

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Wahyuni
NIM : C02207139
Fakultas/Jurusan : Syariah/Muamalah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam terhadap *Sewan Balik* Lahan
Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran
Kabupaten Lamongan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id
Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 27 Juni 2011
Saya yang menyatakan



Sri Wahyuni
C02207139

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh SRI WAHYUNI ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 27 Juni 2011

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sukamto', is written above a horizontal line.

SUKAMTO, S.H, M.S
NIP. 196003121999031001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Sri Wahyuni ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Rabu 13 Juli 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,



Sukanto, S.H, M.S
NIP. 196003121999031001

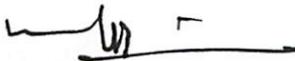
Sekretaris,



Arif Wijaya, S.H, M.Hum
NIP.197107192005011003

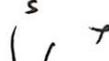
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penguji I,



Drs. Miftahul Arifin
NIP.19460719166071001

Penguji II,



Siti Musfiqoh, M.EI
NIP.19760812006042002

Pembimbing,



Sukanto, S.H, M.S
NIP.196003121999031001

Surabaya, 3 Agustus 2011

Mengesahkan,

Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Prof. Dr. H.A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002



ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap Tradisi *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan” ini merupakan hasil penelitian lapangan yang digunakan untuk menjawab pertanyaan: bagaimana proses perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan? Serta bagaimana analisis hukum Islam terhadap tradisi *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan?

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik observasi dan *interview* (wawancara). Setelah data terkumpul, data tersebut dianalisis dengan metode deskriptif verifikatif yaitu mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari lapangan kemudian dianalisis dengan hukum Islam untuk mendapatkan suatu gambaran, kemudian kesimpulan diperoleh melalui pola pikir induktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa tradisi *sewan balik* yang terjadi di Desa Latek Kec. Sekaran, Kab. Lamongan dilatar belakangi karena pemilik lahan membutuhkan dana dalam jumlah besar dan dalam waktu yang relatif singkat. Proses pelaksanaan *sewan balik* dimulai dengan pencarian penyewa oleh pemilik lahan dengan datang secara langsung kerumah calon penyewa. Dalam pelaksanaan *ijāb qabūl* dan pembayaran harga tidak dihadiri oleh pihak ketiga (saksi) serta tidak dibuktikan dengan bukti pembayaran (kuitansi). Tradisi *sewan balik* lahan pertanian ini mengandung dua perjanjian, yaitu perjanjian sewa-menyewa (*ijārah*) dan perjanjian gadai (*rahn*). Perjanjian *ijārah* dapat terlihat dari akad yang digunakan oleh kedua belah pihak, serta ada pengambilan manfaat oleh penyewa yang telah memberikan imbalan (uang sewa) sebesar 1% dari harga yang telah disepakati kepada pemilik lahan. Sedangkan perjanjian gadai (*rahn*) dapat terlihat dari adanya kewajiban pemilik lahan untuk mengembalikan uang sewa yang telah disepakati sebesar 99% dari harga sewa kepada penyewa pada akhir masa sewa, dan lahan disini berfungsi sebagai *marhūn* (barang yang digadaikan).

Dari hasil penelitian yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa tradisi *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan ini tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena pada saat perjanjian kedua belah pihak telah saling rela atau sepakat dengan peraturan yang ada pada perjanjian *sewan balik*.

Seiring dengan kesimpulan di atas, maka disarankan kepada seluruh masyarakat Desa Latek, khususnya masyarakat yang melakukan *sewan balik* agar dalam pelaksanaan akad menghadirkan pihak ketiga sebagai saksi, serta dalam melakukan pembayarannya ditulis dalam bukti pembayaran (kuitansi), untuk menghindari adanya perselisihan diantara kedua belah pihak yang berakad.



DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Kajian Pustaka.....	9
E. Tujuan Penelitian.....	11
F. Kegunaan Penelitian.....	11

	G. Definisi Operasional.....	12
	H. Metode Penelitian	13
	I. Sistematika Pembahasan	20
BAB II	SEWA-MENYEWA (<i>IJARAH</i>) DAN GADAI (<i>RAHN</i>) DALAM ISLAM.....	22
	A. SEWA-MENYEWA (<i>IJARAH</i>).....	22
	1. Pengertian <i>Ijārah</i>	22
	2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	23
	3. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i>	26
	4. Macam-macam <i>Ijārah</i>	29
	5. Bentuk Sewa-menyewa Tanah yang diperbolehkan dalam Islam.....	30
	6. Bentuk Sewa-menyewa Tanah yang tidak diperbolehkan dalam Islam	33
	7. Hak dan Kewajiban Penyewa dan yang Menyewakan	37
	8. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-menyewa.....	38
	9. Pengembalian Barang Sewaan.....	40
	B. GADAI (<i>RAHN</i>).....	42
	1. Pengertian <i>Rahn</i>	42
	2. Dasar Hukum <i>Rahn</i>	43

3. Rukun <i>Rahn</i>	44
4. Syarat <i>Rahn</i>	44
5. Pengambilan Manfaat Barang Gadai.....	47
6. Penyelesaian Gadai	49
7. Berakhirnya Gadai	50

BAB III	TRADISI <i>SEWAN BALIK</i> LAHAN PERTANIAN DI DESA LATEK KECAMATAN SEKARAN KABUPATEN LAMONGAN.....	52
A.	Keadaan Umum Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan	52
1.	Keadaan Geografis	52
2.	Keadaan Demografi.....	54
3.	Keadaan Sosial Pendidikan.....	55
4.	Keadaan Sosial Ekonomi	57
B.	Tradisi <i>Sewan Balik</i> Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.....	59
1.	Faktor-faktor yang Melatar Belakangi <i>Sewan Balik</i> Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan	59
2.	Proses Pelaksanaan <i>Sewan Balik</i> Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan	64
3.	Dampak <i>Sewan Balik</i> Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.....	69

BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP TRADISI <i>SEWAN BALIK</i> LAHAN PERTANIAN DI DESA LATEK KECAMATAN SEKARAN KABUPATEN LAMONGAN.....	71
	A. Analisa Hukum Islam terhadap Tradisi <i>Sewan Balik</i> Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.....	71
BAB V	PENUTUP	81
	A. Kesimpulan	81
	B. Saran.....	82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
I. Data Pemilik Lahan dan Penyewa	16
II. Data Luas Wilayah Desa Latek	53
III. Data Jumlah Penduduk menurut Golongan Usia Tahun 2010	54
IV. Data Jumlah Fasilitas Pendidikan Desa Latek	55
V. Data Pendidikan Desa Latek Tahun 2010	56
VI. Data Jumlah Penduduk Desa Latek menurut Mata Pencaharian	58
VII. Data Cara Pencarian Penyewa	64
VIII. Data Jenis Penggunaan Sewa-menyewa	66
IX. Data Cara <i>Ijāb Qabūl</i>	67
X. Data Cara Pembayaran	68

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagian besar penduduk Indonesia menggantungkan hidupnya pada sumber daya alam. Alam semesta merupakan suatu karunia Allah SWT. untuk kesejahteraan ummat manusia, sehingga tanah dan air merupakan suatu kebutuhan yang sangat pokok bagi kelangsungan hidup manusia. Oleh karena itu tanah dan air harus kita lestarikan dengan sebaik-baiknya.

Bumi dan segala sesuatu yang ada didalam, diluar, maupun disekitarnya adalah merupakan sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan oleh manusia. Pemanfaatan sumber daya tersebut dapat diberdayakan melalui kegiatan pertanian, peternakan, industri, perdagangan, maupun pertambangan.¹

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak akan bisa melepaskan dirinya dengan sesama, karena mereka saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lainnya, mereka saling tolong-menolong, dan mereka juga selalu berinteraksi dengan lingkungan masyarakat yang ada disekitarnya. Allah SWT. berfirman:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۗ

¹ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 29-30.

Artinya: *“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”*² (QS. Al-Māidah 5: 2)

Karena Islam merupakan agama *rahmatan lil‘ālamīn*, agama yang akan selalu berhubungan dengan ruang dan waktu, maka Islam akan senantiasa dihadapkan oleh situasi masyarakat yang semakin lama semakin memiliki bentuk kebiasaan-kebiasaan baru dengan berbagai persoalan yang semakin kompleks, yang terkadang masih belum diketahui apakah kebiasaan-kebiasaan tersebut menciptakan kemunkaran atau tidak. Sikap Islam sendiri terhadap perilaku manusia dan juga terhadap adat kebiasaan yang telah berakar dalam masyarakat sangatlah bijaksana, artinya tidak semua adat kebiasaan suatu masyarakat disapu bersih sampai ke akar-akarnya.

Demikian tidak semua adat kebiasaan yang telah melembaga di masyarakat dibiarkan saja berjalan terus oleh Islam. Islam akan meneliti terlebih dahulu apakah adat kebiasaan suatu masyarakat tersebut tidak keluar dari nilai-nilai Islam dan membawa *maṣlahah* bagi seluruh masyarakat ataukah sebaliknya justru menciptakan kerusakan bagi masyarakat. Sehingga semua tradisi (adat kebiasaan) yang mengandung unsur dan nilai yang positif menurut akal sehat akan dibiarkan bahkan dikembangkan oleh Islam. Sedangkan tradisi yang mengandung unsur negatif karena bertentangan dengan ajaran tauhid,

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), 85.

merendahkan harkat manusia, atau perbuatan munkar, tidak dibenarkan oleh Islam dan seharusnya dilenyapkan dari muka bumi dengan cara yang bijaksana.³

Jadi, tradisi yang mengandung nilai positif dapat diterima oleh Islam, dan tradisi yang mengandung nilai negatif tidak dapat ditolerir oleh Islam. Sesuai dengan kaidah *fiqhiyah* yang berbunyi” adat itu merupakan tata kehidupan yang dapat dijadikan pegangan hukum, namun harus disertai dengan catatan atau syarat yaitu selama tradisi tersebut tidak bertentangan dengan hukum Al-Qur’an dan Hadis.”⁴

Seperti yang telah dipaparkan di atas, bahwa realitas sekarang ini menunjukkan semakin banyak tradisi yang melahirkan persoalan-persoalan baru yang semakin kompleks dan menciptakan persepsi-persepsi baru dalam mencari kebenaran dan ketetapan hukum yang tidak terdapat dalam nas Al-Qur’an dan Hadis.

Kepentingan lahan telah membawa konsekuensi untuk menggarap dan memanfaatkannya. Kewajiban untuk memanfaatkannya merupakan prinsip yang tidak bisa dipisahkan dari pemilik lahan. Sebab Islam tidak menyukai pengosongan lahan pertanian, karena hal itu berarti telah menghilangkan nikmat dan membuang-buang harta. Rasulullah SAW. bersabda:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ إِضَاعَةِ الْمَالِ

³Masjfuk Zuhdi, *Study Islam Muamalah*, jilid III, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), 10-11.

⁴ *Ibid.*, 13.

Artinya: “Rasulullah SAW. melarang membuang-buang harta.”⁵

Oleh karena itu, jika pemilik lahan tidak sanggup menggarapnya, syariat Islam memperbolehkan pemilik lahan mempergunakan tenaga kerja dengan memberikan imbalan atau dia boleh menyewakan lahannya kepada orang lain.

Dalam kegiatan bermasyarakat, transaksi sewa-menyewa lahan merupakan satu perbuatan peralihan hak atas lahan yang sering dilakukan orang karena lahan merupakan kebutuhan yang sangat pokok dan dijadikan sebagai tumpuan untuk berpijak dari segala aktifitas sehari-hari. Akan tetapi dalam prakteknya di masyarakat, sewa-menyewa seringkali menimbulkan permasalahan dan pertikaian. Hal ini terjadi karena dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menimbulkan kerugian disalah satu pihak.

Seperti halnya praktek sewa-menyewa yang terjadi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, dimana yang menjadi objek dari transaksi tersebut adalah lahan pertanian (sawah dan tegal). Hal ini terjadi karena mayoritas masyarakat desa tersebut memiliki mata pencaharian sebagai petani. Dalam pelaksanaannya, sewa-menyewa yang terjadi di Desa Latek ini ada dua macam cara, pertama: sewa uang mati (uang sewa tidak kembali kepada penyewa pada masa akhir sewa). Kedua: sewa uang hidup (uang sewa kembali kepada penyewa pada masa akhir sewa). Cara yang kedua ini lebih populer dikenal

⁵ Yusuf Qarḍawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2003), 384.

masyarakat dengan istilah *sewan balik*, yaitu suatu praktek muamalah yang menggunakan akad *ijārah* (sewa-menyewa) dengan batas waktu tertentu. Objek sewanya adalah lahan pertanian (sawah dan tegal), dimana pada saat akhir sewa, penyewa wajib menyerahkan kembali lahan pertanian kepada pemiliknya. Dan pemilik lahan juga mengembalikan uang sewa tersebut kepada penyewa sebesar 99%. Sedangkan yang 1% dianggap sebagai uang mati (uang sewa) selama waktu sewa tersebut berlangsung.

Contoh *sewan balik* (uang hidup): bapak Karmono memiliki sawah bumi 100 (1.000 m²), suatu hari bapak Karmono membutuhkan uang sebesar Rp20.000.000,00 untuk biaya kuliah anaknya. Ia datang kepada bapak Kasmat untuk menyewakan sawahnya. Karena bapak Kasmat memiliki uang yang dibutuhkan bapak Karmono, maka ia menyewa sawah bumi 100 (1.000 m²) milik bapak Karmono tersebut dengan sistem *sewan balik* (pada masa akhir sewa uang sewa kembali kepada penyewa) sebesar 99%, yang 1% nya adalah harga sewa selama sewa berlangsung (2 tahun). Sehingga pada masa akhir sewa, bapak Karmono mengembalikan uang sewa kepada bapak Kasmat sebesar Rp19.800.00,00.

