

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP  
PRAKTIK SEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA KEDUNG ANYAR  
KECAMATAN WRINGINANOM KABUPATEN GRESIK**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**Putri Lailatus Sa'diyah**

**NIM: C72219070**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya**

**Fakultas Syariah Dan Hukum**

**Jurusan Hukum Perdata Islam**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**

**Surabaya**

**2022**

## PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Putri Lailatus Sa'diyah

Nim : C72219070

Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/ Hukum  
Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan  
Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom  
Kabupaten Gresik

Menyatakan bahwa skripsi ini yang saya tulis ini benar-benar tulisan karya saya sendiri, bukan hasil plagiat, baik sebagian maupun keseluruhan. Bila dikemudian hari terbukti plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Univeritas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Surabaya, 20 Oktober 2022



yang menyatakan,

Putri Lailatus Sa'diyah

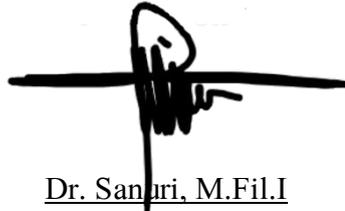
NIM. C72219070

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Putri Lailatus Sa'diyah, NIM. C72219070 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 10 Oktober 2022

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by several loops and a horizontal line extending to the right.

Dr. Sanjuri, M.Fil.I

NIP. 1976012120071010001

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Putri Lailatus Sa'diyah C72219070 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Kamis, 24 November 2022 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam prodi Hukum Ekonomi Syariah.

### Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



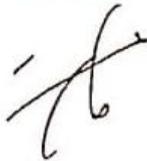
Dr. Sanjuri, M.Fil. I  
NIP. 1976012120071010001

Penguji II



Dr. H. Mahir Amin, M.Fil. I  
NIP. 197212042007011027

Penguji III



Dr. Riza Multazam Luthfy, M.H  
NIP. 198611092019031008

Penguji IV



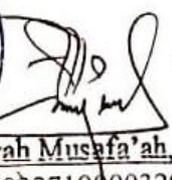
Moh. Bagus, S.H., M.H  
NIP. 199511052022031001

Surabaya, 24 November 2022

Mengesahkan,  
Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan,



  
Putri Lailatus Sa'diyah Musafa'ah, M.Ag  
NIP. 196303271999032001

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI



### KEMENTERIAN 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](mailto: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 : Putri Lailatus Sa'diyah  
NIM : C72219070  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
E-mail address : [putriiswanto0301@gmail.com](mailto:putriiswanto0301@gmail.com)

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

Sekripsi     Tesis     Desertasi     Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

**Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik** beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya 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 yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 8 Januari 2023  
Penulis

(Putri Lailatus Sa'diyah)

## ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik”. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan untuk mencari jawaban atas rumusan masalah yaitu: pertama, bagaimana praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Kedua, bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

Penelitian ini bersifat kualitatif, pola pikir yang digunakan dalam skripsi ini adalah deduktif yaitu bermula dari pemaparan akad *ijārah* kemudian digunakan untuk menganalisa hal umum yakni tentang praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Sumber data didapatkan dari wawancara dengan Kepala Desa Kedunganyar, Perwakilan Perusahaan PT.CF dan PT.MS, dokumen dan beberapa buku terkait dari judul skripsi ini. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode deskriptif, yakni mendeskripsikan seluruh data yang telah diperoleh dalam bentuk paragraf.

Penelitian ini menghasilkan data praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dimanfaatkan untuk akses jalan dari perusahaan menuju jalan raya. Akad dari perjanjian ini dilakukan oleh dua pihak, yaitu pemilik lahan pertanian yang diwakili perangkat desa dan pihak penyewa 8 perusahaan secara lisan. Sewa lahan pertanian ini sudah berlangsung sejak tahun 2016 dengan jangka waktu perjanjiannya setiap 12 bulan sekali. Jika ditinjau dari kacamata prespektif *ijārah*, dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik tidak memenuhi syarat *shighat* karena pihak penyewa (*musta'jir*) tidak menjelaskan pengambilan manfaat dengan jelas sehingga ditengah masa berjalannya akad *ijārah* terdapat ketidak sepemahaman antara pihak pemberi sewa (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*). Selanjutnya karena terjadi cacat dalam *shighat* terdapat sebuah multi penafsiran pengambilan manfaat pada objek *ijārah* oleh kedua belah pihak. Yang diperjanjikan dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik antara pemilik lahan (*mu'ajir*) dan perusahaan (*musta'jir*) memang menyewakan lahan pertanian untuk sewa jalan, namun tidak ada klausul pembatasan pengambilan manfaat yang diatur secara tegas dalam perjanjian.

