ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA SAWAH DESA SONOPATIK KECAMATAN BERBEK KABUPATEN NGANJUK

SKRIPSI

Oleh:

MISEL NATALI NUR SANTI

NIM. C92216180

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Surabaya

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Misel Natali Nur Santi
NIM	: C92216180
Fakultas/ Jurusan/Prodi	: Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	: Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Sawah Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

Menyatakan bahwa skripsi ini keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 03 Maret 2020

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

MISEL NATALI NUR SANTI

NIM. C92216180

Dipindai dengan CamScanner

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk" yang ditulis oleh Misel Natali Nur Santi NIM. C92216180 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 03 Maret 2020

Pembimbing,

Dr. H. Mohammad Arif, Lc., MA
NIP. 197001182002121001

Dipindai dengan CamScanner

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Misel Natali Nur santi NIM. C92216180 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Sidang Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, 23 Maret 2020, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

Dr. H. Mohammad Arif.,MA.
NIP. 197001182002121001

Penguji II

Dr. Sanuri.,M.Fil.I.
NIP. 197601212007101001

Penguji III

A.Mufti Khazin.,MHI.
NIP:197303132009011004

Penguji IV

Zakiyatul Iliya.,MHI.
NIP:199007122015032000

Surabaya, 23 Maret 2020

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,

Dr. H. Masruhan, M. Ag
NIP. 195904041988031003

Dipindai dengan CamScanner

KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Misel Natali Nur Santi
NIM	: C92216180
Fakultas/Jurusan	: Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail	: miselnatalinursanti@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain(.....)

Yang berjudul:

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SONOPATIK KECAMATAN BERBEK KABUPATEN NGANJUK

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/ mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi,tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 01 Juli 2021
Penulis

Misel Natali Nur Santi
NIM. C92216180

Dipindai dengan CamScanner

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk" merupakan hasil penelitian lapangan atau (Field Research) untuk menjawab pertanyaan tentang: 1) Bagaimana praktik sewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk, 2) Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik sewa sawah di Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

Penelitian ini berorientasi pada penelitian lapangan, serta menggunakan metode penelitian kualitatif dengan cara mengumpulkan data yang berkaitan dengan kasus yang dianalisis, serta sumber data diperoleh dari data primer yang meliputi data keterangan pemilik sawah dan penyewa sawah di Sono Patik ,dan data sekunder yang bersifat membantu, menunjang serta memperkuat data yang diperoleh dari lapangan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa: Pertama, Praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Brebek Kabupaten Nganjuk dilakukan dengan cara pihak penyewa memberikan uang sewa dibayar penuh pada saat akad berlangsung. pada saat transaksi penyewa menjelaskan sawah disewa hanya untuk bercocok tanam, namun saat musim kemarau pihak penyewa memanfaatkan sawah untuk produksi batu bata tanpa sepengetahuan pemilik sawah. Dalam hal ini manfaat (sawah) yang disewakan menjadi kering dan tidak subur.

Berdasarkan hukum Islam, praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Brebek Kabupaten Nganjuk tidak memenuhi syarat dalam akad *ijārah*. Sehingga sewa-menyewa tersebut tidak sah karena praktik tersebut telah merusak manfaat/ objek sewa, yaitu tanah menjadi rusak, kering dan kesuburan berkurang. Sehingga hal seperti ini sangat merugikan pihak pemilik sawah.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, bagi pemilik sawah, sebaiknya sebelum terjadi sewa sawah harus menjelaskan jangka waktu dan pemamfaatan tanah agar tidak terjadi kesalaahpahaman sewaktu waktu. Kemudian Bagi penyewa, Sebaiknya dalam melakukan sewa-menyewa tanah sawah sesuai dengan kesepakatan awal dan tidak bertentangan dengan hukum Islam. Bagi masyarakat pada umumnya, sebaiknnya dalam melakukan sewa menyewa harus jelas dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.

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

10. Kepada saudara-saudaraku, terimakasih atas semangat dan motivasinya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada sahabatku Cicik, Feni, Eka, Maya, Aulia, Grenanda, Fitri terimakasih telah membantu dan memberi saran dikala penulis mengerjakan skripsi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu.
12. Kepada seluruh teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2016 yang tak terlupakan dan telah memberi motivasi terhadap penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, maka kritik dan saran yang membangun akan penulis terima. Semoga skripsi ini memberikan banyak manfaat bagi insan akademis dan para pembaca. Semoga Allah Swt. selalu memberikan rahmat dan hidayahnya dalam setiap langkah kita. *Amin Yarobbal 'alamin.*

Penulis

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

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

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERNYATAAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI viii

DAFTAR TRANSLITRASI xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Dan Batasan Masalah 9

C. Rumusan Masalah 10

D. Kajian Pustaka 10

E. Tujuan Penelitian 15

F. Kegunaan Hasil Penelitian 15

G. Definisi Operasional 16

H. Metode Penelitian 17

I. Sistematika Pembahasan 23

BAB II Konsep Sewa Menyewa *(IjāRah)*

A. Sewa Menyewa *(Al-Ijārah)* .....

1. Pengertian sewa-menyewa *(al-ijārah)* 25
2. Dasar hukum sewa-menyewa *(al-ijārah)* 27
3. Rukun dan syarat sewa-menyewa *(al-ijārah)*..... 29
4. Sifat dan hukum sewa-menyewa *(al-ijārah)* 35
5. Macam-macam sewa-menyewa *(al-ijārah)* 37
6. Berakhirnya sewa-menyewa *(al-ijārah)* 40

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

BAB III Gambaran Umum Praktik Sewa Sawah Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

A. Gambaran umum Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk 41

B. Praktik sewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk....43

C. Faktor yang melatar belakangi sewa sawah pertanian pembuatan batu bata di Desa Sonopatik Kecamatan berbek Kab. Nganjuk ...47

D. Berakhirnya sewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk....48

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SONO PATIK KECAMATAN BERBEK KABUPATEN NGANJUK

A. Analisis Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk 50

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk 52

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 59

B. Saran 59

DAFTAR PUSTAKA 61

LAMPIRAN....63

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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah Swt menciptakan alam semesta lengkap dengan seisinya yang terdiri dari makhluk hidup dan benda mati yang saling ketergantungan satu sama lain. Manusia merupakan makluk hidup yang sempurna di bumi. Manusia dibekali akal sehat oleh Allah Swt. untuk mampu berfikir dan percaya kepada Sang Pencipta. Karena kesempurnaannya tersebut manusia diutus oleh Allah untuk menjadi khalifah di bumi. Manusia sangat erat kaitannya dengan tanah, dimana manusia juga tercipta dari sebuah tanah liat dan diberi nyawa olehNya.

Tanah merupakan salah satu hal yang penting untuk menunjang kehidupan manusia. Di mana dalam menjalankan hidupnya manusia berada di atas tanah bahkan kebanyakan dari mereka menggunakan tanah sebagai media untuk memperoleh bahan makanan.

Islam menganjurkan kepada manusia untuk memanfaatkan tanah sumber daya alam dengan sebaik-baiknya. Apabila seorang muslim memiliki tanah yang kosong maka harus dirawat atau dimanfaatkan sebagaimana mestinya misalnya digunakan untuk bercocok tanam sehingga dapat menghasilkan sayur-sayuran, buah-buahan, maupun ubi-ubian yang akan bermanfaat untuk memenuhi kebutuhan manusia. Sebab apabila tanah

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

dibiarkan kosong artinya menghilangkan nikmat atas harta yang sudah diberikan oleh Allah Swt. dimana Ia sangat tidak menyukai hal yang demikian. Hal ini tercantum dalam Al Qur'an Surah al-A'rāf ayat 58, berbunyi :

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ ۖ وَالَّذِي خَبُثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا ۚ كَذَٰلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ

> "Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah Swt. dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah Kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (Kami) bagi orang-orang yang bersyukur."[1](al-A'rāf (7): 58)

Beberapa orang tidak dapat mengelolah tanah atau lahan yang mereka miliki namun dengan tujuan tertentu akhirnya mereka menggunakan cara lain dalam memanfaatkan tanah yang mereka miliki dengan tujuan agar tanah yang mereka miliki tetap bermanfaat. Banyak cara yang dapat ditempuh oleh masyarakat untuk memanfaatkan tanahnya. Salah satu cara tersebut adalah dengan menyewakan tanah yang dimiliki kepada orang lain yang membutuhkan. Kegiatan sewa menyewa merupakan hal yang sudah biasa dilakukan oleh masyarakat pada umumnya. Menurut pasal 1548 KUH Perdata sewa-menyewa adalah suatu persetujuan, dengan pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.[2]

---

[1]Kementrian Agama , *Ar-Rahim Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2013), 158

[2]*Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum* (Jakarta: Wipress, 2008), 292-293.