Contoh di atas merupakan praktek sewa-menyewa dengan menggunakan sistem uang hidup (uang sewa kembali kepada penyewa pada saat sewa berakhir) yang terjadi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan. Sehingga harga sewa sawah bumi 100 (1.000 m²) adalah harga Rp10.000.000,00/tahun, dan

uang itu bernilai mati Rp100.000,00/tahunnya yang dikenal sebagai *duwik mati* (uang sewa selama satu tahun tersebut).

Dari praktek sewa-menyewa di atas, dapat diketahui adanya perbedaan yang sangat jauh terhadap harga sewa sawah tersebut. Jika dilihat, maka harga sewa sawah itu lebih mahal menggunakan sistem uang mati (uang sewa tidak kembali kepada penyewa pada saat sewa telah berakhir) daripada menggunakan sistem uang hidup (uang sewa kembali kepada penyewa pada saat sewa telah berakhir). Kalau menggunakan sistem uang mati, harga sewa sawah bumi 100 (1.000 m²) adalah Rp1.000.000,00/tahun, namun jika menggunakan sistem uang hidup, harga sewa sawah bumi 100 (1.000 m²) adalah Rp100.000,00/tahun, karena meskipun dalam sistem sewa uang hidup harga sewanya Rp10.000.000,00/tahunnya, namun pada saat masa sewa berakhir, uang Rp10.000.000,00 tersebut mati Rp100.000,00/tahun, dan kembali kepada penyewa sebesar Rp9.900.000,00/tahunnya. Dengan adanya suatu kebutuhan dengan jumlah yang sangat besar dan mendadak, maka dalam sewa-menyewa mayoritas masyarakat Desa Latek menggunakan sistem uang hidup (uang sewa kembali kepada penyewa pada masa sewa telah berakhir).

Agama telah mengatur sebaik-baiknya melalui konsep muamalah. Sehingga tidak ada hak antar sesama yang menjadi korban. Dengan adanya aturan hukum Islam tentang sewa-menyewa, maka seluruh aspek sewa-menyewa

ada aturan hukumnya yang harus ditaati oleh semua pihak yang terkait dengan sewa-menyewa tersebut.

Praktek *sewan balik* yang terjadi pada masyarakat Desa Latek yang dicurigai melanggar ketentuan syara' adalah adanya pengembalian uang sewa kepada penyewa pada saat sewa telah berakhir. Sehingga lebih kepada praktek *rahn* (hutang dengan jaminan lahan pertanian). Namun, akad yang digunakan dalam *sewan balik* di Desa Latek adalah akad *ijārah* (sewa-menyewa).

Dari uraian latar belakang di atas, maka penulis memandang perlu mengadakan penelitian dan pembahasan yang jelas dan mendalam agar memperoleh kejelasan hukum mengenai perjanjian *sewan balik* lahan pertanian menurut pandangan hukum Islam.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi masalah ini bermaksud untuk menjelaskan kemungkinan-kemungkinan cakupan yang dapat muncul dalam penelitian ini, baik masalah yang akan diteliti maupun masalah yang tidak akan diteliti.⁶ Oleh karena itu, identifikasi masalah dalam skripsi ini adalah:

1. Objek *sewan balik*.
2. Lama *sewan balik*.
3. Penentuan harga sewa.

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Cet. 12, (Bandung: Alfabeta, 2011), 281.

4. Akad yang digunakan.
5. Hak dan kewajiban penyewa.
6. Hak dan kewajiban pemilik lahan pertanian.
7. Jaminan apabila pemilik lahan tidak dapat mengembalikan uang sewa pada saat jatuh tempo.
8. Jaminan apabila penyewa tidak mengembalikan lahan pertanian saat jatuh tempo.
9. Manfaat *sewan balik*.
10. Saksi dalam pelaksanaan *sewan balik*.
11. Tanda bukti *sewan balik*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Namun karena keterbatasan waktu, dana, tenaga, dan supaya penelitian dapat dilakukan secara lebih mendalam, serta agar tidak terjadi pelebaran pembahasan dalam penelitian dan penulisan skripsi ini, maka tidak semua masalah yang telah diidentifikasi akan diteliti. Untuk itu maka peneliti memberikan batasan masalah.⁷ Adapun batasan masalah dalam skripsi ini adalah:

1. Penelitian ini dilakukan di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.
2. Objeknya adalah lahan pertanian (sawah dan tegal).
3. Subjek penelitian adalah masyarakat Desa Latek yang pernah melakukan perjanjian *sewan balik* lahan pertanian, perangkat desa, dan tokoh agama.

⁷ *Ibid.*

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana proses perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan disepertar masalah yang akan diteliti, sehingga terlihat bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.⁸

Dalam penelusuran awal sampai saat ini penulis belum menemukan penelitian atau tulisan yang secara spesifik mengkaji tentang *sewan balek* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan. Dari referensi yang penulis telusuri sudah banyak peneliti atau penulis sebelumnya yang meneliti tentang sewa-menyewa tetapi dengan objek, masalah dan tempat penelitian yang berbeda. Seperti halnya yang telah penulis temui dalam referensi diantaranya:

⁸ Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, Cet. 3, (Surabaya, 2011), 9.



1. *“Tinjauan Hukum Islam dan UUPA terhadap Praktek Sewa-menyewa Tanah Pertanian di Kelurahan Cibodasari Kecamatan Jatiuwung Kodya Tangerang Jawa Barat”* oleh Taufik Nur Hardi, tahun 1999, yang menjelaskan tentang aplikasi sewa-menyewa dengan ditinjau dari hukum Islam dan UUPA.⁹
2. *“Sewa-menyewa Tanah Pertanian di Desa Miru Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan Studi Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif”* oleh Siti Nur Jannah, tahun 1999, yang membahas tentang aplikasi sewa-menyewa tanah pertanian menurut hukum Islam dan hukum positif, dan praktek sewa-menyewa tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, karena dalam prakteknya kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.¹⁰
3. *“Mekanisme Sewa-menyewa Tanah Gusuran dalam Perspektif hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bogobabatan Karang Binangun Lamongan)”* oleh Titik Khurotin, tahun 2008, yang membahas tentang mekanisme sewa-menyewa tanah gusuran dengan perspektif hukum Islam dan yang menjadi objek penyewaan adalah bukan hak milik yang menyewakan.¹¹

⁹ Taufik Nur Hardi, *“Tinjauan Hukum Islam dan UUPA terhadap Praktek Sewa-menyewa Tanah Pertanian di Kelurahan Cibodasari Kecamatan Jatiuwung Kodya Tangerang Jawa Barat”*, Skripsi Jurusan Muamalah Jinayah Fakultas Syariah Sunan Ampel Surabaya, (1999).

¹⁰ Siti Nur Jannah, *“Sewa-menyewa Tanah Pertanian di Desa Miru Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan Studi Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif”*, Skripsi Jurusan Muamalah Jinayah Fakultas Syariah Sunan Ampel Surabaya, (1999).

¹¹ Titik Khurotin, *“Mekanisme Sewa-menyewa Tanah Gusuran dalam Perspektif hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bogobabatan Karang Binangun Lamongan)”*, Skripsi Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Sunan Ampel Surabaya, (2008).

Sedangkan dalam skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam terhadap *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan” ini membahas tentang sewa-menyewa lahan pertanian dimana ketika batas sewa telah berakhir, lahan pertanian itu kembali kepada pemiliknya dan disertai pengembalian uang sewa awal yang dianggap sebagai uang sewa lahan selama waktu tersebut.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Secara objektif, pembahasan dalam penelitian ini akan bermanfaat bagi penulis, pembaca, dan khalayak umum. Diantara manfaat yang dapat diperoleh antara lain adalah:

1. Kegunaan Teoritis

- a. Menambah dan memperkaya khazanah keilmuan, khususnya tentang *ijārah*, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Muamalah.
- b. Dapat dijadikan bahan acuan untuk penelitian berikutnya.

2. Kegunaan Praktis

- a. Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk kegiatan ekonomi yang sesuai dengan nilai-nilai Islam.
- b. Dapat memberikan pengertian yang lebih mendalam terhadap perjanjian *sewan balik* lahan pertanian bagi masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

G. Definisi Operasional

Untuk mempermudah dalam memahami serta untuk menghindari munculnya salah pengertian terhadap judul skripsi “Analisis Hukum Islam terhadap *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan”, maka perlu dijelaskan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul diatas:

1. **Hukum Islam:** peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan kehidupan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis: hukum syara'.¹² Dalam hal ini menggunakan pedoman Al-Qur'an dan Hadis serta pendapat para ulama' mazhab empat tentang perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.
2. ***Sewan Balik:*** praktek sewa-menyewa uang kembali yang terjadi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan dengan ketentuan waktu. Objeknya adalah lahan pertanian (sawah dan tegal), dimana pada saat masa sewa berakhir, penyewa harus mengembalikan lahan pertanian kepada pemiliknya. Pemilik lahan juga mengembalikan 99% uang sewa awal kepada penyewa. Dan sisanya yang 1% dianggap sebagai uang mati (uang sewa) selama masa sewa tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

H. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

2. Populasi dan sampel

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang dapat terdiri dari manusia, benda, hewan, tumbuhan, gejala, atau peristiwa, sebagai sumber

¹² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke-3, (Jakarta: Balai Pustaka, 2000), 411.

data yang memiliki karakteristik tertentu dalam suatu penelitian. Sedangkan sampel adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber data sebenarnya dalam suatu penelitian.¹³ Dalam pembahasan skripsi ini penelitian yang dilakukan akan mengambil populasi dan sampel di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

Teknik pengambilan sampel yang akan digunakan adalah *purposive sampling* yaitu teknik yang anggota sampelnya ditentukan berdasarkan pada ciri tertentu yang dianggap mempunyai hubungan erat dengan ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya.¹⁴

Karena mengingat jumlah populasi yang cukup banyak serta waktu dan tenaga yang kurang memungkinkan jika melakukan penelitian secara menyeluruh. Maka sampel dalam penelitian ini akan memilih sebanyak 10 orang penyewa dan 10 orang pemilik lahan pertanian (yang menyewakan), sehingga jumlah seluruhnya adalah 20 orang yang melakukan perjanjian *sewan balik* lahan pertanian. Dan 2 orang perangkat Desa Latek, serta 2 orang tokoh agama Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

3. Data yang dikumpulkan

Sesuai dengan apa yang telah dirumuskan, maka data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini adalah:

¹³ Hermawan Wasito, *Pengantar Metodologi Penelitian*. Cet. 3, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama), 49.

¹⁴ *Ibid.*, 59.

- a. Keadaan geografis dan demografis Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.
- b. Keadaan sosial ekonomi, dan sosial pendidikan, masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.
- c. Latar belakang terjadinya perjanjian *sewan balik* lahan pertanian tersebut.
- d. Proses terjadinya perjanjian *sewan balik* lahan pertanian tersebut:
 - 1) Objek *sewan balik*.
 - 2) Jangka waktu *sewan balik*.
 - 3) Penentuan harga *sewan balik*.
 - 4) Akad yang digunakan.
 - 5) Jaminan apabila jangka waktu perjanjian berakhir, pemilik lahan pertanian tidak dapat mengembalikan uang sewa.
 - 6) Jaminan apabila penyewa tidak mengembalikan lahan pertanian pada saat jatuh tempo.
 - 7) Resiko-resiko dan penyelesaiannya.
 - 8) Kewajiban penyewa dan pemilik lahan selama masa sewa dan ketika masa sewa berakhir.

4. Sumber Data

Sumber data adalah dari mana data tersebut diperoleh, baik data primer maupun data sekunder.¹⁵ Dengan demikian, sumber data dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Sumber primer, adalah data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data,¹⁶ dalam hal ini adalah:

- 1) Responden, yaitu orang-orang yang diminta memberikan keterangan fakta atau pendapat.¹⁷ Dalam hal ini yang menjadi responden adalah masyarakat Desa Latek yang khususnya pernah melakukan perjanjian *sewan balik* lahan pertanian tersebut. Sebagaimana terdapat pada tabel berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

TABEL I
DATA PEMILIK LAHAN DAN PENYEWA

No	Pemilik lahan pertanian (yang menyewakan)	Penyewa
1	Ibu Hj. Muniah	Bapak Kasmat
2	Bpk. Karmono	Bpk. Kasmat
3	Ibu Anis	Ibu Genduk
4	Bpk. Sumanik	Bpk. Kasmat
5	Bpk. Hj. Kartini	Bpk. Cukir
6	Bpk. H. Faqih	Bpk. Sahar
7	Bpk. H. Darman	Bpk. Hartono
8	Bpk. Naim	Bpk. Muji
9	Bpk. Ompo	Bpk. Fiat
10	Bpk. Murtono	Bpk. Harto

¹⁵ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Cet. 2, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), 164.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Cet. 12, (Bandung: Alfabeta, 2011), 137.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Cet. 13, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 145.

2) Informan, yaitu orang-orang yang memberikan keterangan, pernyataan, dan informasi tentang sesuatu yang berkenaan dengan pihak lain. Dalam hal ini yang menjadi informannya adalah tokoh masyarakat yang meliputi tokoh agama dan perangkat desa.

3) Al-Qur'an dan Hadis.

4) Dokumentasi Desa.

b. Sumber sekunder, adalah sumber yang tidak langsung memberikan kepada pengumpul data, misalnya dari dokumen, buku-buku dan catatan-catatan yang berhubungan dengan pembahasan ini. Adapun buku-buku dan kitab-kitab yang dijadikan bahan rujukan dalam penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- 1) Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah* 13
- 2) Ibnu Rusyd, *Tarjamah Bidāyatul Mujtahid* Juz 3
- 3) Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*
- 4) Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*
- 5) Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*
- 6) Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*
- 7) Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*
- 8) M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi dalam Islam*
- 9) Hasbi Ash-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam* Cet. 7

10) Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4

11) Gemala Dewi, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 1

5. Teknik pengumpulan Data

a. Observasi, yaitu metode pengamatan, pencatatan secara sistematis tentang apa yang diselidiki secara seksama,¹⁸ yang dilakukan di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

b. Wawancara yaitu proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka, mendengar secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹⁹

Dalam hal ini wawancara yang digunakan adalah wawancara terstruktur, yaitu wawancara dengan menyiapkan instrument penelitian yang berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis,²⁰ yang diberikan kepada responden dan informan.