Diharapkan penduduk Indonesia, terkhusus masyarakat Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik yang sedang atau akan melakukan praktik sewa lahan pertanian hendaknya selalu memperhatikan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam, sehingga meminimalisir adanya hal-hal yang tidak diinginkan yang merugikan antara pihak dikemudian hari.

## DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
MOTTO .....	vi
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TRANSLITERASI .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah dan Pembatasan Masalah .....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Kajian Pustaka.....	8
E. Tujuan Penelitian .....	10
F. Kegunaan Hasil Penelitian .....	11
G. Definisi Operasional.....	11
H. Metode Penelitian .....	12
I. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II KONSEP <i>IJARAH</i> DALAM HUKUM ISLAM.....	19
A. Pengertian <i>Ijārah</i> .....	19
B. Dasar Hukum <i>Ijārah</i> .....	23
C. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i> .....	27
D. Macam – macam <i>Ijārah</i> .....	34
E. Berakhirnya Akad <i>Ijārah</i> .....	35
F. Pengembalian Objek <i>Ijārah</i> .....	37
BAB III PRAKTIK SEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA KEDUNGANYAR KECAMATAN WRINGINANOM KABUPATEN GRESIK .....	39

A.	Gambaran Umum Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.....	39
1.	Kondisi Geografis.....	39
2.	Karakteristik Wilayah .....	40
3.	Struktur Pemerintahan .....	41
4.	Kondisi Demografis Penduduk.....	42
5.	Kondisi Sosial Keagamaan.....	42
6.	Kondisi Sosial Ekonomi.....	43
7.	Kondisi Sosial Pendidikan .....	44
B.	Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.....	45
1.	Sejarah Praktik Sewa Lahan Pertanian .....	45
2.	Praktik Sewa Lahan Pertanian .....	47
BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRATIK SEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA KEDUNGANYAR KECAMATAN WRINGINANOM KABUPATEN GRESIK.....	53
A.	Analisis Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik .....	53
B.	Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik .....	56
BAB V	PENUTUP .....	67
A.	Kesimpulan.....	67
B.	Saran.....	68
DAFTAR	PUSTAKA.....	69
LAMPIRAN	.....	72
BIODATA	PENULIS .....	84

## DAFTAR TRANSLITERASI

Di dalam naskah skripsi ini banyak dijumpai nama dan istilah teknis (*technical term*) yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf Latin. Pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut:

### A. Konsonan

No.	Arab	Indonesia	No.	Arab	Indonesia
1.	ا	'	16.	ط	ṭ
2.	ب	B	17.	ظ	ẓ
3.	ت	T	18.	ع	'
4.	ث	Th	19.	غ	Gh
5.	ج	J	20.	ف	F
6.	ح	ḥ	21.	ق	Q
7.	خ	Kh	22.	ك	K
8.	د	D	23.	ل	L
9.	ذ	Dh	24.	م	M
10.	ر	R	25.	ن	N
11.	ز	Z	26.	و	W
12.	س	S	27.	هـ	H
13.	ش	Sh	28.	ء	'
14.	ص	ṣ	29.	ي	Y
15.	ض	ḍ			

Sumber: Kate L.Turabian. *A Manual of Writers of Term Papers, Disertation*  
(Chicago and London: The University of Chicago Press, 1987)

## B. Vokal

### 1. Vokal tunggal (*monoftong*)

Tanda dan Huruf Arab	Nama	Indonesia
—	<i>fathah</i>	A
ـَ	<i>Kasrah</i>	I
ـُ	<i>ḍamah</i>	U

Catatan: Khusus untuk *hamzah*, penggunaan apostrof hanya berlaku jika *hamzah* berharakat sukun. Contoh: *iqtidā'* (اِقْتِذَاء')

### 2. Vokal rangkap (*diftong*)

Vokalrangkap	Nama	Indonesia	Ket.
ـَيَّ	<i>fathah dan ya'</i>	<i>ay</i>	a dan y
ـَوَّ	<i>fathah dan wawu</i>	<i>aw</i>	a dan w

Contoh: *bayna* (بَيْنَ)

: *mawdu'* (مَوْضُوع')