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

Sewa menyewa menurut Islam tidak boleh merugikan salah satu pihak, sehingga harus terdapat kerelaan dari kedua belah pihak. Kemudian objek yang disewakan juga harus jelas. Serta kesepakan yang terjadi diawal hingga berakhirnya akad juga harus sesuai. Hal ini tercantum dalam Al-Qur'an Surah aṭ-Ṭalāq ayat 6, berbunyi :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتِ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُ أُخْرَىٰ

Artinya : "Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya."[3] (aṭ-Ṭalāq (65): 6)

[3]Kementrian Agama, *Ar-Rahim Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2013), 559

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

Dalam kaidah fikih di bidang muamalah, Ibnu Taimiyah mengungkapkan :

اَلأَصْلُ فِي العَقْدِ رِضَى المتَعَاقِدَيْنِ وَنَتِجَتُهُ مَا إلتَزَمَاهُ بِالتَّعَاقُدِ

"Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang di akadkan."[4]

Apabila objek yang dijadikan sewa menyewa tidak jelas dan menyebabkan perselisihan maka akadnya akan menjadi tidak sah karena ketidakjelasan dapat menghalangi tujuan dari akad tersebut. Kejelasan objek diwujudkan dengan penjelasan tempat manfaat dan masa waktu.[5]

Dalam hukum Islam sewa menyewa di sebut dengan *ijārah*. *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkīyyah*) atas barang itu sendiri.[6]Akad *ijārah* adalah penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[7] Dalam akad ini yang berpindah hanya hak guna dari suatu barang atau jasa yang bersifat sementara dari seseorang yang menyewakan kepada penyewa. Hak kepimilikan dari suatu barang atau jasa tersebut tetap tidak berpindah

[4]A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta: Kencana, 2017), 130
[5]Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Terjemahan Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 391.
[6]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*(Jakarta: Gema Insani, 2001), 117.
[7]Suqiyah Musafa'ah, dkk, *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam* I (Surabaya: IAIN SA Press, 2013), 150.

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

kepemilikan, sehingga penyewa tidak dapat menjual atau menyewakan kembali kepada orang lain atas barang atau jasa yang di sewa. Para pihak yang melakukan akad ini menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad *Ijārah* itu. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.[8] Syarat ini diterapkan sebagaimana dalam akad jual beli. Allah Swt. berfirman dalam Al Qur'an surat An- Nisā' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Jangan-lah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sendiri. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu."[9](An-Nisā':29)

ijārah disebut juga *tijārah* (perdagang-an) karena di dalamnya ada nilai pertukaran harta dengan harta.[10]Dalam akad ini tidak ada perpindahan hak kepemilikan oleh karena itu diatur juga sistem pengupahan yang diberikan. Penyewa harus memberikan upah yang patut sesuai dengan kondisi barang atau jasa yang akad disewa. Transaksi seperti ini dinamakan dengan transaksi jual tahunan. Transaksi jual tahunan terjadi apabila pemilik tanah menyerahkan milik tanahnya (sawah atau tegalan) kepada

[8]Ibid., 154.
[9]Kementrian Agama , *Ar-Rahim Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 83.
[10] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Terjemahan Abdul Hayyie Al-Kattani* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 391.

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

orang lain (penggarap) untuk beberapa tahun panen dengan menerima pembayaran terlebih dahulu dari penggarap. Setelah habis waktu tahun panen yang dijanjikan maka penggarap menyerahkan kembali tanah itu kepada pemiliknya.[11]

Dalam tataran praktis, *syara'* juga memperbolehkan beragam transaksi yang pada dasarnya dilarang. Namun karena sudah menjadi kebutuhan umum, maka transaksi itu menjadi diperbolehkan. Sebab bila tidak di perkenankan akan membuat masyarakat mengalami kesulitan. Seperti *ijārah* yakni akad sewa-menyewa yang pada awalnya tidak diperbolehkan karena sesuatu yang disewa berupa manfaat, seperti manfaat rumah, misalnya. Sedangkan manfaat sendiri bersifat abstrak atau tidak tampak oleh indera (*ma'dūmah/* sesuatu yang tidak tampak oleh indera), sedangkan melakukan transaksi pada barang yang tidak tampak adalah termasuk *gharar*. Namun karena *ijārah* sudah menjadi kebutuhan umum masyarakat, bahkan sudah mencapai tingkat darurat, maka *ijārah* diperbolehkan.[12]

Apabila terjadi kerugian yang dialami oleh salah satu pihak, hal tersebut telah menjadi resiko yang harus diterima olehnya. Setiap barang ataupun lahan sudah pasti mengandung manfaat dan kerugian, kedua hal

[11]Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2014), 218
[12]Abdul Haq, dkk. *Formulasi Nalar Fiqh* (Surabaya: Khalista, 2017), 198

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

ini tidak dapat dipungkiri bahwa keduanya saling berdampingan. Seperti dalam kaidah tentang *al-kharrāj bi' al-ḍamān* :

الخَرَاجُ بِالضَّمَانِ

" Manfaat (suatu benda) merupakan faktor pengganti kerugian. "[13]

Maksud kaidah ini yang secara teks berdasarkan Hadis Nabi Muhammad SAW mempunyai maksud, yaitu: barang siapa yang berhak mendapatkan keuntungan ialah orang yang punya kewajiban menanggung kerugian (jika hal itu terjadi).[14]

Mayoritas penduduk Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk memiliki lahan pertanian, sehingga kebanyakan dari masyarakat di desa tersebut memenuhi kebutuhannya dengan cara bercocok tanam. Namun tidak semua masyarakat yang memiliki lahan pertanian memanfaatkan tanahnya untuk bercocok tanam. Hal ini dikarenakan kemampuan masyarakat yang terdapat di desa tersebut beraneka ragam. Ada yang memilih untuk bekerja di perusahaan, ada yang menjadi guru, ada yang memilih berwirausaha, ada yang bertani, dan lain sebagainya.[15]

Cara yang digunakan oleh penduduk Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk untuk memanfaatkan tanahnya ada beberapa macam. Yang pertama, pemilik tanah mengurus sendiri tanahnya untuk

[13]Abbas Arfan, *Kaidah Fiqh Muamalah Kuliyyah* (Malang: UIN Maliki Press, 2017), 270
[14]Ibid., 270
[15]Marijo, *Wawancara* 26 Agustus 2019

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

tempat bercocok tanam sehingga mereka menanami tanahnya dengan padi, sayur-sayuran, maupun tumbuhan yang lainnya sehingga ketika panen dapat dimanfaatkan sendiri maupun dijual kepada orang lain. Yang kedua, pemilik tanah tidak mampu mengurus tanahnya sendiri sehingga menyuruh orang lain untuk mengurusnya. Dalam hal ini pemilik tanah memberi modal untuk penggarapan tanah tersebut kemudian pihak lain yang mengelolanya sehingga terdapat kerjasama. Yang ketiga, pemilik tanah tidak mampu mengurus tanahnya sendiri sehingga memilih untuk menyewakan tanahnya kepada orang lain dengan pembayaran sewa pertahun.

Kebanyakan penduduk Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk memilik memanfaatkan tanahnya dengan cara menyewakan kepada orang lain. Rata-rata harga sewa sawah di desa Sonopatik sebesar Rp. 2.200.000,- per 140m²/tahun. Hal ini disebabkan cara tersebut dianggap sebagai cara yang mudah. Dimana dengan menyewakan tanahnya pemilik lahan akan mendapatkan uang tanpa mengelola lahan tersebut dan tanpa memikirkan akibat apabila terjadi gagal panen dari lahan yang di miliki.

Dalam transaksi sewa menyewa lahan pertanian tersebut, di awal perjanjian penyewa lahan hendak menyewa tanahnya untuk digunakan dalam bidang pertanian sehingga pemilik lahan sepakat untuk menyewakan tanahnya dengan jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang apabila kedua belah pihak menghendaki. Kemudian di tengah perjalanan pihak

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

menyewa memanfaatkan sebagian tanah yang disewanya untuk produksi batu bata. Dalam hal ini tanpa seizin pemilik lahan.