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan cara bertanya kepada masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, khususnya kepada para pelaku *sewan balik* lahan pertanian, para perangkat desa, dan tokoh agama desa.

¹⁸ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Cet. 2, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), 116.

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Cet. 13, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 83.

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Cet. 12, (Bandung: Alfabeta, 2011), 138.

6. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul, baik data dari lapangan maupun pustaka, langkah selanjutnya adalah mengolah data. Teknik pengolahan data yang digunakan adalah:

- a. *Editing* (penyuntingan), yaitu memeriksa seluruh daftar pertanyaan yang telah dikembalikan responden dan data yang telah diperoleh baik data dari lapangan maupun dari buku dan dokumen, yaitu dari segi kesesuaian jawaban responden dengan pertanyaan yang diajukan, kelengkapan pengisian daftar pertanyaan,²¹ dan dari segi kejelasan makna, dan kesesuaian antara yang satu dengan yang lainnya.
- b. *Coding* (pengkodean), yaitu usaha untuk menyederhanakan jawaban jawaban para responden.²²
- c. *Organizing*, yaitu menyusun data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang telah direncanakan sebelumnya untuk memperoleh bukti-bukti dan gambaran secara jelas tentang perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif verifikatif dengan menggunakan pendekatan induktif. Metode deskriptif

²¹ Hermawan Wasito, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Cet. 3, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995), 87.

²² *Ibid.*

verifikatif yaitu metode penilaian kebenaran hasil penelitian apakah pemaparan atau penjelasan sudah sesuai atau tidak dengan apa yang ada dalam hukum Islam sehingga dapat diambil kesimpulan yang tepat.²³

Sedangkan pendekatan induktif merupakan pendekatan yang digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian pada Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, kemudian diteliti sehingga ditemukan pemahaman terhadap proses perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, kemudian dianalisis menurut hukum Islam untuk ditarik kesimpulan khusus.

I. Sistematika Pembahasan

Agar dalam penyusunan skripsi ini dapat terarah dan sesuai dengan apa yang direncanakan atau diharapkan oleh penulis, maka disusunlah sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I: Pendahuluan, pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

²³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Cet. 13, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 7.

Bab II: Landasan teori yang meliputi: pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *ijārah*, bentuk sewa-menyewa tanag yang diperbolehkan dalam Islam, sewa-menyewa tanah yang tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, hak dan kewajiban penyewa dan yang menyewakan, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*, dan pengembalian barang sewaan. Pengertian gadai, dasar hukum gadai, rukun gadai, syarat gadai, pengambilan manfaat barang gadai, penyelesaian gadai, dan berakhirnya gadai.

Bab III: Berisi tentang laporan hasil penelitian lapangan yang berisi: pertama: gambaran lokasi penelitian yang meliputi gambaran umum Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan (keadaan geografis, keadaan demografis, keadaan sosial ekonomi, dan sosial pendidikan). Kedua: tentang proses pelaksanaan perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

Bab IV: Analisa data, yaitu analisa dari hasil temuan dilapangan, yaitu analisa hukum Islam terhadap tradisi *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

Bab V: Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

BAB II

SEWA-MENYEWA (*IJARAH*) DAN GADAI (*RAHN*) DALAM ISLAM

A. SEWA-MENYEWA (*IJARAH*)

1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologi, kata *al-ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *Al-'iwaḍu* (ganti) dan oleh sebab itu *As-ṣawab* (pahala) dinamai *Ajru* (upah).¹ Lafal *Al-ijārah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa.² Sedangkan secara terminologi, para ulama' berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain:

- a. Ulama' Hanafiyah mendefinisikan *ijārah* adalah akad atas manfaat disertai dengan imbalan.
- b. Ulama' Syafi'iyah mendefinisikan *ijārah* dengan akad atas manfaat yang mengandung maksud tertentu, mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan kebolehan dengan pengganti tertentu.

¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), 7.

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 228.

- c. Ulama' Malikiyah, mendefinisikan *ijārah* dengan memberikan hak kepemilikan sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai dengan imbalan.³

Dari pengertian di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa *ijārah* adalah akad untuk mengambil suatu manfaat yang disertai dengan imbalan berdasarkan rukun dan syarat tertentu.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

a. Landasan Al-Qur'an:

1) Surat Az-Zukhrūf ayat 32

أَهْمُ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ لَنْ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
 الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ
 بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."⁴ (Q.S: Az-Zukhrūf: 32)

³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5*, Cet. 10, (Damaskus: Darul Fikr, 2007), 387.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), 392.

2) Surat Al-Baqarah ayat 233

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
 سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْعُرْفِ⁵ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “. . . Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁵ (Q.S: Al-Baqarah: 233)

3) Surat At-Ṭalaq ayat 6

...فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ⁶.....

Artinya: “. . . Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, . . .”⁶ (Q.S: At-Ṭalaq: 6)

4) Surat Al-Qaṣaṣ ayat 26-28

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَىٰ اسْتَعْجِرُهُ⁶ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتَ
 الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَىٰ أَبْتَنِي
 هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ⁶ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ

⁵ Ibid., 29.

⁶ Ibid., 446.

عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنْ

الصَّالِحِينَ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (26) Berkatalah Dia (Syu'aib): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik.” (27)⁷ (Q.S: Al-Qaşaş: 26-27)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Landasan Hadis

1) Hadis riwayat Ibnu Mājah:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.”⁸ (HR. Ibnu Mājah)

2) Hadis riwayat Abū Dāwūd:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ زَرْقٍ (رواه أبو داود)

Artinya: “Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW. melarang kami

⁷ *Ibid.*, 310.

⁸ Abī Abbas Muhammad bin Yazīd Al-Qazwayni, *Sunan Ibnu Mājah Bab Ijārah*, Juz 3, (Beirut: Dar al-kutub al-ilmiah, t.t), 817.

cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.”⁹ (HR. Abū Dāwūd)

c. Landasan *Ijmā'*

Mengenai disyari'atkannya *ijārah*, semua umat manusia bersepakat, dan tak ada seorang ulama' pun yang membantah kesepakatan (*ijmā'*) ini, sekali pun ada beberapa orang diantara mereka ada yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.¹⁰

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Menurut ulama' Hanafiyah, rukun *ijārah* itu hanya satu, yaitu *ijāb* dan *qabūl*,¹¹ sedangkan jumbuh ulama' mengatakan bahwa rukun *ijārah* itu ada empat, yaitu:

- a. Orang yang berakad
- b. Upah atau imbalan
- c. Barang yang disewakan
- d. *Ṣigat (ijāb dan qabūl)*¹²

Sedangkan syarat-syarat *ijārah* adalah:

- a. Syarat wujud (*syarṭ al-In'iqad*), yaitu syarat yang berkaitan dengan orang yang berakad, yaitu berakal dan mumayyiz. Menurut ulama' Syafi'iyah

⁹ Abī Dāwud Sulaimān ibn al-As'asy al-Sajastāni al-Azdi, *Sunan Abī Dāwūd*, Juz. 3, (Kairo: Dar al Hadis, 1999), 1474.

¹⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), 11.

¹¹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), 34.

¹² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 231.

dan Hanabilah, baligh dan berakal adalah merupakan syarat wujud akad *ijārah*.¹³

b. Syarat Pelaksanaan (*Syarat an-Nafāz*)

Agar *ijārah* terlaksana, maka barang harus dimiliki oleh 'aqid, atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, maka *ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.¹⁴

c. Syarat Sah

1) Adanya kerelaan dari pelaku akad

Allah SWT. berfirman:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. . . ¹⁵ (QS. An-Nisā’: 29)

¹³ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5*, Cet. 10, (Damaskus: Darul Fikr, 2007), 389.

¹⁴ Rachmad Syafi’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 126.

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), 65.

2) *Ma'qūd 'alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qūd 'alaih* (barang) menghilangkan pertentangan diantara *'aqid*. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qūd 'alaih* adalah dengan menjelaskan:

- a) Penjelasan tempat manfaat¹⁶, agar benda yang disewa benar-benar jelas.
- b) Penjelasan waktu.

Jumhur ulama' tidak memberikan batasan maksimal atau minimal.

Jadi boleh selamanya dengan syarat baranya masih tetap ada.¹⁷

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- c) Penjelasan jenis pekerjaan, yaitu menjelaskan jasa yang dibutuhkan penyewa dan orang yang dapat memberikan jasanya..¹⁸

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diharuskan ketika menyewa seseorang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan dan pertentangan di kemudian hari.

d. Syarat kelaziman, terdiri atas dua hal, yaitu:

- 1) Barang sewaan terhindar dari cacat
- 2) Tidak ada udur yang dapat membatalkan akad

¹⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5*, Cet. 10, (Damaskus: Darul Fikr, 2007), 391.

¹⁷ Rachmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 127.

¹⁸ Bani Ahmad Saebani, *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), 315.

4. Macam-macam *Ijārah*

Dilihat dari segi objeknya, *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a. *Ijārah 'ayan* (bersifat manfaat). Sewa-menyewa ini terjadi dalam bentuk benda, dimana orang yang menyewakan mendapat imbalan dari orang yang menyewa,¹⁹ seperti sewa-menyewa toko, rumah, kendaraan.
- b. *Ijārah 'amal* (bersifat pekerjaan), ialah sewa-menyewa yang terjadi dalam bentuk perikatan pekerjaan, dimana pihak penyewa memberikan upah kepada pihak yang menyewakan, seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang kebun, dll.²⁰ *Ijārah* semacam ini menurut para ulama' fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas. *Ijārah 'amal* ini terbagi menjadi dua macam:

1) Bersifat pribadi, seperti pembantu rumah tangga.

2) Bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan adalah menjadi tanggungjawabnya sendiri. Para ulama' fiqh sepakat bahwa apabila objek yang dikerjakannya itu rusak ditangganya

¹⁹ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Cet. 1, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992), 426.

²⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Cet. 3, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 237.

yang bukan karena kelalaian dan kesengajaannya, maka ia tidak boleh dituntut ganti rugi. Namun apabila kerusakan tersebut terjadi karena kesengajaan atau kelalaiannya, maka menurut kesepakatan ulama' fiqh, ia wajib membayar ganti rugi.²¹

5. Bentuk Sewa-menyewa Tanah yang diperbolehkan dalam Islam

Islam memerintahkan kepada ummat manusia untuk berusaha untuk dirinya, tidak hanya hidup semata, bermalas-malas bekerja, dan berdiam diri tanpa berusaha, karena hal seperti itu tidak halal dilakukan bagi seorang muslim.²² Allah SWT. memerintahkan kepada manusia untuk bertebaran di muka bumi dengan berusaha dan bekerja. Allah SWT. berfirman:

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ

Artinya: *“Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. Dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.”*²³ (Q.S. Mulk: 15)

Dalam hal berusaha dan bekerja, Islam memberikan kebebasan kepada ummatnya, asalkan sesuai dengan syari'at dan menghindari usaha yang *batil*.

Allah SWT. berfirman:

²¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 236.

²² Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2003), 167.

²³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), 449.

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*²⁴ (Q.S. An-Nisā’: 29)

Apabila seorang muslim memiliki tanah pertanian, maka dia harus memanfaatkan tanah tersebut dengan bercocok tanam. Sebab Islam tidak menyukai pengosongan lahan pertanian, dan hal itu dianggap telah menghilangkan nikmat Allah. Rasulullah SAW. bersabda:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ إِضَاعَةِ الْمَالِ

Artinya: *“Rasulullah SAW. melarang membuang-buang harta.”*²⁵

Pada zaman Rasulullah SAW. sewa-menyewa lahan pertanian sudah sering dilakukan oleh para sahabat. Sewa-menyewa tanah pertanian diperbolehkan selama tidak ada salah satu pihak yang dirugikan serta para pihak dapat mengambil manfaatnya. Rasulullah SAW. bersabda:

²⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), 68.

²⁵ Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2003), 384.

وَعَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ قَالَ: لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَادِيَانَاتِ، وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ، وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ، فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا، وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا، فَلِذَلِكَ رَجَرَ عَنْهُ، فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ.
(رَوَاهُ مُسْلِمٌ)

Artinya: *“Dari Hanzalah bin Qais RA. berkata: aku bertanya kepada Rafi’ bin Khadij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Ia menjawab: Tidak apa-apa; sesungguhnya orang-orang pada zaman Rasulullah SAW. menyewakan tanah dengan imbalan pepohonan yang tumbuh di tempat perjalanan air, hulu sungai dan beberapa macam jenis tumbuhan itu ada yang rusak dan ada yang selamat; sedang mereka tidak memiliki sewaan yang lain kecuali ini. Maka beliau melarang hal itu. Adapun sesuatu yang ditanggungkan barang yang nyata dan terjamin, maka tidak apa-apa.”*²⁶ (HR. Muslim)

Rasulullah SAW. bersabda:

إِنَّهُ قَالَ: إِنَّمَا يَزْرَعُ ثَلَاثَةٌ، رَجُلٌ لَهُ أَرْضٌ فَيَزْرَعُهَا وَرَجُلٌ مُنِحَ أَرْضًا فَهُوَ يَزْرَعُ مَا مُنِحَ، وَرَجُلٌ إِكْتَرَى بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه أبو داود)

Artinya: *“Sesungguhnya Nabi SAW. bersabda, hanya ada tiga orang yang boleh menanam, yaitu orang yang mempunyai tanah kemudian menanaminya, orang yang diberi tanah kemudian menanami tanah*

²⁶ Al-Hāfiẓ Zakī Al-Dīn ‘Abd Al-‘Azhīm Al-Mundzirī, Penerjemah: Syinqithy Djamaluddin, H.M. Mochtar Zoerni, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Muslim*, (Bandung: Mizan, 2002), 526-527.

yang diberikan kepadanya, dan orang yang menyewa tanah dengan emas dan perak.”²⁷ (HR. Abū Dāwūd)

Dari hadis-hadis di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa tanah yang boleh disewakan dalam Islam adalah tanah yang produktif, dan sewa-menyewa tanah tersebut dengan ganti pembayaran yang jelas, misalnya uang dan emas.