### 3. Vokal Panjang (*mad*)

Tanda dan Huruf Arab	Nama	Indonesia	Keterangan
ـَا	<i>fathah dan alif</i>	<i>ā</i>	a dan garis di atas
ـَاي	<i>kasrah dan ya'</i>	<i>ī</i>	i dan garis di atas
ـَاو	<i>ḍammah dan wawu</i>	<i>ū</i>	u dan garis di atas

Contoh: *al-jamā'ah* (الْجَمَاعَةُ)

: *takhyir* (تَخْيِير)

: *yaduru* (يَدُورُ)

## C. *TāMarbūṭah*

Transliterasi untuk *tā marbūṭah* (ة atau ة) ada dua, yaitu:

1. Jika hidup (menjadi *mudāf*), transliterasinya *t*.

2. Jika mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah *h*.

Contoh: *shari'at al-Islām* ( شَرِيعَةُ الْإِسْلَام )  
: *shari'at islāmiyah* ( شَرِيعَةُ الْإِسْلَامِيَّة )

#### D. Penulisan Huruf Kapital

Penulisan huruf besar dan kecil pada kata, *phrase* (ungkapan) untuk kalimat yang ditulis dengan translitansi Arab-Indonesia mengikuti penulisan yang berlaku dalam tulisan. Huruf awal (*intial letter*) untuk nama diri, tempat, judul buku, lembaga dan yang lain ditulis dengan huruf besar.



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang kompleks, kompleksitas ajaran agama Islam mencakup seluruh lini dalam kehidupan manusia. Manusia dalam memenuhi kebutuhan kehidupannya yang tentu membutuhkan bantuan atau kerja sama dengan manusia lainnya. Kegiatan pemenuhan kebutuhan sehari-hari ini dikenal dalam *fiqh* dengan kegiatan *muamalah*, sebagaimana yang ditulis oleh Hendi Suhendi dalam bukunya yang berjudul “Fiqh Muamalah” bahwa *muamalah* yaitu hubungan manusia dengan manusia yang lain dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhan jasmaninya.<sup>1</sup>

Secara bahasa, *muamalah* berasal dari kata *عمل يعامل معاملة* yang berartikan saling bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Secara istilah, *muamalah* adalah peraturan Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.<sup>2</sup> Dapat ditarik kesimpulan bahwa *muamalah* merupakan hubungan timbal balik diantara sesama manusia, yang bersifat elastis sehingga dapat berkembang seiring dengan perkembangan zaman dan tempat. Sebagaimana dalam kaidah *fiqh* :

الأصلُ في المُعامَلَةِ الأَبَاحَةُ لِأَنَّ يَدُ لُ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya : “Hukum asal dalam muamalah adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2011), 1.

<sup>2</sup> *Ibid.*, 1.

<sup>3</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), 10.

Salah satu kebolehan dalam *muamalah* yakni kegiatan sewa-menyewa. Di tengah masyarakat kita tentu tidak asing dengan kata sewa. Sewa-menyewa menjadi suatu kegiatan yang secara lisan maupun tulisan sering dilakukan untuk pemenuhan kebutuhan hidup. Sewa menyewa ini dalam *fiqh muamalah* disebut dengan akad *ijārah*. *Ijārah* berasal dari kata “*al-ajru*” secara bahasa berarti “*al-‘iwad*” atau ganti.<sup>4</sup> Sementara *ijārah* menurut istilah adalah suatu perjanjian mengenai pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia.<sup>5</sup> Sebagaimana yang telah tertulis dalam al-Qur’an surah *al-Baqarah* ayat 233 yang berbunyi:

..... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا 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.”<sup>6</sup> (Q.S. *al-Baqarah* : 233)

*Ijārah* ini berbeda dengan akad jual beli ataupun akad-akad *muamalah* lainnya yang mana *ijārah* hanya menjual manfaatnya saja tidak disertai dengan benda tersebut.<sup>7</sup> Artinya disini bahwa *ijārah* hanyalah pengambilan manfaat dari suatu objek tanpa perpindahan kepemilikan. Menurut Dewan Syariah Nasional secara jelas menegaskan *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas

<sup>4</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah Jilid 13*, (Bandung: PT Alma’arif, 1987), 15.

<sup>5</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijārah Syirkah*, (Bandung : Al-ma’rif, 1995), 24.

<sup>6</sup> Kementerian Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.go.id/sura/2> diakses pada 1 September 2022.