Pemilik lahan memiliki alasan dalam memanfaatkan sebagian tanah untuk produksi pertanian yaitu untuk mengantisipasi ketika gagal panen, karena ketika lahan pertanian tersebut sudah digarap sebaik mungkin namun kondisi musim yang tidak menentu sehingga tidak menutup kemungkinan untuk terjadinya gagal panen. Dalam hal ini membuat petani mengalami kerugian yang sangat besar. Pada akhirnya penyewa harus memikirkan dengan baik hal apa yang harus dilakukannya untuk menutupi kerugian apabila hasil panen tidak mencukupi kebutuhan sehari-hari dan agar dapat membayar uang sewa lagi di tahun-tahun selanjutnya.[16]

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk membahas permasalahan tersebut yang akan dituangkan dalam skripsi dengan judul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk".

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yang berkaitan dengan praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk sebagai berikut:

1. Dampak gagal panen
2. Keuntungan yang diperoleh dari penjualan batu bata

[16]Marijo, *Wawancara* 26 Agustus 2019

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

3. Kerugian yang dialami oleh pemilik sawah
4. Praktik sewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk
5. Berakhirnya sewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk
6. Analisis hukum Islam terhadap praktik sewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

Dari identifikasi beberapa masalah diatas diperlukan pembatasan masalah agar masalah yang dibahas dapat mudah dipahami. Pembatasan masalah tersebut antara lain:

1. Praktik sewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk
2. Analisis hukum Islam terhadap praktik sewa sawah di Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan masalah yang sudah dibatasi, maka peneliti akan mengangkat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik sewa sawah di Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk?

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

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan uraian singkat tentang penelitian sebelumnya terkait dengan permasalahan yang akan diteliti sehingga dapat diketahui bahwa penelitian ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari penelitian terdahulu. Dalam penelusuran dari awal penulis menemukan beberapa penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang sedang dilakukan oleh penulis yaitu terkait dengan praktik sewa tanah.

1. Sebuah skripsi pada tahun 2013 yang ditulis oleh saudara Afif Rahman judul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik". Skripsi ini dari UIN Sunan Ampel jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah. Dalam skripsi ini dijelaskan bahwa sewa sawah atas dasar kepercayaan, yang dipermasalahkan saat pemilik yang meninggal melakukan perjanjian maka keluarga yang menjadi berselisih dengan penyewa.[17]
2. Sebuah skripsi pada tahun 2017 yang ditulis oleh saudara Ahmad Hanafi Zakariya dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarum Kabupaten Klaten".[18] Skripsi ini dari IAIN Salatiga jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah. Dalam skripsi ini dijelaskan bahwa terdapat tiga macam pelaksanaan akad yang terjadi. Pertama,

[17]Afif Rahman "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik" (Skripsi—UIN Sunan Ampel, 2013)

[18] Hanafi Zakariya "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarum Kabupaten Klaten" (Skripsi--IAIN Salatiga, 2017)

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

pihak penyewa menyewa tanah hanya sebagai tempat pembuatan batu bata. Kedua, pihak penyewa tanah digunakan sebagai tempat pembuatan sekaligus pengambilan tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Ketiga, penyewa menyewa tanah hanya untuk mengambil tanahnya guna bahan baku pembuatan batu bata. Dalam skripsi ini disimpulkan bahwa pemanfaatan sawah yang kurang tepat karena semata-mata untuk pembuatan batu bata.

3. Sebuah skripsi pada tahun 2017 yang ditulis oleh saudara Evi Silviani dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas". [19]Skripsi ini dari IAIN Purwokerto jurusan Mu'amalah. Dalam skripsi ini dijelaskan bahwa praktik sewa sawah yang tidak sesuai dengan syara' karena tidak ada batas waktu perjanjian berakhhir dan pemanfaatan dari sawah yang di sewa maupun tidak jelasa untuk apa.
4. Sebuah skripsi pada tahun 2018 yang ditulis oleh saudara Rendi Aditia dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Bayar Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)".[20] Skripsi ini dari UIN Raden Intan Lampung jurusan Mu'amalah. Dalam skripsi ini membahas mengenai sewa menyewa tanah yang telah ada tanamannya. Dimana

[19] Evi Silviani "Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas" (Skripsi-- IAIN Purwokerto, 2017)
[20] Rendi Aditia "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Bayar Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)" (Skripsi-- Raden Intan Lampung, 2018)

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

buah dari hasil tanaman di berikan di musim berikutnya dan apabila tidak ada panen musim itu maka itulah kerugian yang mereka dapat dan sebaliknya.

5. Sebuah skripsi pada tahun 2018 yang ditulis oleh saudari Husnul Zamzami dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi kasus di Desa Dukuh benda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)".[21] Skripsi ini dari UIN Walisongo jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah. Dalam skripsi ini menjelaskan sewa menyewa yang mengandung gharar dimana usia sewa menyewa ditentukan dengan plastik yang di parang pada lahan yang disewa.
6. Sebuah skripsi pada tahun 2018 yang ditulis oleh saudara Nur Rohman judul "Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto".[22] Skripsi ini dari UIN Sunan Ampel jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah. Dalam skripsi ini dijelaskan bahwa sewa menyewa hanya secara lisan yang mengandalkan saling percaya tidak di perbolehkan karena pemanfaatan dari lahan tidak jelas.

---

[21] Husnul Zamzami "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal" (Skripsi-- UIN Walisongo, 2018)

[22]Nur Rohman "Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto" (Skripsi—UIN Sunan Ampel, 2018)

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

Dari kajian pustaka yang telah diuraikan diatas terdapat kesamaan dari segi obyek yang akan diteliti yaitu terkait dengan sewa tanah. Namun sewa tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah ketidaksesuaian perjanjian antara pihak pemilih tanah dan penyewa tanah. Dimana penyewa tanah pada saat akad menyatakan bahwa tujuan melakukan sewa tanah untuk digunakan sebagai lahan pertanian. Akan tetapi seiring dengan berjalannya waktu penyewa tanah membuat sebagian tanah yang disewa untuk produksi batu bata tanpa sepengetahuan pihak pemilik tanah sehingga dalam hal ini penulis ingin mengetahui bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik sewa tanah tersebut.

E. Tujuan Penelitian

Agar penelitian yang dilakukan sejalan dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui praktik sewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk
2. Untuk analisis hukum Islam terhadap praktik sewa sawah di Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memiliki kegunaan baik dari segi teori maupun praktik.

digilib.uinsby.ac.id 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. Secara teoritik hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber rujukan untuk pengembangan ilmu pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan sewa-menyewa tanah persawahan yang sesuai dengan syariat Islam.
2. Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan serta acuan kepada masyarakat terutama para pihak yang melakukan sewa-menyewa lahan pertanian untuk lebih mengutamakan aspek hukum Islam dalam melakukan kegiatan muamalah tersebut.

G. Definisi Operasional

Berdasarkan judul diatas agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami arti kata judulnya, maka perlu kiranya penulis menjelaskan kata-perkata dari judul diatas sebagai berikut:

Hukum Islam adalah menelaah lebih dalam dengan landasan teori syariat Islam yang bersumber dari Al-qur'an, hadis, dan pendapat para fuqaha yang berkaitan dengan sewa menyewa (*ijārah*). Sewa Sawah adalah perpindahan hak guna tanah kepada orang lain untuk digunakan sebagai lahan pertanian dengan jangka waktu tertentu disertai pembayaran upah tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk dalam memanfaatkan tanah yang dimiliki oleh masyarakat setempat yaitu sawah disewakan kepada penyewa

digilib.uinsby.ac.id 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 pembayaran di awal. Dengan perjanjian awal penyewa lahan hendak menyewa sawahnya untuk digunakan dalam bidang pertanian namun tengah perjalanan pihak penyewa memanfaatkan sebagian sawah yang disewa untuk pembuatan batu bata dengan alasan kurangnya hasil dari pertanian yang digarapnya.

H. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, metode merupakan cara kerja, tata kerja, untuk dapat memahami objeknya yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan, sedangkan teknik adalah alat-alatnya termasuk cara bagaimana alat-alat itu dipergunakan di dalam penelitian.[23] Metode penelitian merupakan bagian yang terpenting dalam suatu penelitian. Dimana metode penelitian memuat urutan-urutan terkait alat-alat dan prosedur yang akan digunakan untuk memperoleh data maupun mengolah data.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan yaitu peneliti mendatangi langsung tempat yang akan digunakan penelitian untuk mengetahui secara langsung praktik sewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk

1. Data yang dikumpulkan

Data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini antara lain:

[23] Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum,* (Surabaya: UIN SA Press,2011), 42-43.

digilib.uinsby.ac.id 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. Data tentang praktik sewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

b. Data tentang ketentuan hukum Islam terhadap praktik sewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

2. Sumber data

a. Sumber primer

Sumber data primer adalah sumber paling utama dimana sebuah data dihasilkan.[24] Dalam penelitian ini sumber data primer diperoleh dengan cara melakukan wawancara langsung kepada pihak yang terlibat dalam kegiatan sewa menyewa tanah tersebut yaitu 2 (dua) orang pemilik sawah dan 3 (tiga) masyarakat yang menyewa sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk. Selain itu juga melakukan wawancara kepada aparat Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

b. Sumber sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua setelah sumber data primer.[25] Dalam penelitian ini sumber data sekunder diperoleh dari beberapa bahan pustaka yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu buku-buku maupun kitab-kitab yang ada kaitannya dengan masalah sewa menyewa dan melalui data statistik desa untuk mendapatkan data tentang keadaan geografis dari lokasi

[24]Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi* (Jakarta:Prenada Media Group, 2013) , 129.
[25] Ibid.