6. Bentuk Sewa-menyewa Tanah yang Tidak diperbolehkan dalam Islam

Salah satu cara memanfaatkan tanah diantaranya adalah *muzāra’ah*, yaitu pemilik tanah menyerahkan alat, benih, dan hewan kepada yang hendak menanamnya dengan suatu ketentuan dia akan mendapatkan hasil yang telah ditentukan.

Pada zaman Nabi SAW. ada suatu bentuk *muzāra’ah* yang sudah biasa dilakukan oleh para sahabat, akan tetapi Rasulullah SAW. melarangnya karena terdapat unsur-unsur penipuan dan kesamaran serta bertentang dengan jiwa keadilan yang sangat tinggi oleh Islam. Banyak para sahabat yang memberikan persyaratan kepada orang yang mengerjakan tanahnya, yaitu dengan ditentukan tanah dan sewanya dari hasil tanah, baik itu berupa

²⁷ Abī Dāwūd Sulaimān ibn al-As’asy al-Sajastāni al-Azrī, *Sunan Abī Dāwūd*, Juz. 3, (Kairo: Dar al Hadīs, 1999) 1478..

takaran maupun timbangan, dan sisa dari hasil itu untuk yang mengerjakannya atau masih harus dibagi dua lagi.

Maka tidak layak jika disatu pihak mendapat bagian tertentu sedangkan pihak yang lain tidak mendapat apa-apa, karena kadang-kadang tanah tersebut tidak menghasilkan lebih dari yang ditentukan itu. Oleh karena itu, seharusnya masing-masing pihak mengambil bagiannya itu dari hasil tanah dengan suatu perbandinagn yang telah disetujui bersama. Karena jika hasilnya sedikit, keduanya pun akan mendapat sedikit pula. Dan jika sama sekali tidak menghasilkan, maka kedua-duanya sama-sama tidak menghasilkan apa-apa. Dan cara seperti ini akan lebih menyenangkan jiwa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rasulullah SAW. bersabda:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدٌ أَخْبَرَنَا عَبْدُ اللَّهِ أَخْبَرَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيِّ سَمِعَ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ قَالَ: كُنَّا أَكْثَرَ أَهْلِ الْمَدِينَةِ مُزَارِعًا، كُنَّا نُكْرِ الْأَرْضَ بِالنَّاحِيَةِ مِنْهَا مُسَمًّى لِسَيِّدِ الْأَرْضِ، قَالَ فَمِمَّا يُصَابُ ذَلِكَ وَتَسُنُّ لِمُ الْأَرْضِ وَمِمَّا يُصَابُ الْأَرْضُ وَيَسْلَمُ ذَلِكَ، فَتُهَيَّنَا، وَأَمَّا الذَّهَبُ وَالْوَرَقُ فَلَمْ يَكُنْ يَوْمَئِذٍ. (رواه البخاري)

Artinya: *"Dari Handalah bin Qois Al-Anshari mendengar bahwa Rafi' bin Khadij berkata: kami adalah ahli madinah yang paling banyak ladangnya. Kami biasa mempersewakan tanah dengan membagikan tanah kami dengan jumlah yang telah ditentukan. Terkadang sayuran yang menjadi bagiannya terkena penyakit, sedangkan sebagian yang lain selamat, dan begitu pula sebaliknya. Maka Nabi*

SAW. melarang praktek ini. Pada waktu itu emas dan perak belum digunakan (sebagai alat pembayaran sewa tanah).²⁸ (HR. Bukhāri)

Rasulullah SAW. bertanya kepada para sahabat:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَا تَصْنَعُونَ بِمَحَاقِلِكُمْ (مَزَارِعِكُمْ)؟
قَالُوا: تُؤَجِّرُهَا عَلَى الرَّبِيعِ وَعَلَى الْأَوْسُقِ مِنَ التَّمْرِ وَالشَّعِيرِ قَالَ: لَا تَفْعَلُوا،
أَزْرَعُوهَا، أَوْ أَرْزَعُوهَا، أَوْ أَمْسِكُوهَا (رواه البخاري)

Artinya: “*Apa yang kamu perbuat terhadap ladang-ladangmu itu? Mereka menjawab: Kami sewakan dia dengan ¼ dan beberapa wasaq dari kurma dan gandum. Maka, jawab kami: jangan kamu berbuat demikian tetapi olahlah lahan pertanianmu olehmu sendiri, atau biarkan orang lahanmu diolah orang lain dengan cuma-cuma, atau biarkan tidak diolah.*”²⁹ (HR. Bukhāri)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hadis di atas bermaksud bahwa mereka (para sahabat) menetapkan ukuran tertentu yang mereka ambil dari hasil tanah tersebut, kemudian membagi hasilnya bersama orang-orang yang menanaminya untuk ini ¼ dan untu itu ¾ misalnya.

Hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Abbas, Rasulullah SAW. bersabda:

إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يُحْرِمِ الْمَزَارِعَةَ وَلَكِنْ أَنْ يَرْزُقَ بَعْضُهُمْ
بِبَعْضٍ. (رواه الترمذي)

²⁸ Abī Abdullah Muhammad bin Ismāīl al-Bukhari, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Vol. 3, (Beyrut: Dar al-Fikr, 1993), 200-201.

²⁹ Al-Imām Zainuddīn Ahmad bin Abdul Lathīf Az-Zabīdī, *Al-Tajrīd Al-Ṣaḥīḥ li Ahādīs Al-Jāmi’ Al-Ṣaḥīḥ*, (Cecep Syamsul Hari dan Tholib Anis, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Al-Bukhārī*), Cet. 1, (Bandung: Mizan: 1997), 431.

Artinya: “*Sesungguhnya Nabi SAW. tidak mengharamkan menyewakan tanah (muzāra’ah) tetapi tidak pula memerintahkan supaya satu sama lain bersikap lemah lembut*”³⁰ (HR. Tirmizī)

Dalam Islam, sewa-menyewa tanah dapat dibenarkan, namun ada hal-hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah adalah untuk apakah tanah tersebut digunakan. Sebab apabila digunakan untuk lahan pertanian, maka dalam perjanjian harus dijelaskan jenis tanaman apakah yang harus ditanam di tanah tersebut.

Apabila dalam sewa-menyewa tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-menyewanya dinyatakan batal. Sebab kegunaan tanah sangat beragam. Demikian pula jika *ijarah* untuk pertanian, maka wajib pula ada keterangan pohon apa yang akan ditanam di tanah tersebut. Atau dibolehkan baginya menanam apa saja yang ia inginkan di tanah tersebut. Jika tidak demikian, maka *ijarah*nya tidak sah karena manfaat tanah tersebut berbeda sesuai dengan tujuan penggunaan. Dan berbagai jenis tanaman memiliki pengaruh yang berbeda pada tanah.³¹ Dan karena tidak jelasnya penggunaan tanah dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda di antara para kedua belah pihak yang akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara keduanya.³²

³⁰ Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2003), 389.

³¹ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5*, Cet. 10, (Damaskus: Darul Fikr, 2007), 415.

³² Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 56.

Dari hadis-hadis di atas, dapat diambil pengertian bahwa sewa-menyewa tanah yang tidak diperbolehkan dalam Islam adalah sewa-menyewa yang mendatangkan kerugian disalah satu pihak, sewa-menyewa yang mengandung unsur gharar, serta sewa-menyewa yang tidak disebutkan kegunaan tanah dan jenis tanamannya.

7. Hak dan Kewajiban Penyewa dan yang Menyewakan

a. Kewajiban orang yang menyewakan yaitu:

- 1) Berusaha agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.³³
- 2) Meyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- 3) Memelihara barang yang disewakan sedemikian.
- 4) Memberikan kenikmatan kepada si penyewa selama masa sewa berlangsung.³⁴

b. Kewajiban penyewa yaitu:

- 1) Membayar harga sewa sesuai dengan harga yang ditentukan.
- 2) Membersihkan barang sewaan.
- 3) Mengembalikan barang sewaan apabila telah berakhir masa sewa atau bila ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atau putusnya sewaan.³⁵

³³ Saleh Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), 485.

³⁴ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. 8, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), 1989, 42.

4) Memakai barang sewaan seperti miliknya sendiri.

8. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

Pada dasarnya, akad *ijārah* merupakan akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh (membatalkan) pada salah satu pihak, karena akad *ijārah* merupakan jenis perjanjian timbal balik.³⁶

Bahkan apabila salah satu pihak (penyewa atau yang menyewakan) meninggal dunia, maka perjanjian sewa-menyewa tidak menjadi batal, dengan syarat objek sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab apabila salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, apakah ia sebagai pihak penyewa maupun yang menyewakan.³⁷

Hal ini berbeda dengan pendapat ulama' Hanafiyah, bahwa *ijārah* dipandang berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang berakad, karena akad *ijārah* menurut mereka tidak boleh diwariskan.³⁸

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya dan berakhirnya sewa-menyewa adalah:

a. Terjadinya aib pada barang sewaan

Apabila barang yang menjadi objek sewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa yang diakibatkan oleh kelalaian

³⁵ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Cet. 1, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992), 424.

³⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 122.

³⁷ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 57.

³⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 237.

penyewa sendiri, maka pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan.

b. Rusaknya barang yang disewakan

Apabila barang yang disewakan mengalami kerusakan sehingga tidak dapat dipergunakan sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

c. Rusaknya barang yang diupahkan

d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

Yaitu apa yang menjadi tujuan dari sewa-menyewa telah tercapai, atau masa sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Misalnya: perjanjian sewa-menyewa rumah selama dua tahun, dan pihak yang penyewa telah memanfaatkan rumah tersebut selama dua tahun penuh, maka perjanjian sewa-menyewa rumah tersebut batal (berakhir) dengan sendirinya.³⁹

e. Adanya *uḍur* dari salah satu pihak

Menurut ulama' Hanafiyah, apabila ada *uḍur* dari salah satu pihak, maka akad *ijārah* menjadi batal. Seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak. Menurut ulama' Hanafiyah *uḍur-uḍur* yang dapat membatalkan akad *ijārah* adalah salah satu pihak jatuh *mufflis* dan berpindah tempatnya penyewa. Misalnya seseorang yang

³⁹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 58.

digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai, penduduk desa tersebut pindah kedesa lain.

Namun menurut jumhur ulama' *uḍur* yang boleh membatalkan akad *ijārah* hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁴⁰

9. Pengembalian Barang Sewaan

Apabila masa sewa yang telah ditentukan telah berakhir, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikan barang yang disewanya kepada pemiliknya (yang menyewakan).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun ketentuan pengembalian objek sewa-menyewa adalah:

- a. Apabila barang yang menjadi objek sewa adalah barang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan (pemilik), yaitu dengan cara menyerahkan bendanya secara langsung, misalnya sewa-menyewa kendaraan.
- b. Apabila barang yang menjadi objek sewa adalah barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.

⁴⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 237-238.

- c. Apabila barang yang menjadi objek sewa adalah berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya,⁴¹ kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Menurut mazhab Hambali, manakala *ijārah* telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahkannya seperti barang titipan, karena *ijārah* merupakan akad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak ada kemestian untuk mengembalikan dan menyerahkannya.⁴²

Hal itu karena dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa tersebut telah berakhir. Dan tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa tersebut. Serta dengan terlewatnya jangka waktu yang telah diperjanjikan, maka otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan benda tersebut kembali kepada pemiliknya (yang menyewakan).⁴³

⁴¹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 59.

⁴² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), 30.

⁴³ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 60.

B. GADAI (*RAHN*)

1. Pengertian

Menurut bahasa, gadai (*al-rahn*) berarti *al-subut* dan *al-habs* yang berarti penetapan dan penahanan.⁴⁴ Sedangkan menurut istilah syara' rahn adalah:

- a. Menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.⁴⁵
- b. Gadai adalah akad perjanjian pinjam-meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.⁴⁶
- c. Gadai adalah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.⁴⁷

⁴⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 105.

⁴⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1988), 139.

⁴⁶ Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, Cet. 10, (Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 1997), 123.

⁴⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Riba, Utang-Piutang dan Gadai*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1983), 50.

2. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)

Gadai hukumnya boleh menurut Al-Qur'an, As-Sunnah dan Ijma'.

Adapun dalil Al-Qur'annya adalah:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: *“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian, dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”⁴⁸ (QS. Al-Baqarah: 283)*

Dalil Hadis:

حَدَّثَنَا الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري ومسلم)

⁴⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000),

Artinya: “*Aswaq mengabarkan dari Aisyah r.a. bahwa Rasulullah SAW. pernah membeli makanan dengan menggadaikan baju besi.*”⁴⁹ (HR. *Bukhārī dan Muslim*)

3. Rukum *Rahn*

Rahn memiliki empat unsur, yaitu:⁵⁰

- a. *Rāhin* (orang yang memberikan gadai)
- b. *Murtahin* (orang yang menerima gadai)
- c. *Marhūn* (barang yang digadaikan)
- d. *Marhūn bih* (utang)

Menurut ulama’ *Hanafiyah*, rukum *rahn* adalah *ijāb* dan *qabūl* dari *rāhin* dan *murtahin*, sebagaimana pada akad yang lain. Sedangkan menurut ulama’ selain *Hanafiyah*, rukum *rahn* adalah *ṣigat*, *‘aqid*, *marhūn*, dan *marhūn bih*.⁵¹

4. Syarat- syarat *Rahn*

Dalam *rahn* terdapat beberapa syarat, yaitu:

- a. Syarat *‘aqid* (*rāhin* dan *murtahin*)

⁴⁹ Abi Abdullah Muhammad bin Ismāil al-Bukhari, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Vol. 3, (Beirut: Dar al-Fikr, 1993), 543.

⁵⁰ Ibnu Rusyd, *Tarjamah Bidāyat ul Mujtahid*, Juz 3, (Semarang: As-Syifa’, 1990), 304.