<sup>7</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.<sup>8</sup>

*Ijārah* dari segi objek dibagi menjadi dua macam, yaitu *ijārah* bersifat manfaat (barang) dan *ijārah* bersifat pekerjaan (jasa). *Ijārah* bersifat manfaat diantaranya seperti sewa menyewa lahan, kendaraan, rumah, toko, perhiasan. Sedangkan *ijārah* yang bersifat pekerjaan yaitu kita mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan seperti jasa ojek, jasa pembangunan rumah, jasa menjaga toko dan lainnya.<sup>9</sup>

Salah satu praktik sewa manfaat dari suatu barang ini yakni sewa lahan. Menarik penulis menyoroti lahan tanah karena nilai jual tanah dari tahun-ketahun kian naik oleh karenanya tidak semua masyarakat yang ingin memanfaatkan tanah memiliki kemampuan untuk membeli tanah. Sehingga pilihan yang bisa diambil oleh seseorang yang membutuhkan pemanfaatan lahan tanah yakni menyewa tanah pada seseorang yang memiliki tanah.

Lahan tanah merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam kegiatan ekonomi konvensional. Atas dasar tersebut, Islam melarang kepemilikan absolut atas tanah. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh menelantarkan tanah tersebut. Tidak semua orang bisa mengelola tanah, dengan demikian bisa menyerahkan tanah kepada orang lain dengan sistem sewa atau sistem bagi hasil.<sup>10</sup> Sewa menyewa tanah sampai saat ini masih

---

<sup>8</sup> Adiwirman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), 138.

<sup>9</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Rasa Grafindo Persada, 2004), 236.

<sup>10</sup> Abd al-Raman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, (Jatim : al-Izzah, 2001), 45.

menjadi perdebatan diantara para ulama. Sebagian ulama berpendapat bahwa diperbolehkan dalam hal sewa tanah dengan uang, namun ada juga yang melarangnya dan membolehkan *muzara'ah*. Selain itu ada juga yang melarang sewa tanah dalam bentuk apapun, diantara para ulama yang tidak membolehkan menyewa tanah dalam bentuk apapun adalah Ibnu Hazm.<sup>11</sup>

Kini tanah yang dimanfaatkan untuk membuka usaha/bisnis semakin meningkat. Banyak pelaku usaha mulai dari pedagang kaki lima sampai toko-toko besar atau bahkan perusahaan yang didirikan dengan memanfaatkan lahan-lahan kosong disekitar pemukiman warga. Perusahaan misalnya, cerobong asap menjulang tinggi memenuhi langit-langit. Tidak sedikit perusahaan yang menyewa lahan milik masyarakat sekitar, hal ini penulis temukan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Beberapa warga menyewakan lahan pertanian mereka kepada perusahaan-perusahaan dengan dalih agar mereka (warga) dapat mendapatkan uang sewa (*ujrah*) tanpa melepaskan kepemilikan atas aset tanah tersebut.

Warga yang memiliki lahan pertanian yang berada di depan perusahaan menyewakan lahannya kepada perusahaan untuk akses jalan keluar masuk perusahaan yang dikoordinir/diwakili oleh perangkat desa. Dalam penelitian awal terdapat 8 perusahaan yang menyewa lahan pertanian. Lahan yang disewa oleh perusahaan-perusahaan tersebut memiliki luas 3 meter dan memiliki panjang sepanjang deret pabrik sampai terhubung pada jalan raya. Sewa lahan

---

<sup>11</sup> Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 259

pertanian tersebut telah disepakati bersama oleh seluruh perusahaan dan pemilik lahan yang dalam hal ini diwakili oleh perangkat desa dengan jangka waktu satu tahun dan *ujrah* sebesar Rp. 50.000,- per m<sup>2</sup>. Biaya pembuatan dan perawatan jalan telah disepakati ditanggung bersama oleh perusahaan tanpa melibatkan sumbangsih biaya dari perangkat atau warga setempat.

Sewa lahan berlangsung dengan baik karena atas dasar kesepakatan dan saling menguntungkan bagi masing-masing pihak. Namun seiring berjalannya waktu ada dua perusahaan yang menanam tanaman hias seperti bunga dan rerumputan di tepian jalan sepanjang depan area perusahaannya. Dua perusahaan ini adalah PT. CF dan PT. MS. Perusahaan yang menanam bunga di tepi-tepi jalan tersebut tidak lain berniat untuk memperhias lingkungan yang dirasa tidak akan mengganggu aktifitas pengguna jalan lain.