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

penelitian serta data lain yang berkaitan dengan sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

3. Teknik pengumpulan data

Untuk menghimpun data dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik yaitu:

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara memperhatikan secara akurat, mencatat fenomena yang muncul, dan mempertimbangkan hubungan antar aspek dalam fenomena tersebut.[26]Dalam menulis nama subjek, tata caranya sama dengan penulisan pada verbatin wawancara, boleh saja ditulis dengan nama yang sebenarnya atau cukup dengan inisial atau nama samaran (guna kepentingan konfidensialitas).[27]Dengan teknik observasi penulis ingin mengetahui secara langsung bagaimana praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk di lapangan. Observasi dilakukan oleh penulis dengan cara mendatangi langsung Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk di lapangan kemudian mengamati proses sewa tanah yang terjadi di desa tersebut.

b. Wawancara

[26]Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum* (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 180.
[27]Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Salemba Humanika, 2012) , 174.

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

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab disertai bertatap muka antara pewawancara dengan responden.[28] Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*in-depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relative lama.[29]Wawancara dilakukan guna mendapatkan data mengenai transaksi sewa tanah yang terjadi di desa Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk di lapangan baik dari segi pemberian ujrah, jangka waktu, dan hal lain yang ada kaitanya dengan sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk di lapangan. Wawancara dilakukan oleh penulis dengan cara memberikan pertanyaan kepada para pihak yang bersangkutan dengan sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk yaitu terdiri dari pemilik tanah, penyewa tanah, masyarakat desa, dan aparat desa yang mengetahui tentang praktik tersebut.

c. Dokumentasi

[28]Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi* (Jakarta:Prenada Media Group, 2013) , 133.
[29]Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), 139.

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

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang diperoleh dari setiap bahan tertulis.[30] Dalam penelitian ini data dokumentasi diperoleh dari data statistik desa, buku-buku, dokumen resmi maupun hasil penelitian sebelumnya yang ada kaitannya dengan praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

4. Teknik pengolahan data

a. Editing

Editing adalah teknik pengolahan data dengan cara mengkoreksi data yang sudah dikumpulkan.[31]Data yang akan dilakukan editing dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara dan studi dokumen. Teknik editing dilakukan terhadap data-data yang diperoleh dari Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk baik itu proses sewa tanah, pemanfaatan tanah, jangka waktu sewa tanah, dan data lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Organizing

Organizing adalah teknik pengumpulan data dengan cara menyusun kembali data yang sudah diperoleh agar sesuai dengan rumusan masalah. Data yang diperoleh selama penelitian di lapangan terlalu meluas sehingga tidak sesuai dengan rumusan

[30]Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum* (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 178.
[31] Ibid., 197.

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

masalah dalam penelitian ini, maka data tersebut akan disusun kembali sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian ini. Sehingga data yang dituliskan hanyalah data yang sesuai dengan rumusan masalah yang telah diuraikan.

c. Analizing

Analizing adalah teknik pengumpulan dengan cara menganalisis data yang sudah diperoleh dari penelitian untuk menghasilkan kesimpulan mengenai fakta yang ditemukan. Dalam teknik analizing penulis akan melakukan analisis terhadap data dan sumber yang ada kemudian dianalisis dengan hukum Islam khususnya *al-Ijārah.*

5. Teknik analisis data

Setelah data yang didapat di lapangan dikumpulkan dan diolah menggunakan teknik pengolahan data maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data. Data yang diperoleh dilapangan akan dianalisis oleh penulis dengan menggunakan metode deskriptif analitis yaitu metode yang menggambarkan dan memaparkan tentang praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

Selanjutnya data yang diperoleh tersebut akan diolah dengan menggunakan pola pikir deduktif yaitu cara berfikir yang diperoleh dari pernyataan yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Dalam hal ini penulis menganalisis praktik sewa tanah

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

di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk dengan menggunakan akad *Ijārah*.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam skripsi ini dan untuk menghindari ketidaksesuaian pembahasan, maka penulis akan membuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama merupakan bagian pendahuluan yang terdiri dari latar belakang makalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan landasan teori yang terkait dengan sewa menyewa. Dalam hal ini meliputi pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, bentuk-bentuk sewa menyewa, serta pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa.

Bab ketiga merupakan gambaran umum yang terkait dengan praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk. Dalam hal ini terdiri dari gambaran umum tentang di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk, proses sewa menyewa tanah Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk, pemanfaatan tanah sewa serta berakhirnya sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

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

Bab keempat merupakan analisis data. Dalam hal ini berisi tentang praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk dan analisis hukum Islam terhadap praktik sewa tanah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

Bab kelima merupakan bab penutup. Dalam hal ini terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban pertanyaan dalam rumusan masalah, sedangkan saran merupakan rekomendasi demi kebaikan untuk masyarakat, pembaca, maupun peneliti selanjutnya.

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

BAB II

KONSEP SEWA MENYEWA *(IJARAH)*

A. IJĀRAH

1. Pengertian Sewa-Menyewa (*ijārah)*

Dalam *fiqh* muamalah, istilah sewa-menyewa disebut dengan kata *ijārah*. Kata *Ijārah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-iwaḍ* (ganti atau upah).[1] Sedangkan menurut istilah *syara'*, *ijārah* adalah memberikan suatu manfaat kepada orang lain dengan jalan penggantian untuk pembayaran.

Dalam arti yang luas, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan. *Ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa toko, rumah, maupun sewa-menyewa jasa.

Menurut etimologi, *ijārah* adalah (menjual manfaat).[2]Secara terminologi, dikemukakan beberapa pendapat ulama', antara lain:

a. Menurut Ali al-Khafif, *al-ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.[3]
b. Menurut madzhab hanafi bahwa *ijārah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى المَنَافِعِ بِعَوْضٍ

[1] Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 77.
[2] Rachmat Syafei, *Fiqh Muamlah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 121.
[3] Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 72.

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

Artinya:"Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti."

c. Menurut Madzhab Syafi'i:[4]

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُودةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلبَدْلِ وَالإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

Artinya: "Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu."

d. Menurut Madzhab Maliki dan Hanabilah:

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُوْمَةً بِعَوْضٍ

Artinya: "Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti."

e. Menurut Sayid Sabiq dalam tulisan Ascarya, *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakikatnya *ijārah* adalah penjualan manfaat.[5]

f. Menurut Idris Ahmad dalam tulisan Hendi Suhendi, upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.[6]

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[7]

---

[4] Ibid., 121-122.
[5] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 99.
[6] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 2011), 115.
[7] Fatmah, Kontrak Bisnis Syariah (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 138.

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

Dalam sewa-menyewa pemilik yang menyewakan manfaat disebut *mu'jir dan pihak lain yang yang menyewa disebut musta'jir* Berdasarkan definisi- definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah mengupah, sewa menyewa adalah menjual manfaat *(Bay' al-mannafi')* dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan *(Bay' al-quwwah).*

2. Dasar Hukum *ijārah*

Al- ijārah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Quran, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma Ulama. Adapun dasar hukum tentang kebolehan *al-ijārah* sebagai berikut:

1) al-Quran

a) Surat at-Thalāq ayat 6:

فَاإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya:"…jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya..." (Q.S. at-Thalaq: 6).[8]

[8] Noor Harisudin, *Fiqih Muamalah 1* (Jember: Pena Salsabila, 2014), 49.

digilib.uinsby.ac.id 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) Surat al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: 'Ya bapakku ambil lah 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.'" (Q.S. al-Qashash ayat 26)[9]

c) Surat Az- Zhukruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَا ةِ الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

"Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan." (Q.S. Az-Zhukhruf: 32)[10]

2) Hadist

a) H.R Ibn Mājah:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَاللهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَلَ رَسُوْلُ اللهِ : اَعْطُوْا الأَجِيْرَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُز رَوَاهُ ابْنُ مَاجَةَ.