⁵¹ Rachmad Syafi’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 162.

Adapun syarat bagi *'aqid* adalah ahli *taṣarruf*, yakni mampu membelanjakan harta, dan dalam hal ini memahami persoalan-persoalan yang berkaitan dengan gadai.

b. Syarat *ṣigat*

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga:

- 1) Syarat *ṣaḥiḥ*, seperti mensyaratkan agar *murtahin* cepat membayar sehingga jaminan tidak disita.
- 2) Mensyaratkan sesuatu yang tidak beranfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminannya diberi makanan tertentu. Syarat seperti ini batal, namun akadnya tetap sah.
- 3) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan *murtahin*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ulama' Malikiyah dan ulama' Hanabilah berpendapat bahwa syarat *rahn* terbagi menjadi dua, yaitu *rahn ṣaḥiḥ* dan *rahn fasid*. *Rahn fasid* adalah *rahn* yang didalamnya mengandung persyaratan yang dipalingkan pada sesuatu yang haram, seperti mensyaratkan barang harus di bawah tanggung jawab *rāhin*.⁵²

⁵² *Ibid.*,163.

c. Syarat *marhūn*

Para ulama' fiqih sepakat mensyaratkan marhun senagaimana persyaratan barang dalam jual beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*.

Ulama' Hanafiyah mensyaratkan *marhūn* antara lain:

- 1) Dapat diperjual belikan, agar bisa digunakan untuk membayar utang.⁵³
- 2) Bermanfaat
- 3) Jelas
- 4) Milik *rāhin*
- 5) Bisa diserahkan tidak bersatu dengan harta lain
- 6) Dikuasai oleh *rāhin*
- 7) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan⁵⁴

d. Syarat *marhūn bih*

Marhūn bih adalah hak yang diberikan ketika *rahn*. Ulama Hanafiyah memberikan persyaratan pada marhun bih:

- 1) *Marhūn bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan, yaitu berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa uang maupun benda.

⁵³ Saleh Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), 415.

⁵⁴ Rachmad Syafi'i, 164.

2) *Marhūn bih* memungkinkan dapat dibayarkan. Jadi jika *marhūn bih* tidak dapat dibayarkan, rahn menjadi tidak sah, karena menyalahi maksud dan tujuan dari disyariatkannya rahn.

3) Hak atas *marhūn bih* harus jelas

Sedangkan ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah memberikan tiga syarat untuk *marhūn bih*:

1) Berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan

2) Utang harus lazim pada waktu akad

3) Utang harus jelas dan diketahui oleh *rāhin* dan *murtahin*⁵⁵

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Pengambilan Manfaat Barang Gadai

Akad gadai bertujuan meminta kepercayaan dan menjamin hutang, bukan mencari keuntungan dan hasil. Sehingga dalam pengambilan manfaat barang-barang yang digadaikan, para ulama berbeda pendapat. Jumhur fuqaha' berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil satu manfaat dari barang gadaian tersebut, sekalipun *rāhin* mengizinkannya, karena hal semacam ini termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga apabila dimanfaatkan termasuk riba. Rasulullah SAW. bersabda:

قُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنفَعَةً فَهُوَ رِبَاً (رواه الحارث بن أبي أسامة)

⁵⁵ *Ibid.*

Artinya: “Setiap utang yang menarik manfaat adalah termasuk riba” (HR. Haris bin Abi Usamah)

Sedangkan menurut Imam Ahmad, Ishak, dan al-Hasan, jika barang gadaian berupa kendaraan yang dapat dipergunakan atau berupa binatang ternak yang dapat diambil susunya, maka penerima gadai dapat mengambil manfaat dari kedua benda gadai tersebut yang disesuaikan dengan biaya pemeliharaan yang dikeluarkan selama kendaraan atau binatang ternak itu ada padanya. Rasulullah SAW. bersabda:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ مُقَاتِلٍ أَخْبَرَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ الْمُبَارَكِ أَخْبَرَنَا زَكَرِيَاءُ عَنِ الشَّعْبِيِّ
عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
الظَّهْرُ يُرَكَّبُ إِذَا كَانَ مَرْمُومًا وَلَبَنُ الدَّرِّ يَشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرْمُومًا وَعَلَى الَّذِي
يُرَكَّبُ وَيَشْرَبُ نَفَقَتُهُ (رواه البخاري)

Artinya: “Muhammad bin Muqātil mengabarkan Abdullah bin Mubarak mengabarkan Zakariya dari Syabiy dari Abi Hurairah r.a berkata bahwa Rasulullah SAW. bersabda: binatang tunggangan boleh ditunggangi karena pembiayaannya apabila digadaikan, binatang boleh diambil susunya untuk diminum karena pembiayaannya bila digadaikan bagi orang yang memegang dan meminumnya wajib memberikan biaya”⁵⁶ (H.R Bukhāri)

Pengambilan manfaat pada benda-benda gadai di atas ditekankan kepada biaya atau tenaga untuk pemeliharaan sehingga bagi yang memegang

⁵⁶ Abi Abdullah Muhammad bin Ismāil al-Bukhāri, *Ṣaḥīḥ al-Bukhāri*, Vol. 3, (Beyrut: Dar al-Fikr, 1993), 544.

barang-barang gadai seperti di atas punya kewajiban tambahan. Pemegang barang gadai berkewajiban memberikan makanan bila barang gadaian itu hewan. Harus memberikan bensin bila pemegang barang gadaian berupa kendaraan. Jadi, yang dibolehkan di sini adalah upaya pemeliharaan terhadap barang gadaian yang ada pada dirinya.

6. Penyelesaian Gadai

Untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, maka dalam gadai tidak boleh diadakan syarat-syarat, misalkan ketika akad gadai diucapkan, “Apabila *rāhin* tidak mampu melunasi utangnya hingga waktu yang telah disepakati, maka *marhūn* menjadi milik *murtahin* sebagai pembayaran utang”, sebab ada kemungkinan pada waktu pembayaran yang telah ditentukan untuk membayar utang harga *marhūn* akan lebih kecil daripada utang *rāhin* yang harus dibayar, yang mengakibatkan ruginya pihak *murtahin*. Sebaliknya ada juga kemungkinan juga harga *marhūn* pada waktu pembayaran yang telah ditentukan akan lebih besar jumlahnya daripada utang yang harus dibayar, yang akibatnya akan merugikan pihak *rāhin*.

Apabila syarat seperti di atas diadakan dalam akad gadai, maka akad gadai itu sah, tetapi syarat-syarat nya batal dan tidak perlu diperhatikan.

Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan *rāhin* belum membayar utangnya, hak *murtahin* adalah menjual *marhūn*, pembelinya boleh

murtahin sendiri atau yang lain, tetapi dengan harga yang umum berlaku pada waktu itu dari penjualan *marhūn* tersebut. Hak *murtahin* hanyalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhūn* lebih besar dari jumlah utang, dengan akibat apabila harga penjualan *marhūn* lebih besar dari jumlah utang, sisanya dikembalikan kepada *rāhin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhūn* kurang dari jumlah utang, maka *rāhin* masih menanggung pembayaran kekurangannya.⁵⁷

7. Berakhirnya Gadai

Gadai dipandang habis dengan beberapa keadaan, diantaranya:⁵⁸

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. *Marhūn* diserahkan kepada pemiliknya

Jumhur ulama selain Syafi'iyah memandang gadai habis jika *murtahin* menyerahkan *marhūn* kepada pemiliknya (*rāhin*) sebab *marhūn* merupakan jaminan utang. Sehingga apabila *marhūn* diserahkan, maka tidak ada lagi jaminan.

b. Dipaksa menjual *marhūn*

Rahn bisa habis jika hakim memaksa *rāhin* untuk menjual *marhūn*, atau hakim menjualnya jika *rāhin* menolak.

c. *Rāhin* melunasi utangnya

d. Pembebasan utang

⁵⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 109-110.

⁵⁸ Rachmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 178-179.

e. Pembatalan gadai dari pihak *murtahin*

Rahn dipandang habis jika *murtahin* membatalkan *rahn* meskipun tanpa seizin *rāhin*. Sebaliknya, dipandang tidak batal jika *rāhin* membatalkannya.

Menurut ulama' Hanafiyah, *murtahin* diharuskan untuk mengatakan pembatalan *marhūn* kepada *rāhin*. Hal ini karena *rahn* tidak terjadi, kecuali dengan memegang. Begitu pula cara membatalkannya adalah dengan tidak memegang.

Ulama' Hanafiyah berpendapat bahwa *rahn* dipandang batal jika

murtahin membiarkan *marhūn* pada *rāhin* sampai dijual.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f. *Rāhin* meninggal

Menurut ulama' Malikiyah, *rahn* habis jika *rāhin* meninggal sebelum menyerahkan *marhūn* kepada *murtahin*. juga dipandang batal jika *murtahin* meninggal sebelum mengembalikan *marhūn* kepada *rāhin*.

g. *Marhūn* rusak

BAB III

TRADISI *SEWAN BALIK* LAHAN PERTANIAN DI DESA LATEK KECAMATAN SEKARAN KABUPATEN LAMONGAN

A. Keadaan Umum Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan

Dalam pembahasan bab ini akan diuraikan tentang latar belakang penelitian dengan maksud untuk menggambarkan obyek penelitian secara global, dimana obyek yang penulis amati adalah “Analisis Hukum Islam terhadap Tradisi *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan”. Oleh karena itu yang akan dipaparkan dalam bab ini adalah beberapa hal yang berkaitan dengan situasi dan kondisi Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan sebagai tempat penelitian, untuk lebih jelasnya akan diuraikan hal-hal sebagai berikut:

1. Keadaan Geografis

Desa Latek merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, tepatnya $\pm 1,5$ km di sebelah selatan Kecamatan Sekaran dan ± 25 km di sebelah barat Kabupaten Lamongan. Yang secara struktural, Desa Latek merupakan bagian integral dari sistem perwilayahan Kecamatan Sekaran. Posisi Desa Latek secara mikro berada pada jalur jalan yang selalu dilalui penduduk untuk menuju ke Kecamatan atau ke Kabupaten Lamongan.

Kondisi ini memberikan indikasi bahwa dalam konstalasi regional Desa Latek mempunyai fungsi dan peranan yang strategis. Desa Latek terdiri dari 10 RT dan 02 RW dengan Luas wilayah 33,69 Ha dengan rincian sebagai berikut:¹

TABEL II
LUAS WILAYAH DESA LATEK

No	Penggunaan	Luas (Ha)
1.	Sawah tadah hujan	163,0 Ha
2.	Tegal/ladang	1,69 Ha
3.	Pemukiman	37,79 Ha
4.	Tanah kas desa	4 Ha
5.	Lapangan	0,5 Ha
6.	Perkantoran pemerintahan	0,2 Ha
7.	Lain-lain	1,9 Ha
Jumlah		333,69 Ha

Sumber: Profil Desa Latek Tahun 2010.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun daerah-daerah yang membatasi wilayah Desa Latek adalah:²

- a. Sebelah Utara : Desa Siman
- b. Sebelah Selatan : Desa Pucuk
- c. Sebelah Timur : Desa Miru
- d. Sebelah Barat : Desa Trosono dan Desa Manyar

Dari tabel II di atas, dapat dilihat, bahwa wilayah Desa Latek sebagian besar memang terdiri dan dimanfaatkan untuk lahan pertanian (sawah tadah hujan dan tegal (ladang)). Dan hal ini menjadikan masyarakat desa mayoritas berprofesi sebagai petani dan buruh tani. Sehingga ini juga

¹ Profil Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan tahun 2010, 5 Mei 2011.

² *Ibid.*

menjadikan salah satu faktor pendorong terjadinya *sewan balik* lahan pertanian.

2. Keadaan Demografi

Berdasarkan data terakhir tahun 2010, jumlah penduduk Desa Latek mencapai 2.189 jiwa, dengan perincian sebagai berikut penduduk laki-laki berjumlah 1053 jiwa, dan perempuan berjumlah 1136 jiwa, dengan jumlah kepala keluarga 567 KK.

Sedangkan menurut golongan usia, jumlah penduduk Desa Latek dapat terlihat dalam table sebagai berikut:³

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

TABEL III
JUMLAH PENDUDUK MENURUT GOLONGAN USIA
TAHUN 2010

No	Usia Tenaga Kerja	Jumlah (jiwa)
1.	10 tahun – 15 tahun	234
2.	16 tahun – 20 tahun	355
3.	21 tahun – 25 tahun	392
4.	26 tahun – 40 tahun	396
5.	41 tahun – 50 tahun	392
6.	Di atas 50 tahun	178
Jumlah		1994

Sumber: Profil Desa Latek Tahun 2010.

Dari tabel III di atas, dapat terlihat bahwa kelompok tenaga kerja dibawah umur juga masih banyak, yang seharusnya anak usia 10 tahun – 20 tahun merupakan usia-usia yang seharusnya masih duduk dibangku sekolah. Namun karena biaya pendidikan yang semakin mahal, dan keadaan ekonomi

³ Profil Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan Tahun 2010, 5 Mei 2011.

yang tidak lagi memungkinkan bagi mereka untuk mengenyam bangku pendidikan, akhirnya membuat mereka memilih untuk bekerja membantu perekonomian keluarga.

3. Keadaan Sosial Pendidikan

Berbicara masalah pendidikan , memang tidak akan bisa terlepas dari masalah sarana dan prasarana pendidikan itu sendiri, karena sarana dan prasarana merupakan tolak ukur perkembangan pendidikan bagi anak-anak generasi selanjutnya. Sedangkan fasilitas pendidikan di Desa Latek sendiri tergolong tidak memadai, hal ini dapat terlihat dari table berikut:⁴

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

TABEL IV
JUMLAH FASILITAS PENDIDIKAN DI DESA LATEK

No.	Jenis Fasilitas Pendidikan	Jumlah
1.	TK	2
2.	SD/MI	3
3.	TPA/TPQ	1
Jumlah		6

Sumber: Profil Desa Latek Tahun 2010.