Tidak lama bunga yang ditanam tumbuh dengan indah tiba-tiba semuanya layu dan mati. Setelah diselidiki ternyata bunga tersebut mati akibat obat racun tanaman yang disemprotkan oleh pihak perangkat desa tanpa konfirmasi atau teguran, dengan dalih tanah tersebut adalah tanah milik warga. Perusahaan tidak menerima tindakan dari perangkat desa tersebut karena dinilai bahwa selama masa sewa masih berlangsung, tanah yang disewa adalah mutlak menjadi kebolehan hak pakai dari perusahaan dan mengingat nilai bunga yang ditanam cukup mahal merasa dirugikan akibat tanaman yang ditanam langsung di rusak dan dimatikan tanpa ada komunikasi.

Dari sedikit uraian di atas tindakan perusahaan telah menanam bunga di lahan sewa apakah dibenarkan menurut hukum Islam. Kemudian tindakan

perangkat desa yang merusak dan membasmi bunga yang ditanam perusahaan tersebut apakah sudah atas perintah atau persetujuan pemilik lahan. Di sini pemilik lahan apakah merasa dirugikan atau justru membiarkan dan membolehkan PT. CF dan PT. MS untuk menanam bunga di tepi lahan yang menjadi akses jalan keluar masuk perusahaan. Lalu apakah perusahaan lain merasa dirugikan atau merasa terhambat jalannya karena bunga-bunga yang ditanam ditepi jalan oleh PT. CF dan PT. MS. Tindakan pembasmian tanaman oleh perangkat desa sebagai wakil dari pemilik lahan apakah dibenarkan dalam hukum Islam, tentu perlu dilakukan penelitian lebih jauh dan analisa hukum Islam lebih mendalam.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat diketahui bahwa terdapat permasalahan mengenai praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Untuk mendapatkan data yang jelas, detil dan rinci mengenai praktik sewa lahan pertanian tersebut, penulis melakukan penelitian dan analisa terkait praktik sewa lahan pertanian ini menjadi karya tulis skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik”.

## **B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, penulis mengidentifikasi beberapa masalah, antara lain:

- a. Kerugian yang dialami oleh pemilik lahan pertanian;

- b. Kerugian yang dialami oleh pemilik perusahaan;
- c. Kerugian yang dialami oleh perusahaan lain yang tidak menanami tanaman hias, sebagai pengguna jalan;
- d. Pembasmian tanaman hias milik perusahaan oleh perangkat Desa;
- e. Manfaat adanya sewa lahan pertanian oleh warga sekitar;
- f. Praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dan;
- g. Analisis hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

## 2. Batasan Masalah

Berdasarkan masalah-masalah yang dipaparkan di atas pastinya muncul beberapa pembahasan sehingga bisa digunakan sebagai objek penelitian. Agar peneliti bisa lebih fokus pada saat membahas masalah tersebut, maka peneliti membatasi masalah-masalah tersebut dengan beberapa pokok-pokok pembahasan yang meliputi:

- a. Praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik
- b. Analisis hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian di Desa Keduganyar Kecamatan Wringinanim Kabupaten Gresik

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan dengan batasan masalah yang telah penulis batasi, sehingga bisa merumuskan masalah diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik?

#### D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah merupakan penelitian yang terdahulu. Kajian pustaka juga bisa diartikan dengan penelitian yang sudah pernah diteliti dan bertujuan untuk memperoleh suatu gambaran yang memiliki keterkaitan dengan topik yang diteliti, sehingga meminimalisir adanya kesamaan dalam penelitian. Kajian pustaka ini bahkan harus dilakukan sebelum perencanaan penelitian.<sup>12</sup>

Setelah penulis menelusuri beberapa penelitian terdahulu, penulis menemukan beberapa penelitian terkait sewa lahan. Berikut diantaranya:

1. Skripsi tentang “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik” yang ditulis oleh Afif Rahman pada tahun 2013 di UIN Sunan Ampel Surabaya. Dalam skripsi tersebut dipaparkan bahwa sewa sawah atas dasar kepercayaan, yang dipermasalahkan saat pemilik meninggal melakukan perjanjian maka keluarga yang menjadi berselisih dengan penyewa.<sup>13</sup>
2. Skripsi tentang “Pemanfaatan Tanah Sewa oleh Pemiliknya Presektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan (Studi Kasus di *Smart Solution*)

---

<sup>12</sup> Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 119.

<sup>13</sup> Afif Rahman “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik” (Skripsi – UIN Sunan Ampel, 2013).