Dari Ibnu Umar ra., ia berkata : "Rasulullah saw. Bersabda : "berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum keringatnya kering ." (HR. Ibnu Majah/ Bulughul Maram: 941)[11]

---

[9] Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010),
[10] Suqiyah Musafa'ah, *Hadith Hukum Ekonomi Islam* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 94.
[11] Ahmad Muhammad Yusuf, *Ensikloedia Tematis Ayat Al-Qur'an & Hadist Jilid 7* (Jakarta: Widya Cahaya, 2009), 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 digilib.uinsby.ac.id

b) HR. An-Nasā'iy:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ قَالَ إِذَا اسْتَأْجَرْتَ أَجِيرًا فَأَعْلِمْهُ أَجْرَهُ

Rasulullah saw bersabda: "siapa yang menyewa seseorang hendaklah ia beritahu upahnya."[12]

3) Ijmak

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijārah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.[13]

3. Rukun dan Syarat *ijārah*

Rukun merupakan hal yang sangat esensial artinya bila rukun tidak terpenuhi atau salah satu diantaranya tidak sempurna (cacat), maka suatu perjanjian tidak sah (batal).[14]

Para ulama telah sepakat bahwa yang menjadi rukun *ijārah* adalah:

a) *'Aqid* (orang yang akad)

1) *Mukri/mu'ajir* (pihak yang menyewakan)

2) *Muktari/musta'jir* (pihak yang menyewa)

Adanya kedua pihak yang akan melangsungkan akad mempunyai syarat yaitu; Balig, berakal, cakap dalam mengendalikan harta, dan saling meridhoi.

[12] Suqiyah Musafa'ah, *Hadith Hukum Ekonomi Islam* ...., 94.
[13] Ibid., 124.
[14] Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam* (Surabaya: IMTIYAZ, 2017), 193.

digilib.uinsby.ac.id 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) *Ma'qūd 'alaihi* (objek perjanjian atau manfaat)

Selalu memperhatikan manfaat yang akan di dapat ketika akan melakukan akad *ijārah* dan syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai.

c) *Sīgat* (ijab dan kabul)

Saat melakukan ijab dan qabul harus menggunakan kalimat yang jelas, mudah dipahami, dan terbuka sehingga dimengerti oleh pihak penyewa.

d) *Ujrah* (upah)

Besarnya upah yang dikeluarkan harus diketahui oleh kedua belah pihak. Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah mengupah.[15] Dan ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu: berupa harta tetap yang diketahui dan tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijārah*, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

Sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *al-nafadz* (syarat pelaksana akad), syarat sah, dan syarat lazim yang harus terpenuhi agar transaksi *ijārah* yang dilakukan bisa sah dan legal menurut syariat.[16]

1) Syarat terjadinya akad

[15] Sohari Sahrani; Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 170.
[16] Noor Harisudin, *Fiqih Muamalah 1* (Jember: Pena Salsabila, 2014), 50-53.

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

Madzhab Malikiyah berpendapat bahwa tamyis adalah syarat *ijārah* dan jual-beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyis* adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya.

Madzhab Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu balig dan berakal, sedangkan anak mumayyis belum dikategorikan ahli akad.

2) Syarat pelaksana (*al-nafādz*)

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliah*). Dengan demikian, *ijārahal-fudhul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah.*

3) Syarat sah *ijārah*

Kebenaran *ijārah* sangat berkaitan dengan *aqid* (orang yang akad), *ma'qūd 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqad*), yaitu:[17]

a) Adanya keridhaan dari kedua pihak yang akad

Syarat ini didasarkan pada firman Allah Swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

[17] Rachmat Syafei, *Fiqh Muamlah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 126.

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

> "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." (Q.S. An-Nisa' : 29)[18]

b) *Ma'qūd 'alaih* bermanfaat dengan jelas.

Adanya kejelasan pada *ma'qūd 'alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara aqid. Cara untuk mengetahui *ma'qūd 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

a. Penjelasan manfaat

Dilakukan agar benda yang disewakan benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, "saya sewakan salah satu dari rumah ini."

b. Penjelasan waktu

Madzhab syafi'iyah mensyaratkan penetapan awal waktu akad, sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

c. Sewa bulanan

Menurut madzhab Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan, "saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp.50.000,00" sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad

[18] Kementrian Agama RI, *Ar- Rahim Al-Qur'an dan Terjemahan,* 84.

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

baru setiap kali membayar. Akad yang benar adalah dengan menyatakan, "saya sewa selama sebulan."

Menurut jumhur Ulama' akad tersebut dipandang sah akad pada bula pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Dan yang paling penting adalah keridhaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

d. Penjelasan jenis pekerjaan

Penjelasan ini sangat penting dan diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehinggga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

e. Penjelasan waktu kerja

Batasan waktu bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

f. *Ma'qūd 'alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'[19]

g. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan syara', seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk memburu, dan lain-lain.

h. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

Misalnya menyewa orang untuk puasa dan lain-lain. Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayanainya sebab hal itu merupakan kewajiban istri.

[19] Sri Sudarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Sumatera Utara: FEBI UIN SA Press, 2018), 197.

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

i. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Dan tidak mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum, mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya. Hal itu di dasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh *Daruquthuni* bahwa Rasulullah SAW "melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum."

Madzhab hanabilah dan Malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadis di atas dipandang tidak sahih.

4) Syarat Lazim

Syarat kelaziman *ijārah* atas dua hal yaitu:[20]

a. *Ma'qūd 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qud 'alaih*, maka penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

b. Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad.

Udzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemudharatan bagi yang akad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam:

1) *Uzur* dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam memperkerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sisa-sia.

[20] Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh al Islamy Wa Adillatuhu Juz 4* (Damaskus: Dar al-Fikr, 2008), 546-547.

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

2) *Uzur* dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain, kecuali menjualnya.

3) *Uzur* pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

4. Sifat dan Hukum *Ijārah*

1) Sifat *Ijārah*

Jumhur Ulama' berpendapat bahwa *ijārah* adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, *ijārah* batal dengan meninggalnya salah seorang yang akad dan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris.

2) Hukum *Ijārah*

Adapun hukum-hukum yang berkaitan dengan akad *ijārah* ini:

a) Tidak boleh *ijārah* atas amal-amal mendekatkan diri pada Allah dan ibadah, seperti; adzan, haji, fatwa, qada' (dalam ibadah), imamah dan mengajar al-Qur'an, karena semuanya adalah ibadah kepada Allah, namun pihak yang melakukannya boleh menerima rizki dari baitul Mal.[21]

[21] Tim Ulama Fikih, *Fikih Muyassar 'Panduan Praktis Fikih dan Hukum Islam'* (Jakarta: Darul Haq, 2017), 389.

digilib.uinsby.ac.id 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) Pihak yang menyewakan harus menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak penyewa untuk diambil manfaatnya, penyewa wajib menjaga barang yang disewa, dan membayar upah diwaktu yang disepakati.

c) Tidak boleh membatalkan akad *ijārah* oleh salah satu dari kedua belah pihak kecuali dengan kerelaan dari pihak yang lain bila salah satu dari keduanya meninggal, sementara barang yang disewakan masih ada, maka akad tidak batal, dan dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Hukum *ijārah* sahih adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qūd 'alaih,* sebab *ijārah* termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.[22]

Hukum *ijārah* rusak apabila penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.

[22] Ibid., 131.

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

Jafar dan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijārah fasid* sama dengan jual-beli fasid, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.

5. Macam-Macam *Ijārah*

Menurut ulama *fiqh Ijārah* dilihat dari segi objeknya, terbagi dua, yaitu *ijārah* terhadap benda atau sewa-menyewa yang bersifat manfaat, dan *ijārah* atas pekerjaan atau upah-mengupah yang bersifat pekerjaan.[23]

1) *Ijārah bil manfaat*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat manfaat. *Ijārah* yang bersifat manfaat contohnya adalah:
   a) Sewa-menyewa rumah
   b) Sewa-menyewa toko
   c) Sewa-menyewa kendaraan
   d) Sewa-menyewa pakaian
   e) Sewa-menyewa perhiasaan dan lain-lain.

Apabila manfaat dalam penyewaan suatu barang merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka menurut para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. Dan cara memanfaatkan barang sewaan yaitu:

1. Sewa rumah

[23] Ibid., 53.

digilib.uinsby.ac.id 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 seseorang menyewa rumah, dibolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain.

2. Sewa tanah

Sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan diatasnya. Jika tidak dijelaskan, *ijārah* dipandang rusak. Karena dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan.[24]

3. Sewa kendaraan

Dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu di antara dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan di angkut.