Dari table IV di atas, dapat terlihat betapa kurangnya fasilitas pendidikan yang ada di Desa Latek yang hanya memiliki 2 bangunan gedung TK (Taman Kanak-kanak), serta 3 bangunan gedung SD/MI, 1 bangunan TPA (Taman Pendidikan Al-Qur'an).

Namun hal tersebut tidaklah menghalangi anak-anak Desa Latek untuk menuntut ilmu, karena untuk tingkat SMP/sedcrajat dan

⁴ Profil Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan Tahunn 2010, 6 Mei 2011.

SMA/ sederajat anak-anak Desa Latek sekolah di luar desa, hal ini karena memang di Desa Latek tidak ada bangunan gedung SMP dan SMA. Sedangkan untuk tingkatan perguruan tinggi anak-anak Desa Latek mengambil berbagai jurusan, diantaranya adalah jurusan pendidikan, kebidanan, akuntansi, kedokteran, dll.⁵ Berikut adalah rinciannya:⁶

TABEL V
DATA PENDIDIKAN DESA LATEK TAHUN 2010

No.	Tingkatan Pendidikan	Jumlah
1.	Belum sekolah	164
2.	Tidak pernah sekolah	674
3.	SD tapi tidak lulus	525
4.	SD/MI	275
5.	SLTP/MTS	279
6.	SLTA/MA	196
7.	D1/D2/D3	42
8.	S1	26
9.	S2 (pasca sarjana)	8
Jumlah		2189

Sumber: Profil Desa Latek 2010.

Dari tabel V di atas, dapat terlihat jelas bahwa tingkat pendidikan masyarakat Desa Latek tergolong rendah, bahkan banyak yang tidak pernah mengenyam bangku pendidikan, ada pula yang SD saja tidak lulus, sedangkan untuk yang meneruskan keperguruan tinggi juga sangat sedikit. Serta masih banyak yang beranggapan lebih baik mencari uang daripada harus menyekolahkan anak mereka.

Tingkat pendidikan seperti ini juga sangat mempengaruhi pelaksanaan *sewan balik* di Desa Latek. Karena anak-anak dengan

⁵ Bapak Adhim, *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 18 Mei 2011.

⁶ Profil Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan Tahun 2010, 17 Mei 2011.

pendidikan rendah dan kemampuan yang pas-pasan sulit diterima pasar, sehingga hal ini mendorong mereka untuk menggarap sawah, meskipun dengan jalan menyewa sawah orang lain.

4. Keadaan Sosial Ekonomi

Desa Latek merupakan desa yang mayoritas penduduknya tergolong miskin meskipun luas wilayah desa sebagian besar digunakan sebagai lahan pertanian. Dan seperti masyarakat pedesaan pada umumnya, mata pencaharian masyarakat Desa Latek sangatlah beraneka ragam sesuai dengan minat dan keahlian masing-masing. Namun, bertani merupakan mata pencaharian pokok masyarakat Desa Latek, baik itu petani pemilik, petani penyewa maupun buruh tani. Hal ini karena meskipun sebagian besar wilayah Desa Latek digunakan sebagai lahan pertanian, namun lahan pertanian tersebut sebagian besar dimiliki oleh masyarakat manca (luar) Desa Latek.⁷

Akan tetapi sebagian masyarakat lainnya bermata pencaharian sebagai buruh swasta, PNS (Pegawai Negeri Sipil), guru swasta, guru negeri, pedagang, tukang kayu, tukang batu, peternak, karyawan swasta, perawat (bidan), sopir, penjahit, pemangkas rambut, dan pensiunan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel VI berikut:⁸

⁷ Profil Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan Tahun 2010, 17 Mei 2011.

⁸ Profil Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan Tahun 2010, 15 Mei 2011.

TABEL VI
JUMLAH PENDUDUK DESA LATEK MENURUT MATA
PENCAHARIAN

No.	Mata pencaharian	Jumlah (orang)
1.	Petani	986
2.	Buruh Tani	325
3.	Buruh Swasta	28
4.	PNS (Pegawai Negeri Sipil)	8
5.	Guru Negeri	7
6.	Guru Swasta	17
7.	Pedagang	93
8.	Tukang Kayu/Batu	37
9.	Peternak	2
10.	Karyawan Swasta	15
11.	Perawat/Bidan	4
12.	Sopir	25
13.	Penjahit	3
14.	Pemangkas Rambut	1
15.	Pensiunan	3
Jumlah		1520

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sumber: Profil Desa Latek Tahun 2010.

Dari tabel VI di atas dapat terlihat jelas, bahwa mayoritas mata pencaharian masyarakat Desa Latek adalah sebagai petani dan buruh tani, baik itu petani pemilik sawah sendiri, maupun petani penyewa. Serta melihat sebagian besar wilayah desa memang merupakan wilayah lahan pertanian (sawah dan tegal) sebagaimana yang telah ada pada tabel II di atas.

Sehingga faktor sosial ekonomi juga merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi terjadinya praktek *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek masih tetap berjalan sampai saat ini.

B. Tradisi *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan

1. Faktor-faktor yang Melatar belakangi Tradisi *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

Setiap manusia mempunyai kebutuhan, dan selalu menempatkan biaya sebagai salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan mereka. Karena kebutuhan manusia itu ada yang bersifat tetap dan ada pula yang bersifat mendadak. Kebutuhan yang bersifat mendadak pada umumnya dalam jumlah yang besar.

Mengingat warga masyarakat Desa Latek sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani, yang hal ini juga sesuai dengan kondisi wilayah Desa Latek yang sebagian besar digunakan sebagai sawah dan tegal (ladang). Sehingga untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat mendadak dan dalam jumlah yang besar tersebut, masyarakat Desa Latek sering mengandalkan sawah dan tegal yang mereka miliki dengan cara menyewakannya kepada orang lain (pemilik uang).

Dalam pelaksanaannya, praktek sewa-menyewa lahan pertanian (sawah dan tegal) di Desa Latek dapat dilakukan dengan dua macam cara, pertama: sewa uang mati (uang sewa tidak kembali kepada penyewa pada masa akhir sewa). Kedua: sewa uang hidup (uang sewa kembali kepada

penyewa pada masa akhir sewa).⁹ Cara yang kedua ini lebih dikenal masyarakat dengan istilah *sewan balik*,¹⁰ yaitu sewa-menyewa lahan pertanian (sawah atau tegal) dengan batas waktu tertentu, dimana pada saat akhir sewa, penyewa wajib menyerahkan kembali lahan pertanian yang disewanya kepada pemiliknya. Dan pemilik lahan juga mengembalikan uang sewa tersebut kepada penyewa. Uang sewa yang dikembalikan kepada penyewa pada umumnya adalah 99%. Sedangkan yang 1% dianggap sebagai uang mati (uang sewa) selama waktu sewa tersebut berlangsung.

Dalam prakteknya, masyarakat banyak yang menggunakan cara sewa yang kedua (*sewan balik*), dengan alasan karena jika menyewa dengan cara *sewan balik* maka pemilik lahan pertanian (sawah dan tegal) dapat memperoleh uang dalam jumlah yang lebih besar sesuai dengan yang dibutuhkan dalam waktu yang relatif singkat dan mudah.

Pada dasarnya harga sewa lahan pertanian dengan sistem *sewan balik* lebih rendah jika dibandingkan dengan harga sewa dengan sistem uang mati (uang sewa tidak kembali kepada penyewa pada saat sewa telah berakhir). Meskipun pada awalnya harga sewa dengan sistem *sewan balik* ini lebih mahal jika dibandingkan dengan sewa sistem uang mati, namun uang sewa pada sistem *sewan balik* tersebut pada akhirnya akan kembali sebesar 99%

⁹ Bapak Adhim, Tokoh Agama Desa Latek, *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 18 Mei 2011.

¹⁰ Bapak Aji, Kepala Desa Latek, *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 5 Mei 2011.

kepada penyewa pada saat sewa telah berakhir, dan sisanya 1% yang dianggap sebagai uang mati itu merupakan harga sewa lahan pertanian selama masa sewa tersebut.

Hal ini dapat di lihat dari contoh: sawah bumi 100 (1.000 m²) milik bapak Karmono disewakan kepada bapak Kasmat dengan menggunakan sistem *sewan balik* selama dua tahun dengan harga sewa Rp20.000.000,00. Namun pada akhir masa sewa, bapak Karmono mengembalikan uang sewa tersebut sebesar 99% (Rp19.800.000,00) kepada bapak Kasmat , adapun sisa 1% (Rp200.000,00) nya merupakan uang mati (harga sewa) sawah bumi 100 (1.000 m²) selama dua tahun tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan apabila sawah bumi 100 (1.000 m²) tersebut disewakan dengan sistem uang mati (uang sewa tidak kembali kepada penyewa pada saat sewa telah berakhir), maka harga sewanya adalah Rp1.000.000,00/tahunnya. Sangat berbeda jauh ketika menyewakan dengan sistem *sewan balik*, yang harga sewa pertahunnya adalah Rp100.000,00.

Namun karena pemilik lahan mempunyai kebutuhan yang bersifat mendadak dan dalam jumlah yang cukup besar, maka dalam hal sewa-menyewa mayoritas masyarakat Desa Latek menggunakan sistem *sewan balik*.

Adapun mengenai kesepakatan harga sewa, biasanya sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan oleh pemilik sawah, yang berpatokan pada harga

sewa sawah bumi 100 (1.000 m²).¹¹ Selain kesepakatan tentang harga sewa, penyewa dan pemilik lahan juga membuat kesepakatan tentang bentuk sistem sewa yang digunakan, apakah menggunakan sistem *sewan balik* (sewa uang hidup) atau menggunakan sistem uang mati.¹²

Adapun latar belakang masyarakat melakukan *sewan balik* itu karena beberapa faktor, diantaranya:

a. Biaya pendidikan anak

Kebutuhan ekonomi yang tinggi seringkali merupakan faktor utama bagi masyarakat Desa Latek untuk melakukan *sewan balik*, yang dengan penghasilan sehari-hari kebutuhan yang mendadak dan besar tersebut tidak dapat terpenuhi. Dan satu-satunya cara termudah bagi masyarakat untuk dapat menutupi kebutuhan tersebut adalah dengan cara *menyewan balikkan* sawahnya kepada orang yang dirasa memiliki uang yang dibutuhkan tersebut. Kebutuhan mendadak tersebut misalnya untuk biaya kuliah anak, sebagaimana yang diungkapkan oleh bapak Karmono sebagai berikut: “*Saya menyewan balikkan sawah saya karena saya tidak memiliki biaya untuk anak saya yang masuk kuliah, daripada anak saya*

¹¹ Ibu Anis, Pemilik Lahan (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 13 Mei 2011.

¹² Ibu Genduk, Penyewa dengan sistem *sewan balik*, *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 13 Mei 2011.

*tidak kuliah, ya lebih baik saya menyewan balikkan sawah saja, masyarakat yang lain juga biasanya seperti itu.*¹³

b. Untuk modal usaha

Sebagian masyarakat Desa Latek juga bermata pencaharian sebagai pedagang, untuk memulai usaha, tidak sedikit masyarakat yang menyewan balikkan sawahnya. Hal ini seperti yang diutarakan oleh ibu Anis: “Alasan saya menyewan balikkan sawah saya untuk modal dagang saya, menggarap sawah sekarang juga tidak menjanjikan lagi.”¹⁴

c. Biaya merantau

Ada kalanya alasan masyarakat menyewan balikkan sawah mereka adalah untuk biaya merantau keluar pulau Jawa, karena masyarakat beranggapan bahwa hidup diluar pulau lebih menjanjikan. Karena alasan inilah mereka menyewan balikkan sawahnya, yang sebagian hasilnya dibuat untuk biaya merantau dan sebagian yang lain diberikan kepada keluarga yang ditinggal di rumah. Seperti yang diungkapkan ibu Muniyah: “Karena suami saya akan merantau ke Timika, dan kami tidak memiliki ongkos untuk berangkat, akhirnya kami menyewan balikkan sawah kami.”¹⁵

¹³ Bapak Karmono, pemilik lahan (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 14 Mei 2011.

¹⁴ Ibu Anis, Pemilik lahan pertanian (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 14 Mei 2011.

¹⁵ Ibu Muniyah, Pemilik Lahan Pertanian (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 15 Mei 2011.

2. Proses Pelaksanaan *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

Sebelum melaporkan hasil proses *sewan balik* di Desa Latek, maka terlebih dahulu akan digambarkan tahapan-tahapan *sewan balik* tersebut.

Adapun tahapan-tahapan pelaksanaan *sewan balik* adalah:

a. Pencarian penyewa

Pada umumnya, dalam hal mencari penyewa, pemilik lahan mencari sendiri dengan cara langsung mendatangi rumah orang yang dimaksud (orang yang dianggap memiliki uang sebesar yang dibutuhkan).¹⁶

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pencarian penyewa semacam ini merupakan cara yang paling mudah bagi penyewa untuk menawarkan sawahnya tersebut.

TABEL VII
Cara mencari penyewa

No	Katagori	Jumlah
1.	Datang kerumah pembeli	10
2.	Perantara	-
	Jumlah	10

b. Penetapan harga dan jangka waktu

Penetapan harga dalam *sewan balik* ini selain didasarkan pada luas lahan, penetapan harga juga didasarkan pada besarnya uang yang dibutuhkan oleh pemilik lahan pertanian (sawah dan ladang) serta

¹⁶ Bapak Shokeh, Sekretaris Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 6 Mei 2011.

kemampuan pemilik lahan untuk mengembalikannya. Adapun yang biasa dijadikan patokan dalam menentukan harga sewa adalah sawah bumi 100 (1.000 m²).¹⁷

Dalam menetapkan harga sewa sering terjadi tawar-menawar diantara pemilik lahan dan penyewa. Tawar-menawar tersebut biasanya terjadi ketika menetapkan uang matinya (uang sewa) dan uang yang kembali kepada penyewa pada saat akhir masa sewa. Adapun cara perhitungan harga sewa adalah:¹⁸

- 1) Jika menggunakan sistem sewa uang mati (uang sewa tidak kembali kepada penyewa pada saat sewa berakhir), maka harga sewa sawah bumi 100 (1.000 m²) adalah Rp1.000.000,00/tahun.
- 2) Jika menggunakan sistem sewa uang hidup (*sewan balik*, uang sewa kembali kepada penyewa pada saat sewa berakhir), maka harga sewa sawah bumi 100 (1.000 m²) adalah Pp10.000.000,00/tahunnya, dan pada saat sewa berakhir uang tersebut kembali kepada penyewa 99% (Rp19.900.000,00), mati 1% (Rp100.000,00), dan 1% inilah yang dianggap sebagai uang sewa selama satu tersebut, atau sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

¹⁷ Bapak Kasmat, Penyewa dengan *sewan balik*, *Wawancara*, Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, 18 Mei 2011.