Rungkut Pesantren Surabaya)” yang ditulis oleh Risca Nur Umami pada tahun 2017 di UIN Sunan Ampel Surabaya. Skripsi ini membahas mengenai penggunaan sewa tanah oleh pemiliknya (*mu’ajir*) di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya. *Mu’ajir* telah menyewakan tanahnya kepada *musta’jir* untuk pendirian bangunan guna keperluan ruang kelas les bimbingan belajar. Namun, tanpa sepengetahuan *musta’jir* dalam praktiknya, pemilik tanah (*mu’ajir*) menggunakan satu ruang kelas kosong. Ruang kosong tersebut bagian dari objek sewa yang di awal tidak ada kesepakatan pada akad perjanjian. Skripsi ini menitikberatkan pada kelalaian atau wanprestasi atas pemanfaatan tanah sewa oleh *mu’ajir* yang sebelumnya tidak ada kesepakatan di awal dalam prespektif hukum Islam dan hukum pertanahan.<sup>14</sup>

3. Skripsi tentang “Analisis *Ijārah* terhadap Sewa Tanah di Desa Kebonsari Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo” yang ditulis oleh Nur Cholifatul Fitria pada 2021 di UIN Sunan Ampel Surabaya. Skripsi ini membahas tentang sewa tanah di Desa Kebonsari Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo yang digunakan untuk menara telekomunikasi di mana sewa tersebut menyebabkan kerusakan objek sewa sehingga menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah. Dalam skripsi tersebut juga membahas mengenai keterlambatan pemberian uang kompensasi oleh *musta’jir*.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>Risca Nur Umami, “Pemanfaatan Tanah Sewa oleh Pemiliknya Prespektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan (Studi Kasus di *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya)”, (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017).

<sup>15</sup>Nur Cholifatul Fitria, “Analisis *Ijārah* terhadap Sewa Tanah di Desa Kebonsari Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo” (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2021).

Dari seluruh kajian yang telah dipaparkan di atas, skripsi yang akan diangkat oleh penulis memiliki kesamaan serta perbedaan dengan skripsi yang dibahas oleh peneliti terdahulu. Persamaanya yaitu sama-sama menggunakan akad *ijārah*. Selain lokasi objek penelitian yang berbeda, skripsi yang akan dibahas oleh penulis akan memfokuskan terhadap praktik sewa lahan pertanian sampai dengan adanya pembasmian tanaman milik penyewa (*musta'jir*) yang dilakukan oleh pemberi sewa (*mu'ajir*) tanpa sepengetahuan pihak penyewa (*musta'jir*).

Meskipun pokok pembahasan yang digunakan sama yaitu sewa lahan, namun akan mempengaruhi hasil dari penelitian karena kasus yang berbeda tahun, kronologi dan tempatnya. Sehingga dapat dipastikan bahwa skripsi penulis yang berjudul “Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik” berbeda dengan penelitian terdahulu.

#### **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini yakni untuk menjawab permasalahan yang ada pada rumusan masalah yang telah penulis rumuskan, yakni:

1. Untuk mengetahui praktik sewa lahan pertanian pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.
2. Untuk mengetahui hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

## F. Kegunaan Hasil Penelitian

Berdasarkan rumusan dan tujuan penelitian yang telah penulis paparkan di muka, maka kegunaan dari hasil penelitian yang dituangkan dalam skripsi ini diharap mampu memberikan manfaat dari aspek teoritis dan aspek praktis, yakni:

1. Kegunaan secara teoritis : Diharapkan bisa bermanfaat untuk pengembangan pengetahuan dan mengembangkan Ilmu Hukum Ekonomi Syariah khususnya tentang islamisasi ekonomi yang dalam hal ini adalah terkait praktik sewa lahan pertanian dari segi *fiqih muamalah*.
2. Kegunaan secara praktis : Diharapkan bisa digunakan sebagai solusi dalam prespektif hukum Islam terhadap kedua pihak yang bertransaksi baik dari perusahaan selaku pihak penyewa dan pemilik lahan yang diwakili oleh perangkat desa selaku pemberi sewa.

## G. Definisi Operasional

Definisi operasional digunakan untuk memperjelas tujuan arah dan maksud penelitian dalam judul skripsi ini. Sehingga tidak menimbulkan kesalah pahaman dalam menerjemahkan istilah dalam penelitian ini, berikut diantaranya:

1. Hukum Islam : Peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan mengenai sewa menyewa lahan (*ijārah*) yang berada di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.
2. Sewa : Sebuah kegiatan sewa menyewa lahan milik warga yang diwakili oleh perangkat desa untuk jalan akses keluar masuk pabrik

degan membayar harga tertentu dalam jangka waktu yang ditentukan. Dalam hal ini praktik sewa lahan pertanian terjadi di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik untuk jalan akses keluar masuk perusahaan.