Dan jika barang yang disewakan rusak, seperti pintu rusak atau dinding jebol dan lain-lain, pemiliknya lah yang berkewajiban memperbaikinya, tetapi ia tidak boleh dipaksa sebab pemilik barang tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, ia tidak diberikan upah

[24] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: AMZAH, 2013), 332

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

sebab dianggap sukarela. Adapun hal-hal kecil, seperti membersihkan sampah atau tanah merupakan kewajiban penyewa.[25]

2) *Ijārah bil 'amal*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa. *Ijārah* yang bersifat pekerjaan atau jasa ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama fiqh, *ijārah* jenis ini hukumnya dibolehkan apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. *Ijārah* seperti ini ada dua macam yaitu;

   a) *Ijārah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.

   b) *Ijarah* yang bersifat serikat yaitu, sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.

   Kedua bentuk *ijārah* terhadap pekerjaan ini (buruh, tukang dan pembantu), menurut para ulama' fiqh hukumnya boleh.

Ijārah dilihat dari segi perjanjiannya, ijarah dibagi kedalam beberapa jenis, yaitu: *ijārah amal, ijārah ain, ijārah wa iqtina, ijārah musyārakah muntanāqiṣah, ijārah multijasa.* penjelasan *ijārah amal dan ijārah ain* ini sama dengan penjelasan sebelumnya. Sedangkan

[25] Ibid, 132-133.

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

ijārah wa iqtina, ijarah musyārakah muntanāqiṣah, ijārah multijasa, Produk ini banyak digunakan oleh bank-bank syariah di Indonesia.[26]

6. Berakhirnya *Ijārah*

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh) karena termasuk timbal balik. Ijārah berakhir karena sebab-sebab sebagai berikut:[27]

1) Menurut Hanafiyah, akad *ijārah* berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad.
2) Akad *ijārah* berakhir dengan *iqālah* (menarik kembali). *Ijārah* adalah akad *mu'awadhah.* Disini terjadi proses pemindahan benda dengan benda sehingga memungkinkan untuk *iqālah*, sseperti pada akad jual beli.
3) Sesuatu yang disewakan hancur atau mati, misalnya hewan sewaan mati atau rumah sewaan hancur.
4) Manfaat yang diharapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai, kecuali *uzur* atau halangan.

Apabila *ijārah* telah berakhir waktunya, penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh, seperti semula. Bila barang

[26] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syaria 'Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumya'* (Jakarta: Kencana, 2014), 272-277.
[27] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 140.

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

sewaan sebidang tanah pertanian yang ditanami dengan tanaman, maka boleh ditangguhkan sampai buahnya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan.

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

BAB III

GAMBARAN UMUM PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SONOPATIK KECAMATAN BERBEK KABUPATEN NGANJUK

A. Gambaran Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

Desa Sonopatik merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. Desa Sonopatik dibatasi oleh beberapa desa disekitarnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Desa Gandu Kecamatan Bagor, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sumberurip, sebelah timur berbatasan dengan Desa Jatirejo Kecamatan Nganjuk, dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Grojogan. [1]

Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk memiliki luas wilayah 180.124 Ha serta jumlah penduduk 3657 jiwa yang terdiri dari 1875 jiwa laki - laki dan 1782 jiwa perempuan. Desa Sonopatik terdiri dari empat dusun yaitu Dusun Patik, Dusun Sono, Dusun Jamusan, dan Dusun Pacar Pelem.[2]

Mayoritas penduduk Desa Sonopatik adalah beragama Islam dan bermata pencaharian sebagai petani. Kondisi umum wilayah Desa Sonopatik adalah berupa hamparan lahan persawahan dan pemukiman warga. Tanaman yang

[1]Profil Desa Sono Patik dalam http://kampungkb.bkkbn.go.id/profile/13979, diakses pada 3 Januari 2019

[2] sejarah desa sonopatik dalam https://berbek.nganjukkab.go.id/desa/sonopatik/profil/153 diakses pada 3 Januari 2019

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

paling sering ditanam oleh masyarakat Desa Sobontoro adalah padi dan jagung.

B. Praktik Sewa Sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

1. Terjadinya Sewa Sawah di Desa Sonopatik

Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya masyarakat Desa Sonopatik mayoritas bekerja sebagai petani, sehingga bercocok tanam merupakan hal yang biasa dilakukan oleh masyarakat disana. Namun tidak semua masyarakat di Desa Sonopatik mempunyai lahan sawah yang bisa digarap. Bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan sawah maka memilih untuk menyewa kepada orang lain. sewa menyewa merupakan kegiatan menjual manfaat dengan pembayaran yang telah disepakati antara para pihak Dengan menyewa lahan sawah, mereka tetap bisa bercocok tanam meskipun tidak memiliki lahan pertanian. Oleh karena itu, mereka tetap mendapatkan hasil panen yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.[3]

Masyarakat yang mempunyai lahan sawah lebih memilih untuk menyewakan tanahnya karena biasanya mereka mempuanyai tanah lebih dari satu dan tidak mampu untuk menggarap lahan sawahnya sendiri sehingga ketika disewakan kepada orang lain lebih mudah dalam

[3] Panidi, Wawancara, 26 Agustus 2019.

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

mengurusnya dan pemilik sawah tidak perlu mengeluarkan banyak biaya untuk mengelola lahan sawah yang dimilikinya. Selain itu, terdapat pula pemilik sawah yang tidak mempunyai waktu untuk menggarap tanah sawahnya sendiri karena mereka sudah mempunyai pekerjaan yang tetap seperti guru atau PNS, sehingga dengan menyewakan tanah sawahnya mereka tetap mendapatkan uang dan tidak perlu mengelolanya.

Status kepemilikan tanah yang disewakan tentu harus jelas kepemilikannya karena agar tidak terjadi masalah dikemudian hari yang dapat merugikan pihak yang menyewa tanah. Selain itu juga tidak terjadi konflik yang berkepanjangan antara para pihak yang bertransaksi. Namun biasanya antara pemilik tanah dan penyewa tanah masih terdapat hubungan kekerabatan, sehingga tidak perlu menjelaskan kondisi tanah sawah secara detail karena sudah terdapat unsur kepercayaan didalamnya.

2. Proses Sewa Sawah di Desa Sonopatik

Dalam proses sewa sawah, pemilik lahan datang ketempat calon penyewa untuk menawarkan tanah yang dimilikinya. Selain itu, biasanya penyewa tanah yang datang ketempat pemilik tanah untuk bertanya apakah ada tanah sawah yang disewakan. Tidak dapat dipungkiri sewa tanah yang terdapat di Desa Sonopatik terjadi karena pihak pemilik sawah dan pihak penyewa sama-sama saling membutuhkan.[4]

[4] Ibu Jum, *Wawancara*, Nganjuk , 05 Januari 2020

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

Bagi pemilik tanah, mereka merasa tidak mampu untuk mengelola tanah sawahnya dan tidak ingin tanah sawah yang dimilikinya sia-sia begitu saja sehingga mereka menyewakan tanahnya kepada orang lain. Bagi penyewa tanah, mereka memilih untuk menyewa tanah karena pekerjaan yang bisa dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya adalah sebagai petani tetapi mereka tidak memiliki lahan yang bisa digarap.

Dalam penentuan harga pemilik sawah dan penyewa melakukan tawar-menawar hingga tercapai kesepakatan antara keduanya. Dimana ketentuan harga yang digunakan sesuai dengan adat istiadat dan harga pasar yang berlaku di masyarakat Desa Sonopatik, yaitu dengan melihat luas tanah yang dijadikan objek sewa. Hitungan nominal sewa yang diterapkan oleh warga Desa Sonopatik biasanya menggunakan Hitungan Ru dalam menentukan harga. 1 (Satu) Ru sama dengan 14 m^2 dan harga sewa tanah 1 (satu) Ru adalah sebesar 134.000 Rupiah pertahun. Sehingga apabila sawah yang disewa seluas 45 (empat puluh lima) Ru, maka uang yang harus dibayarkan adalah 6.300.000,00 pertahunnya. Untuk pembayaran sewa sawah dilakukan diawal setelah adanya kesepakatan.[5]

Transaksi sewa tanah yang terjadi di Desa Sonopatik tidak menggunakan perjanjian tertulis sehingga kesepakan antara pemilik tanah sawah dan penyewa dilakukan secara lisan. Pada saat melakukan

[5] Bapak Marijo, *Wawancara*, Nganjuk , 05 Januari 2020

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

perjanjian terkadang disertai saksi namun adapula yang tidak menggunakan saksi. Hal tersebut disebabkan pemilik tanah dan penyewa sudah saling kenal bahkan tetangga sendiri. Selain itu, biasanya para pihak masih terdapat hubungan kekerabatan. Oleh karena itu, antara pemilik sawah dan penyewa hanya berdasarkan kepercayaan dan saling rela diantara kedua belah pihak.