¹⁸ Bapak Aji Suprpto, Kepala Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 6 Mei 2011

Pada umumnya jangka waktu yang digunakan dalam *sewan balik* ini adalah dua tahun.

TABEL VIII
Jenis Penggunaan Sewa-menyewa

No.	Jenis Sewa	Jumlah
1.	Uang mati	-
2.	Uang hidup (<i>sewan balik</i>)	10
	Jumlah	10

c. Ijāb qabūl

Ijāb dan *qabūl* selalu dilakukan oleh kedua belah pihak dalam melakukan *sewan balik*. Namun, pelaksanaan *ijāb qabūl* ini tidak diwujudkan dalam bentuk tulisan, serta tidak pernah disaksikan oleh siapa-siapa, dengan kata lain, pelaksanaan *sewan balik* tidak disertai dengan saksi, baik dari pihak penyewa maupun pemilik lahan.¹⁹ Sehingga yang mengetahui terjadinya *sewan balik* itu hanyalah kedua belah pihak saja (pemilik lahan dan penyewa).

Dalam pelaksanaannya, *ijāb* dan *qabūl* dilakukan secara lisan dengan menggunakan bahasa sehari-hari, yaitu bahasa Jawa dan bahasa Indonesia. Adapun ucapannya adalah: "*sewaen sawahku bumi satus rong puluh juta rong tahun (sewalah sawah saya bumi 100 dengan harga*

¹⁹ Bapak Naim, Pemilik Lahan (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 19 Mei 2011.

Rp20.000.000,00 selama dua tahun)”, dan jawabnya *“yo, tak sewa sawahmu rong tahun (iya, saya sewa sawah kamu selama dua tahun).”*²⁰

Dalam *ijāb qabūl* pemilik lahan dan penyewa tidak menjelaskan jenis tanaman yang akan ditanam itu apa saja.

TABEL IX
Cara *Ijāb Qabūl*

No.	Cara <i>Ijāb qabūl</i>	Saksi	Jumlah
1.	Dengan ucapan	Tanpa saksi	10
2.	Dengan tulisan	Dengan saksi	-
3.	Dengan isyarat		-
Jumlah			10

d. Cara pembayaran

Setelah terjadi kesepakatan diantara penyewa dan pemilik lahan tentang harga sewa, maka tahapan selanjutnya adalah pembayaran sewa yang dilakukan secara cash (tunai) dan diberikan pada awal sewa (setelah *ijāb qabūl* dilakukan). Pembayaran sewa tidak disertai dengan pemberian bukti pembayaran (kwitansi), dan tidak juga ada pihak ketiga atau saksi.²¹

Pada saat pembayaran uang sewa inilah, sawah tersebut telah beralih pemilikan sementara kepada penyewa selama waktu yang telah disepakati bersama.

²⁰ Bapak Sumanik, Pemilik Lahan (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 15 Mei 2011.

²¹ Bapak Sahar, Penyewa dengan *sewan balik*, *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 19 Mei 2011.

TABEL X
Cara Pembayaran

No.	Cara pembayaran	Jumlah
1.	Cash	10
2.	Kredit	-
	Jumlah	10

e. Pengembalian barang sewaan

Tahapan terakhir dari perjanjian *sewan balik* adalah pengembalian sawah oleh penyewa kepada pemilik sawah, dan disertai dengan pengembalian uang sewa dari pemilik sawah kepada penyewa sebesar 99%, adapun yang 1% merupakan uang mati (uang sewa) selama waktu sewa berlangsung.²²

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jika pada saat sewa telah berakhir pemilik sawah belum mampu mengembalikan uang sewa kepada penyewa, maka perjanjian tersebut diperpanjang sampai pemilik sawah mampu mengembalikan uang sewa tersebut.²³ Dan apabila pemilik sawah merasa tidak dapat mengembalikan uang sewa pada saat sewa berakhir, maka kedua belah pihak mengadakan *ijāb qabūl* lagi, dan penyewa disuruh membeli sawah tersebut, dengan menambahi uang sewa awalnya.²⁴

²² Bapak Muji, Penyewa dengan *sewan balik*, *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 20 Mei 2011.

²³ Bapak Murtono, Pemilik Lahan (yang menyewakan), *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 20 Mei 2011.

²⁴ Bapak Aji Suprpto, Kades Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, *Wawancara*, Desa Latek Kec. Sekaran Kab. Lamongan, 5 Mei 2011.

3. Dampak Tradisi *Sewan Balik* Lahan Pertanian

Praktek *sewan balik* yang terjadi di Desa Latek ini tidak luput dari adanya dampak yang ditimbulkan, baik itu dampak positif maupun dampak negatif bagi kedua belah pihak (penyewa dan pemilik lahan). Adapun dampak positif bagi pemilik lahan adalah memperoleh uang yang dibutuhkan dalam waktu yang relatif singkat. Sedangkan dampak negaifnya adalah apabila pada saat sewa yang diperjanjikan berakhir ia tidak dapat mengembalikan uang sewa kepada penyewa, maka lahan pertaniannya tidak dapat kembali kepadanya, sampai ia benar-benar mampu mengembalikan uang sewa tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan dampak positif bagi pihak penyewa adalah dapat mengambil manfaat lahan pertanian tersebut selama batas waktu yang telah diperjanjikan, dan selama pemilik lahan belum mampu mengembalikan yang sewa kepadanya meskipun batas waktu sewa telah berakhir. Serta mendapatkan uang kembali uang sewa yang telah diberikan kepada pemilik lahan, yang apabila sistem sewanya uang mati, hal ini tidak akan pernah terjadi. Sedangkan dampak negatif bagi penyewa adalah ketika sawah yang disewanya tidak menghasilkan sesuai dengan yang diharapkan, dan membayar pajak atas tanah yang disewa tersebut selama masa sewa yang telah diperjanjikan.

Pada dasarnya penyewa selalu pada posisi yang diuntungkan, karena meskipun hasil dari sawah yang disewanya tidak banyak, ia tetap dapat memanfaatkan sawah yang disewanya tersebut, dan juga akan mendapatkan kembali uang sewanya. Sehingga kadangkala hasil yang didapatkan penyewa melebihi uang sewa atas sawah tersebut.

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP TRADISI *SEWAN BALIK* LAHAN PERTANIAN DI DESA LATEK KECAMATAN SEKARAN KABUPATEN LAMONGAN

A. Analisa Hukum Islam terhadap Tradisi *Sewan Balik* Lahan Pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan

Dalam bab sebelumnya telah penulis paparkan tentang latar belakang masyarakat Desa Latek melakukan *sewan balik* lahan pertanian yang sekarang telah mentradisi di desa tersebut, yang meskipun sistem sewa lahan di Desa Latek ada dua macam cara, namun mayoritas masyarakat lebih memilih untuk menggunakan sistem *sewan balik* dalam melakukan sewa-menyewa lahan, dengan alasan karena pemilik lahan membutuhkan dana dalam jumlah yang besar dan dalam waktu yang relatif singkat, serta karena harga sewa pada sistem *sewan balik* (uang hidup) lebih tinggi dibandingkan dengan sistem sewa uang mati (sewa-menyewa yang apabila asa sewa telah berakhir, pemilik lahan tidak mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang sewa kepada penyewa).

Istilah *sewan balik* sendiri merupakan sewa-menyewa lahan yang apabila masa sewa telah berakhir, pemilik lahan berkewajibna mengembalikan uang sewa kepada penyewa,. Sehingga cara *sewan balik* seperti ini dianggap sebagai cara

termudah oleh masyarakat untuk mendapatkan uang dalam jumlah yang besar dan waktu yang relatif singkat.

Dalam Islam sendiri, apabila seorang muslim memiliki tanah, maka tanah tersebut harus dimanfaatkan, baik dengan bercocok tanam, atau dengan cara menyewakannya kepada orang lain, karena Rasulullah SAW. juga melarang membuang-buang harta. Oleh karena itu, dalam Islam praktek sewa-menyewa diperbolehkan.

Karena Islam merupakan agama yang selalu berhubungan ruang dan waktu, maka Islam akan senantiasa dihadapkan pada masalah yang semakin lama semakin memiliki bentuk permasalahan-permasalahan baru dan semakin kompleks, yang terkadang masih belum diketahui apakah kebiasaan-kebiasaan tersebut menciptakan kemunkaran atau tidak. Dan sikap Islam terhadap kebiasaan-kebiasaan tersebut sangatlah bijaksana, dan tidak semua kebiasaan tersebut dilenyapkan atau dibiarkan begitu saja berjalan dimasyarakat.

Islam akan meneliti apakah kebiasaan tersebut sesuai dengan hukum Islam dan membawa manfaat bagi kehidupan manusia ataukah malah membawa kerusakan pada kehidupan manusia. Dan apabila kebiasaan (adat) tersebut bersifat positif, maka akan dibiarkan dan bahkan akan dikembangkan oleh Islam,

tapi apabila adat tersebut bernilai negatif karena bertentangan dengan hukum Islam, maka adat tersebut akan dilenyapkan dengan cara yang bijaksana.¹

Dalam usul fiqh terdapat prinsip *al-'urf* yakni apa-apa yang telah dibiasakan oleh masyarakat dan dijalankan terus menerus baik berupa perkataan maupun perbuatan, dalam hal ini *al-'Urf* yang *ṣahih* yaitu adat kebiasaan yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak bertentangan dengan dalil *syara'*, tidak menghalalkan yang haram dan tidak mengharamkan yang halal serta menjadikan *maṣlahah* bagi semua orang.

Berdasarkan uraian di atas, maka tradisi *sewan balik* lahan pertanian ini tidaklah menyimpangan dari hukum Islam, karena sistem sewa tersebut dilakukan dalam rangka tolong-menolong dan untuk kemaslahatan sesama manusia.

Proses perjanjian *sewan balik* dimulai dengan pencarian penyewa oleh pemilik lahan. Cara yang dilakukan pemilik lahan dalam mencari penyewa yaitu dengan cara datang secara langsung kerumah orang yang dianggap memiliki uang sebesar yang dibutuhkan oleh pemilik lahan (caon penyewa). Cara seperti itu dianggap masyarakat sebagai cara yang paling mudah bagi pemilik lahan untuk menawarkan lahan yang akan mereka sewakan kepada calon penyewa. Allah SWT. berfirman:

... يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْعُسْرَ ...

¹ Masjufuk Zuhdi, *Study Islam Muamalah*, jilid III, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), 10-11.

Artinya: “. . .Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu. . .”² (Q.S. Al-Baqarah: 185)

Dari keterangan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa cara pencarian penyewa yang dilakukan oleh pemilik lahan tidaklah bertentangan dengan hukum Islam, justru Islam lebih menekankan pada pemeluknya agar tidak mempersulit keadaan, dan Allah SWT. pun tidaklah menghendaki kesulitan bagi hamba-Nya.

Sebelum akad sewa dilakukan, pemilik lahan dan penyewa terlebih dahulu menyepakati jenis sewa apa yang akan mereka lakukan, karena sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Latek ada dua macam sistem sewa, yaitu sistem sewa uang mati dan sistem sewa uang hidup (*sewan balik*). Kesepakatan ini dilakukan karena sistem sewa merupakan ukuran dalam menetapkan besarnya harga sewa. Selain berdasarkan pada sistem sewa, penetapan harga sewa juga didasarkan pada luas lahan dan kemampuan pemilik lahan untuk mengembalikan uang sewa tersebut. Dan setelah tercapai kesepakatan tentang sistem sewa yang digunakan dan tentang harga sewa, barulah kedua belah pihak melakukan *ijāb qabūl*.

Apabila pemilik lahan dan penyewa memilih menggunakan sistem *sewan balik* pada sewa-menyewa yang mereka lakukan, maka kedua belah pihak juga akan melakukan kesepakatan tentang berapa besar uang yang akan dikembalikan oleh pemilik lahan kepada penyewa pada masa akhir sewa. Namun, pada umumnya uang sewa yang harus dikembalikan pemilik lahan kepada penyewa adalah 99%

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2000), 85.

dari harga sewa, dan sisa 1% merupakan harga sewa lahan selama waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.

Akad *sewan balik* yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa dilakukan dengan menggunakan bahasa sehari-hari, yaitu bahasa Jawa atau bahasa Indonesia tanpa disaksikan oleh siapa-siapa, kedua belah pihak hanya menggunakan rasa saling percaya diantara mereka.

Ungkapan akad *sewan balik* tersebut misalnya: ”*saya sewakan sawah saya bumi seratus ini kepadamu dengan harga dua puluh juta selama dua tahun dengan sistem sewan balik*” lalu di *qabū*kan oleh orang yang menyewa tersebut.

Dengan demikian maka terwujudlah suatu akad dan telah memperoleh hukumnya pada saat itu juga. Dalam hal ini berlaku kaidah:

الْعُقُودُ فِي الْعِبْرَةِ بِالْمَقَاصِدِ وَالْمَعَانِي لَا بِالْأَلْفَافِ وَالْمَنَابِي

Artinya : ”*Yang menjadi patokan dasar dalam perikatan-perikatan adalah niat dan ma'na, bukan lafaz dan bentuk formal (ucapan).*”³

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa cara melakukan akad dalam yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa dalam *sewan balik* tersebut tidaklah menyimpang dan tidak bertentangan dengan dasar dan prinsip hukum Islam. Karena dengan cara akad semacam ini telah terdapat kejelasan, baik dari sistem sewa, harga sewa, masa sewa, serta besarnya uang yang harus dikembalikan pemilik lahan kepada penyewa. Sehingga cara semacam ini tetap dilakukan sampai sekarang.