3. Lahan Pertanian : Dalam hal ini yakni lahan pertanian milik beberapa warga yang diwakili oleh perangkat desa yang disewakan kepada perusahaan untuk akses jalan keluar masuk perusahaan.

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu teknik yang nantinya digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan sebuah data-data dalam penelitian ini.<sup>16</sup> Adapun data-data yang penulis gali mengenai “*Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik*”. Adapun metode penelitian yang dilakukan antara lain:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian empiris kualitatif. Artinya tahapan dalam penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan bukan angka (*non-statistic*).<sup>17</sup> Menggunakan pendekatan *case studies*, di mana penulis melakukan penelitian terhadap peristiwa sewa lahan yang berada di Desa Kedunganyar.

### 2. Data yang dikumpulkan

<sup>16</sup> Andra Tersiana, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2018), 94.

<sup>17</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), 5.

Data adalah hasil pengamatan indera secara langsung yang mengungkapkan fakta seperti karakter tertentu, yang diperoleh melalui pengamatan.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini mengumpulkan data berupa data primer, yakni data mengenai praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dan data sekunder yang memuat data atau informasi yang terkumpul untuk memperkuat data primer dari studi pustaka seperti buku, jurnal, artikel dan skripsi terdahulu.

### 3. Sumber Data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian meliputi:

#### a. Sumber Primer

Sumber primer yakni meliputi data atau informasi yang diperoleh secara langsung dari subjek yang diteliti, sehingga data ini merupakan data utama dalam penelitian ini.<sup>19</sup> Yang dalam penelitian ini informasi dan data diperoleh melalui wawancara dengan pihak perangkat desa selaku wakil dari pemilik pertanian warga serta wawancara kepada HR PT. CF dan *secruity* PT. MS.

#### b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder yakni data yang diperoleh dari sumber tidak secara langsung, sekaligus sebagai data penunjang<sup>20</sup> Bersifat membantu melengkapi dan memberikan kejelasan dari data primer.

<sup>18</sup> Ulber Silalahi, *metode Penelitian Sosial*, (Bandung: PT Rafika Aditama, 2010), 280.

<sup>19</sup> Lexi J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Sigma 1996), 28.

<sup>20</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Sigma, 1996), 28.

Data sekunder bisa diperoleh dari sebuah bacaan dan dari beberapa sumber yang lainnya. Misalnya, diperoleh dari buku yang berkaitan dengan penelitian, jurnal-jurnal, dan website yang nantinya jika dibutuhkan dalam penelitian ini.

Sumber penunjang yang dimaksud di atas yaitu:

- 1) Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 2011.
- 2) A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, 2007.
- 3) Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, 2006.
- 4) Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, 1997.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Berikut teknik pengumpulan data yang akan digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan data-data penelitian :

##### a. Wawancara

Wawancara yakni teknik untuk memperoleh data dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung. Pertanyaan tersebut sesuai dengan tujuan penelitian secara sistematis.<sup>21</sup> Dalam penelitian ini penulis akan wawancara secara langsung dengan perangkat desa selaku wakil dari pemilik lahan pertanian warga serta wawancara kepada PT. CF dan PT. MS.

##### b. Dokumen

Dokumen yakni teknik pengumpulan data dengan mempelajari beberapa bahan yang tertulis, misalnya dokumen, catatan, surat kabar

---

<sup>21</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1991), 193.

dan sebagainya yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.<sup>22</sup> Yakni dokumen-dokumen profil Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

## 5. Teknik Pengolahan

Untuk mempermudah mengolah data ketika menganalisis data, maka dalam penelitian ini penulis akan melakukan teknik pengolahan data *editing* dan *organizing*, diantaranya sebagai berikut:

- a. *Editing*, yakni pengecekan atau memeriksa kembali pertanyaan-pertanyaan yang hendak diserahkan dan diajukan oleh peneliti kepada narasumber guna mengurangi kesalahan ataupun kekurangan.<sup>23</sup> Yakni data mengenai praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.
- b. *Organizing*, yakni penyusunan data-data yang telah diperoleh dari wawancara secara sistematis dengan rumusan masalah yang ada.<sup>24</sup> Di sini penulis menyusun dan mensistematiskan data mengenai praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

## 6. Teknik Analisis Data

<sup>22</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 274.