Pada saat melakukan perjanjian diawal akad, penyewa tanah ingin menggunakan tanah yang disewanya untuk digunakan bercocok tanam. Tanaman yang ditanam oleh masyarakat Desa Sonopatik adalah padi dan jagung. Pada saat musim penghujan tanaman yang cocok ditanam adalah padi dan pada saat musim kemarau tanaman yang ditanam adalah jagung. Hal tersebut dikarenakan, pada saat musim penghujan pengairan lebih mudah sehingga tanaman yang cocok ditanam adalah padi. Sedangkan pada musim kemarau pengairan cukup sulit, bahkan untuk mengairi sawah harus mengeluarkan sejumlah uang kepada tukang pengairan sawah *(subak)* sehingga tanaman yang cocok ditanami adalah jagung.

Pada saat musim kemarau selain ditanami jagung, penyewa juga memanfaatkan sebagian lahan pertanian untuk memproduksi batu bata. Dimana produksi batu bata merupakan inisiatif yang dilakukan penyewa untuk mengatasi hasil panen yang sedikit. Produksi batu bata terjadi beberapa bulan setelah perjanjian dilaksanakan. Dalam hal ini, penyewa menggunakan sebagian tanah sawah untuk membuat batu bata tanpa

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

sepengetahuan pemilik tanah.[6] Namun saat pemiliknya mengetahui kalau sawahnya digunakan tidak dengan semestinya mereka dengan berat hati mengijinkanya.

C. Faktor Yang Melatar Belakangi Sewa Sawah Pertanian Berubah Fungsi Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Sonopatik

Ketika melakukan sewa-menyewa tentu harus ada uang sewa yang dibayarkan. Dalam sewa tanah di Desa Sonopatik uang sewa dibayarkan seluruhnya diawal setelah terjadi kesepakatan. Besarnya uang sewa bergantung pada luasnya lahan sawah yang dijadikan objek sewa.

Pada saat musim semi, penyewa memilih untuk menanami lahan sawah dengan padi karena air yang terdapat disawah cukup banyak sehingga tidak perlu melakukan pengairan buatan. Sedangkan pada saat musim kemarau mereka akan mengalami kesulitan dalam mengairi sawah sehingga tanaman yang cocok adalah jagung. Dikarenakan biaya sewa sawah yang sudah dibayarkan diawal maka penyewa mengusahakan semaksimal mungkin dalam mengelola lahan sawah agar tidak mengalami kerugian.[7] Dimana dalam menggarap sawah penyewa tentu membutuhkan pupuk dan obat guna membuat tanaman yang ditanam menjadi subur. Sehingga modal yang harus dikeluarkan penyewa dalam mengelola lahan tersebut tentu cukup banyak.

---

[6] Ibid,. 133
[7] Nunuk, *Wawancara*, 15 September 2019.

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

Melihat pengeluaran dalam mengelola tanaman cukup banyak. Sehingga seiring dengan berjalannya waktu, penyewa berinisiatif untuk menjadikan sebagian lahan sawah tersebut sebagai produksi batu bata. Hal tersebut dilakukan pada saat musim kemarau, dimana sebagian tanah ditanami jagung dan sebagian tanah digunakan untuk produksi batu bata. Alasan penyewa melakukan hal tersebut adalah agar tidak perlu mengeluarkan uang terlalu banyak dikarenakan dengan diproduksinya batu bata maka tidak memerlukan pengairan yang banyak. Dalam hal ini pihak penyewa tanah tidak meminta izin kepada pemilik tanah.

Batu bata merupakan salah satu bahan material sebagai bahan pembuat dinding. Batu bata yang diproduksi di Desa Sonopatik terbuat dari tanah liat. Dengan adanya pembuatan batu bata dapat menghasilkan keuntungan bagi penyewa sehingga uang yang dihasilkan selama sewa satu tahun cukup untuk digunakan dalam memenuhi kebutuhan hidup, kebutuhan membeli bahan-bahan pertanian, dan untuk melakukan sewa tanah ditahun selanjutnya.

D. Berakhirnya Sewa Sawah di Desa Sonopatik

Penentuan jangka waktu sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik tergantung kesepakatan antara pemilik sawah dan penyewa sawah. Apabila jangka waktu yang ditentukan pada saat kesepakatan telah habis maka perjanjian sewa-menyewa sawah berakhir. Ketika jangka waktu sewa menyewa lahan sawah telah selesai maka penyewa sawah harus

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

mengembalikan tanah sawah kepada pemiliknya dan dipastikan uang pembayaran sudah dibayarkan keseluruhan.[8]

Dalam sewa sawah di Desa Sonopatik ketika jangka waktu sudah berakhir, biasanya terdapat penyewa sawah yang memperpanjang jangka waktunya. Namun hal tersebut harus disepakati dengan pemilik tanah. Apabila keduanya sudah sepakat, maka sewa menyewa tanah sawah kembali terjadi.

[8] Ibu Jum, *Wawancara*, Nganjuk , 05 Januari 2020

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

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SONO PATIK KECAMATAN BERBEK KABUPATEN NGANJUK

A. Analisis Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk

Praktik sewa menyewa merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Maka pihak penyewa berhak menggunakan barang yang telah disewa dengan jangka waktu sesuai kesepakatan dan digunakan dengan semestinya, tidak boleh merugikan kedua pihak, harus mendatangkan manfaat bagi kedua belah pihak yang berakad. Sehingga sewa-menyewa yang terjadi adalah saling rela antara kedua belah pihak yang berakad.

Melihat praktik sewa menyewa sawah di Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk, dimana dalam praktik tersebut tidak menggunakan perjanjian tertulis sehingga kesepakatan antara pemilik sawah dan penyewa dilakukan secara lisan. Pada saat melakukan perjanjian terkadang disertai saksi namun adapula yang tidak menggunakan saksi. Hal tersebut disebabkan pemilik tanah dan penyewa sudah saling kenal. Oleh karena itu, antara pemilik sawah dan penyewa hanya berdasarkan kepercayaan dan saling rela diantara kedua belah pihak.

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

Pada saat melakukan perjanjian diawal akad, penyewa tanah ingin menggunakan tanah yang disewanya untuk digunakan bercocok tanam. Tanaman yang ditanam oleh masyarakat Desa Sonopatik adalah padi dan jagung. Pada saat musim semi tanaman yang cocok ditanam adalah padi dan pada saat musim kemarau tanaman yang ditanam adalah jagung. Hal tersebut dikarenakan, pada saat musim semi pengairan lebih mudah sehingga tanaman yang cocok ditanam adalah padi. Sedangkan pada musim kemarau pengairan cukup sulit, bahkan untuk mengairi sawah harus mengeluarkan sejumlah uang kepada tukang pengairan sawah *(subak)* sehingga tanaman yang cocok ditanami adalah jagung.

Pada saat musim kemarau selain ditanami jagung, penyewa juga memanfaatkan sebagian lahan pertanian untuk memproduksi batu bata. Dimana produksi batu bata merupakan inisiatif yang dilakukan penyewa untuk mengatasi hasil panen yang sedikit. Produksi batu bata terjjadi beberapa bulan setelah perjanjian dilaksanakan. Dalam hal ini, penyewa menggunakan sebagian tanah sawah untuk membuat batu bata tanpa sepengetahuan pemilik tanah.

Dalam sewa tanah di Desa Sonopatik uang sewa dibayarkan seluruhnya diawal setelah terjadi kesepakatan. Besarnya uang sewa bergantung pada luasnya lahan sawah yang dijadikan objek sewa.

Penentuan jangka waktu sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik tergantung kesepakatan antara pemilik sawah dan penyewa sawah. Apabila jangka waktu yang ditentukan pada saat kesepakatan telah habis maka

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

perjanjian sewa-menyewa sawah berakhir. Ketika jangka waktu sewa menyewa lahan sawah telah selesai maka penyewa sawah harus mengembalikan tanah sawah kepada pemiliknya dan dipastikan uang pembayaran sudah dibayarkan keseluruhan.

Dalam sewa sawah di Desa Sonopatik ketika jangka waktu sudah berakhir, biasanya terdapat penyewa sawah yang memperpanjang jangka waktunya. Namun hal tersebut harus disepakati dengan pemilik tanah. Apabila keduanya sudah sepakat, maka sewa menyewa tanah sawah kembali terjadi.

