muhammad Zuzali, S.Ag	2001003	Eko. Islam	Peng-lolaan Zakat di Perusahaan (Studi Kasus pada Lembaga Pizs: di PT. Caltex Pasific Indonesia Rumbai)	Drs. Akh. Minhaji, MA., Ph.D



UNIVERSITAS
 ISLAM
 INDONESIA

Ditetapkan di : Jogjakarta
 Pada tanggal : 27 Juni 2001
 Ketua Program
 u.b. Kabid Akademik,


 Drs. Yusdani, M.Ag

BANJARMASIN