³ Rachmat Syafe'I, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Bandung: Pustaka Setia, 1999), 138.

Dalam pembahasan bab III telah penulis jelaskan, bahwa apabila antara pemilik lahan dan penyewa telah terjadi kesepakatan untuk melakukan akad, maka pelaksanaannya dilakukan tanpa disaksikan oleh pihak ketiga. Dan pada saat pembayaran sewa, tidak dibuktikan dalam bentuk tulisan di atas kertas bukti pembayaran (kuitansi). Kedua belah pihak hanya menggunakan rasa kepercayaan.

Pada dasarnya semua kegiatan muamalah diperbolehkan oleh syariat Islam selama tidak menyimpang dari pokok dan prinsip peraturan muamalah, hal ini sebagaimana kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحُ حَتَّى يَدُلُّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya: “*Hukum asal dalam urusan muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*”

Kaidah fiqh di atas memberikan arti bahwa semua hal yang berhubungan dengan muamalah yang tidak ada ketentuan baik larangan maupun anjuran yang ada di dalam dalil Islam (Al-Qur'an maupun Al-Hadis), maka hal tersebut adalah diperbolehkan dalam Islam. Dan dalam kegiatan muamalah manusia diberikan kebebasan sebeb-bebasnya untuk melakukan apa saja yang bisa memberikan manfaat kepada dirinya sendiri, sesamanya dan lingkungannya selama hal tersebut tidak ada ketentuan yang melarangnya.⁴ Sehingga diperbolehkan menggunakan hukum adat untuk dijadikan dasar pelaksanaan. Selama adat tersebut tidak bertentangan dengan pokok dan prinsip-prinsip ajaran Islam. Hal

⁴ www.zimbio.com/member/.../Konsep+Ekonomi+Islam+dalam+Fiqh+2. (26 Juni 2011).

ini sesuai dengan *fleksibilitas* dan semangat hukum Islam, sehingga menimbulkan kesan yang teramat baik bagi manusia.

Berdasarkan uraian-urainya di atas, maka cara pembayaran dalam *sewan balik* yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa tidaklah bertentangan dengan hukum Islam, karena dalam hukum Islam juga tidak ada *naş* yang secara pasti memerintahkan untuk menulis pembayaran pada *sewan balik* ini. Serta karena pembayaran dalam *sewan balik* ini dilakukan secara tunai, dan dilakukan dengan suka rela yang dapat dilihat pada waktu kedua belah pihak melakukan akad dan pembayaran harga sewa yang telah disepakati bersama.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam pembahasn sebelumnya, bahwa dalam praktek *sewan balik* lahan pertanian ini terdapat suatu perjanjian, yaitu apabila masa sewa telah berakhir, selain penyewa wajib mengembalikan lahan yang disewanya kepada pemilik lahan, pemilik lahan juga mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang sewa kepada penyewa yang besarnya telah disepakati diawal perjanjian. Dan pada umumnya besar uang sewa yang harus dikembalikan pemilik lahan kepada penyewa adalah 99%, dan sisanya 1% oleh masyarakat dianggap sebagai uang mati atau harga sewa lahan selama masa yang telah disepakati tersebut.

Praktek *sewan balik* lahan pertanian yang terjadi di Desa Latek tersebut, mengandung dua macam perjanjian, yaitu perjanjian sewa-menyewa (*ijārah*) dan

perjanjian gadai (*rahn*), meskipun akad yang digunakan oleh kedua belah pihak adalah akad *ijārah*.

Dikatakan sebagai perjanjian sewa-menyewa (*ijārah*) karena dalam *sewan balik* tersebut setelah terjadi kesepakatan dan pengucapan akad oleh kedua belah pihak, maka secara otomatis terjadi pula pengalihan manfaat lahan pertanian dari pemilik lahan kepada penyewa lahan. Dan hal ini memang mencerminkan sewa-menyewa dan telah sesuai dengan tujuan pokok akad *ijārah*, yaitu pemberian manfaat dengan adanya pengganti (imbalan)⁵, yang dalam *sewan balik* ini imbalan tersebut adalah 1% dari uang sewa yang diterima diawal akad.

Dari uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa praktek *sewan balik* lahan pertanian yang terjadi di Desa Latek ini tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena dalam Islam sendiri, sewa-menyewa (*ijārah*) hukumnya adalah boleh.

Yang kedua *sewan balik* tergolong sebagai perjanjian gadai (*rahn*), karena dalam perjanjian tersebut, pemilik lahan mempunyai kewajiban mengembalikan 99% uang sewa kepada penyewa pada masa akhir sewa. Sehingga 99% uang sewa tersebut, dalam kacamata hukum Islam merupakan pinjaman atau hutang yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik lahan, dan lahan pertanian tersebut merupakan jaminan yang diberikan oleh pemilik lahan kepada penyewa apabila

⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 99.

pada masa akhir sewa pemilik lahan tidak dapat mengembalikan uang 99% tersebut.

Selama masa perjanjian berlangsung, dan selama pemilik lahan belum bisa mengembalikan 99% uang sewa kepada penyewa, maka lahan pertanian tersebut akan dikelola oleh penyewa dan hasilnya juga akan menjadi milik penyewa atau penerima gadai. Dalam hal ini pihak penerima gadai memperoleh keuntungan dari hasil pengelolaan lahan tersebut, karena hasil pengelolaan lahan tersebut lebih besar daripada nilai hutang yang dipinjamkan.

Pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai, memang menyisakan berbagai pendapat, sebagaimana dalam pembahasan bab II. Ada ulama' yang membolehkan, yaitu apabila barang gadaian memerlukan biaya perawatan. Dimana pengambilan manfaat oleh penerima gadai tersebut ditekankan pada biaya pemeliharaan dan perawatan barang gadai tersebut.

Namun Jumhur fuqaha' berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil satu manfaat dari barang gadaian tersebut, sekalipun *rāhin* mengizinkannya, karena hal semacam ini termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga apabila dimanfaatkan termasuk riba. Rasulullah SAW. bersabda:

قُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنفَعَةً فَهُوَ رِبًا (رواه الحارث بن أبي أسامة)

Artinya: “Setiap utang yang menarik manfaat adalah termasuk riba” (HR. Haris bin Abī Usamāh)

Sehingga apabila *sewan balik* lahan pertanian ini dilihat dari sudut pandang murni sebagai gadai (*rahn*), maka praktek semacam ini tidak diperbolehkan oleh Islam. Karena dalam praktek tersebut terdapat salah satu pihak yang diuntungkan, yang dalam *sewan balik* ini yang diuntungkan adalah pihak penerima gadai atau penyewa.

Namun karena akad yang digunakan oleh kedua belah pihak dalam *sewan balik* ini adalah akad *ijārah*, dan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut telah terjadi kesepakatan atau kerelaan dari kedua belah pihak, dimana kerelaan dari kedua belah pihak ini merupakan syarat sah dari *ijārah* maka perjanjian *sewan balik* yang terjadi di Desa Latek ini tidaklah bertentangan dengan hukum Islam.

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari keseluruhan pembahasan skripsi ini, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses perjanjian *sewan balik* dimulai dengan pencarian penyewa oleh pemilik lahan, dengan cara pemilik lahan datang secara langsung kerumah calon penyewa. Penetapan harga didasarkan pada luas lahan, dalam pelaksanaan *ijāb qabūl* tidak dihadiri oleh saksi dan pembayarannya tidak ditulis dalam bukti pembayaran.

2. Dalam tinjauan hukum Islam, praktek perjanjian *sewan balik* lahan pertanian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan tersebut mengandung dua macam perjanjian, yaitu perjanjian sewa-menyewa (*ijārah*) dan perjanjian gadai (*rahn*). Termasuk dalam katagori *ijārah* yaitu adanya uang sewa yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik lahan, serta telah terjadi pengalihan manfaat lahan pertanian. Dalam hukum Islam, hal ini tidaklah bertentangan dengan hukum Islam, karena telah terjadi kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, serta tujuan pokok dari akad *ijārah* telah terpenuhi. Adapun yang termasuk dalam katagori gadai (*rahn*) adalah karena pemilik lahan mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang sewa yang 99% kepada penyewa. 99% uang sewa ini dalam kacamata

hukum Islam merupakan pinjaman atau hutang pemilik lahan pada penyewa. Dalam kacamata hukum Islam, praktek gadai semacam ini tidak diperbolehkan, karena dalam praktek tersebut terdapat salah satu pihak yang diuntungkan, yaitu penerima gadai yang telah memanfaatkan lahan tersebut, dimana hasil pengolahan lahan itu lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan. Namun karena akad yang digunakan dalam perjanjian tersebut adalah akad *ijārah*, serta dalam pelaksanaannya telah terjadi kesepakatan atau kerelaan antara kedua belah pihak, dimana kerelaan kedua belah pihak ini merupakan syarat sah dari suatu perjanjian, dalam hal ini adalah *ijārah*. Maka dalam hukum Islam, *sewan balik* ini diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.

B. SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan yang telah diuraikan, maka selanjutnya akan diajukan beberapa saran dengan harapan semoga bermanfaat bagi beberapa pihak, yaitu:

1. Bagi seluruh warga masyarakat Desa Latek, khususnya bagi para pihak yang terkait dengan perjanjian *sewan balik* (pemilik lahan dan penyewa), dalam melakukan perjanjian akan lebih baik jika disaksikan oleh pihak ketiga, serta perjanjian tersebut ditulis dalam bukti pembayaran (kwitansi). Hal ini bertujuan agar terjadi kejelasan tentang batas waktu sewa, dan harga sewa.

Serta untuk menghindari tidak terjadi perselisihan, saling mencurigai yang dimungkinkan timbul di hari-hari berikutnya. Sehingga suasana hidup bermasyarakat di pedesaan dapat terjalin dengan rukun dan tenang, terutama bagi kedua belah pihak.

2. Bagi para pihak yang berpengaruh di Desa Latek, agar dapat memberi pengetahuan ilmu dan pemahaman kepada warga masyarakat tentang hukum Islam, agar dalam menjalankan aktivitas muamalah bisa sejalan dengan syariat Islam, karena mengingat masyarakat Desa Latek mayoritas adalah muslim.

DAFTAR PUSTAKA

Abī Abdullah Muhammad bin Yazīd al-Qazwayni, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, Beirut: Dar al-kutub al-ilmiyah, 1995

Abī Abdullah Muhammad bin Ismāīl al-Bukhari, *Ṣaḥīḥ al-Bukhari*, Vol. 3, Beirut: Dar al-Fikr, 1993

Abī Dāwud Sulaimān bin al-As'asy al-Sajastāni al-Azrī, *Sunan Abī Dawūd*, Juz. 3, Kairo: Dar al Hadīs, 1999

Ahmad Azhar Basyir, *Riba, Utang-Piutang dan Gadai*, Bandung: Al-Ma'arif, 1983

Akhmad Muhajirin, *Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

Al-Hāfīzh Zakī Al-Dīn 'Abd Al-'Azhīm Al-Mundzirī, Penerjemah: Syinqithy Djamaluddin, H.M. Mochtar Zoerni, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Muslim*, Bandung: Mizan, 2002

Al-Imām Zainuddīn Ahmad bin Abdul Laṭīf Az-Zabīdī, *Al-Tajrīd Al-Ṣaḥīḥ li Ahādīs Al-Jami' Al-Ṣaḥīḥ*, (Cecep Syamsul Hari dan Tholib Anis, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Al-Bukhārī*), Cet. 1, Bandung: Mizan, 1997

Bani Ahmad Saebani, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2008

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. 4, Jakarta: Sinar Grafika, 1994

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 1999

Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008

Hermawan Wasito, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Cet. 3, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995

Ibnu Rusyd, *Tarjamah Bidāyatul Mujtahid*, Juz 3, Semarang: As-Syifa', 1990

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Cet. 3, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003

Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam Muamalah*, Jilid 3, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993

-----, *Masail Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 1997

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000

R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. 8, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989

Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001

-----, Rachmat Syafe'I, *Ilmu Ushul Fiqih*, Bandung: Pustaka Setia, 1999

Saleh Fauzan, *Fiqh Sehari-hari*, Cet. 1, Jakarta: Gema Insani Press, 2005

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, Bandung: PT. Alma'arif, 1987

-----, *Fiqh Sunnah 12*, Bandung: PT. Alma'arif, 1988

Siti Nur Jannah, "*Sewa-menyewa Tanah Pertanian di Desa Miru Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan Studi Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif*", Skripsi Jurusan Muamalah Jinayah Fakultas Syariah Sunan Ampel Surabaya, 1999

Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Cet. 1, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Cet. 13, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R & D*, Cet. 12, Bandung: Alfabeta, 2011

Taufik Nur Hardi, "*Tinjaun Hukum Islam dan UUPA terhadap Praktek Sewa-menyewa Tanah Pertanian di Kelurahan Cibodasari Kecamatan Jatiuwung Kodya Tangerang Jawa Barat*", Skripsi Jurusan Muamalah Jinayah Fakultas Syariah Sunan Ampel Surabaya, 1999

Titik Khurotin, "*Mekanisme Sewa-menyewa Tanah Gusuran dalam Perspektif hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bogobabatan Karang Binangun Lamongan)*", Skripsi Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Sunan Ampel Surabaya, 2008

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam 5*, Cet. 10, Damaskus: Dar al-Fikr, 2007

Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2003

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Diponegoro, 2000

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi 3, Jakarta: Balai Pustaka, 2000

Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, Cet. 3, Surabaya: 2011

www.zimbio.com/member/.../Konsep+Ekonomi+Islam+dalam+Fiqh+2. (26 Juni 2011).