Dalam penggunaan barang sewa sawah ini, masyarakat Desa Sonopatik Nganjuk sering melangsungkan praktik sewa-menyewa sawah disebabkan untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Karena memang mayoritas masyarakat di Desa Sonopatik Nganjuk berprofesi sebagai petani, sehingga mereka menyewa sawah orang lain yang tidak digarap.

B. Analisis Hukum Islam Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

Setelah peneliti melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian ini, Pada bab ini akan dibahas tentang analisis hukum Islam berupa *fiqh* tentang sewa-menyewa *(al-ijārah)* untuk mendapatkan sebuah jawaban yang sesuai dengan rumusan masalah yang terkait dengan status hukum dari adanya praktik sewa

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

menyewa sawah di *nggadeni* di Sono Patik kecamatan Berbek kabupaten Nganjuk.

ijārah bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan. Dasar hukum tertuang dalam Surat Az- Zhukruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَا
ةِ الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

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

Sewa menyewa yang dibolehkan menurut Islam tentu harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya yang meliputi:

1. *Mukri/mu'jir* (pihak yang menyewakan) dan *Muktari/musta'jir* (pihak yang menyewa)

   Dalam praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk para pihak yaitu *mukri/mu'jir* dan *Muktari/musta'jir* yang melakukan praktik *nggadeni* merupakan orang yang berakal dan para pihak yang berakad merupakan orang yang berbeda.

2. *Ma'qūd 'alaihi* (objek perjanjian atau sewa/ manfaat)

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

Dalam praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk pemanfaatan objek sewa menyewa berupa sawah yang tidak dimanfaatkan dengan semestinya. Dalam praktiknya sawah dimanfaatkan untuk bercocok tanam dan pada saat musim kemarau dimanfaatkan untuk produksi batu bata. Dengan dimanfaatkannya sawah sebagai produksi batu bata bisa merusak kesuburan tanah yang semakin kering. Hal tersebut tentu bertentangan dengan syarat *ma'qūd 'alaih* dimana seharusnya barang yang dijadikan objek sewa harus dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya, karena sewa menyewa hanya boleh memanfaatkan objek sewa bukan merusaknya.

Selain itu jika jangka waktu sewa menyewa sawah sudah berakhir namun tanaman belum waktunya panen maka pemilik sawah memberi kelonggaran waktu sampai tiba saatnya panen. Sehingga dalam hal jangka waktu dalam praktik sewa menyewa sawah di di Desa Sonopatik bersifat fleksibel.

3. Sīghat (lafal Ijab dan kabul)

Dalam praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk antara *mukri/mu'jir* (pihak yang menyewakan) dan *muktari/musta'jir* (pihak yang menyewa) terdapat kesepakatan saling rela sehingga dalam ijab kabul tidak ada unsur keterpaksaan dalam transaksi tersebut. Meskipun dalam ijab di awal penyewa mengatakan kalau sawahnya akan di manfaatkan untuk bercocok tanam, tapi pelaksanaannya ti9dak sesuai di akad pemilik tetap

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

memakluminya. Jadi pelaksanaan *Sīgat* dalam transaksi sewa-menyewa ini adalah secara lisan.

4. *Ujrah* (Upah)

Dalam praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk, dalam hal pemberian upah pihak penyewa barang (*muktari/musta'jir*) memberi uang sewa penuh sesuai kesepakatan. Namun biasanya menggunakan Hitungan Ru dalam menentukan harga. 1 (Satu) Ru sama dengan 14 m² dan harga sewa tanah 1 (satu) Ru adalah sebesar 134.000 Rupiah pertahun.Sehingga apabila sawah yang disewa seluas 45 (empat puluh lima) Ru, maka uang yang harus dibayarkan adalah 6.300.000,00 pertahunnya.

Dari penjelasan diatas rukun dan syarat sewa-menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk tidak memenuhi syarat dan rukun sewa-menyewa. Dilihat dari segi *Ma'qūd 'alaihi* (objek perjanjian atau sewa/ manfaat). Dalam praktik sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk, sawah yang dijadikan objek sewa menyewa tidak dimanfaatkan dengan semestinya, dalam akad awal tidak dijelaskan bahwa nantinya dimanfaatkan untuk bercocok tanam dan produksi batu bata. Hal tersebut tentu bertentangan dengan syarat *ma'qūd 'alaih* dimana seharusnya pemanfaatan barang yang dijadikan objek sewa untuk tidak dirusak. Selain itu batas jangka waktu sewa menyewa sawah fleksibel, karena pada saat sudah jatuh tempo penyewa masih diberi kelonggaran waktu sampai saat panen tiba. Sedangkan

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

menurut hukum Islam dalam melakukan sewa menyewa harus terdapat kejelasan terkait dengan pemanfaatan barang yang akan disewa dan jangka waktu berakhirnya sewa-menyewa sawah. Sehingga praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik tidak diperbolehkan, dengan alasan cacatnya rukun dan syarat, karena merugikan salah satu pihak. Namun jika ada kerelaan dari kedua belah pihak maka akad *ijarah* ini diperbolehkan.

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk dilakukan dengan cara pihak penyewa memberikan uang sewa dibayar penuh pada saat akad berlangsung. pada saat transaksi penyewa menjelaskan sawah disewa hanya untuk bercocok tanam. Namun selain itu pihak penyewa memanfaatkan sawah untuk produksi batu bata. Dalam hal ini manfaat (sawah) yang disewakan menjadi kering dan tidak subur.
2. Berdasarkan hukum Islam, praktik sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk tidak memenuhi syarat dalam akad *ijārah*. Sehingga sewa-menyewa tersebut tidak sah karena dalam objek (manfaat) merupakan merusak manfaat/ objek sewa, yaitu tanah menjadi rusak, kering dan kesuburan berkurang. Sehingga hal seperti ini sangat merugikan pihak pemilik sawah.

B. Saran

1. Bagi penyewa, Sebaiknya dalam melakukan sewa-menyewa tanah sawah tidak bertentangan dengan hukum Islam.
2. Bagi yang menyewakan tanah, sebaiknya menjelaskan jangka waktu dan pemanfaatan tanah agar tidak terjadi kesalah pahaman sewaktu waktu

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

3. Bagi masyarakat umumnya, sebaiknnya dalam melakukan sewa menyewa harus jelas dan tidak bertentangan dengan hukum Islam

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

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, ,Sohari Sahrani; Ru'fah. *Fikih Muamalah.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Al Hadi, Abu Azam *Fiqh Muamalah Kontemporer.* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Arfan, Abbas. *Kaidah Fiqh Muamalah Kuliyyah,* Malang: UIN Maliki Press, 2017.

Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah.* Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Bungin,Burhan.*Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi.*Jakarta:Prenada Media Group, 2013.

Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fikih* . Jakarta: Kencana, 2006.

Fatmah. Kontrak Bisnis Syariah (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Ghazaly, Abdul Rahman dkk, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.

Hadikusuma, Hilman. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia.* Bandung: Mandar Maju, 2014.

Harisudin, Noor *Fiqih Muamalah 1.* Jember: Pena Salsabila, 2014.

Haq dkk, Abdul. *Formulasi Nalar Fiqh.* Surabaya: Khalista, 2017.

Herdiansyah, Haris.*Metodologi Penelitian Kualitatif.* Jakarta: Salemba Humanika, 2012.

Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah* . Yogyakarta: Teras, 2011.

Kementrian Agama.*Ar-Rahim Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2013.

Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum. Jakarta: Wipress, 2008.

Masruhan.*Metodologi Penelitian Hukum.* Surabaya : UIN SA Press, 2014.

Musafa'ah, Suqiyah, dkk. *Hukum Ekonomi dan Bisnis IslamI.* Surabaya: IAIN SA Press, 2013.

Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat.* Jakarta: AMZAH, 2013.

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

Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Prenada Media Group, 2014.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah.* Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syaria 'Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumya'.* Jakarta: Kencana, 2014.

Suhendi. Hendi *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press, 2011.

Syafei, Rachmat *Fiqh Muamlah.* Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.

Syafii Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek.* Jakarta: Gema Insani, 2001.

Tim Ulama Fikih. *Fikih Muyassar 'Panduan Praktis Fikih dan Hukum Islam'.* Jakarta: Darul Haq, 2017.

Yazid, Muhammad. *Ekonomi Islam.* Surabaya: IMTIYAZ, 2017.

Yusuf, Ahmad Muhammad. *Ensikloedia Tematis Ayat Al-Qur'an & Hadist Jilid 7.* Jakarta: Widya Cahaya, 2009.

Zuhaili, Wahbah.*Fiqh Islam Wa Adillatuhu Terjemahan Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk.*Jakarta: Gema Insani, 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 digilib.uinsby.ac.id