<sup>23</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), 153.

<sup>24</sup> Usman Rianse Abdi, *Metodologi Penelitian: Sosial dan Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2009), 245.

Analisis data yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif. Setelah mendeskripsikan data, kemudian akan dianalisa dengan menggunakan metode deduktif.

- a. Deskriptif, menggambarkan apa tentang yang ditunjukkan oleh data.<sup>25</sup>

Dengan metode ini penulis akan membuat gambaran mengenai fakta di lapangan mengenai praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringnanom Kabupaten Gresik.

- b. Deduktif, metode berfikir yang diawali dengan menggambarkan mengenai hal-hal yang bersifat umum untuk menentukan hukum yang bersifat khusus.<sup>26</sup> Di sini setelah penulis mengumpulkan data tentang praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik yang disertai dengan analisis pada saat pengambilan kesimpulan. Kemudian digunakan untuk membahas prosedur yang akan diterapkan pada suatu peristiwa atau hal-hal khusus. Dengan menggunakan metode deduktif penulis akan memberikan kesimpulan terkait dengan Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

---

<sup>25</sup> Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 257.

<sup>26</sup> Dyah OchtorinaSusanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, (Sinar Grafika: Jakarta, 2015), 18.

## I. Sistematika Pembahasan

Supaya skripsi ini sistematis untuk mempermudah pembaca memahami alur yang terkandung dalam penelitian ini maka pembahasannya penulis susun sebagaimana berikut:

Bab pertama berisi pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, sistematika pembahasan.

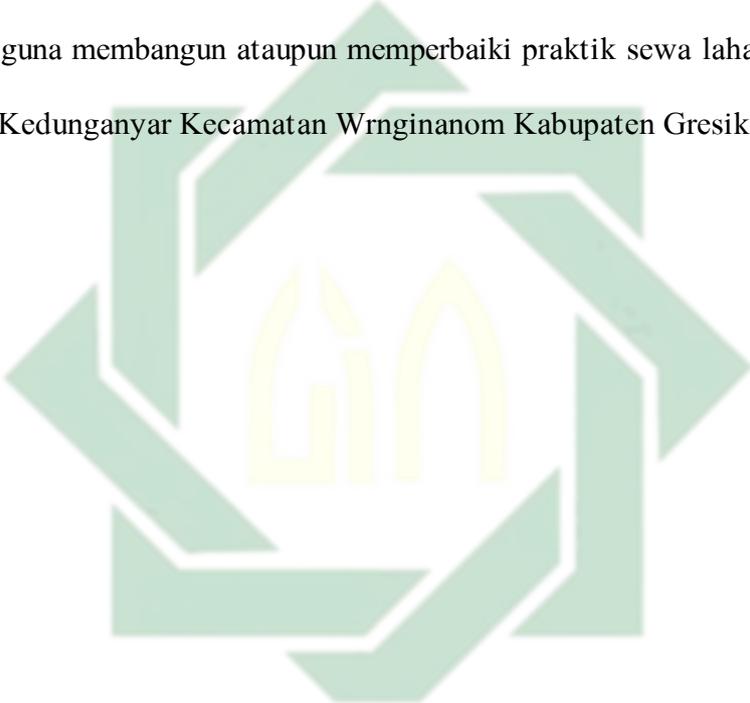
Bab kedua memuat landasan teori terkait teori tentang *ijārah* secara rinci. Adapun urainnya yaitu mengenai pengertian *ijārah*, ladsan hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *ijārah*, pembatalan dan berakhirnya akad *ijārah*, pengembalian objek *ijārah*.

Bab ketiga pemaparan data dari hasil penelitian yang berkaitan dengan tujuan penelitian, yaitu pelaksanaan praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Tidak hanya itu, pada bab ini penulis memaparkan mengenai fakta-fakta yang ditemukan yang terjadi di lapangan, selanjutnya penulis juga membahas mengenai praktik dan deskripsi data yang ditemukan dilapangan serta yang terpenting adalah membahas mengenai praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

Bab keempat berisikan mengenai Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Penulis mengulas secara terperinci praktik sewa lahan

pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik. Nantinya yang dijadikan sebagai landasan dalam pengambilan sebuah kesimpulan untuk mempermudah dalam menganalisa dan menentukan hukum Islam dari objek penelitian skripsi ini.

Bab kelima memuat kesimpulan atau jawaban dari rumusan masalah dan saran guna membangun ataupun memperbaiki praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB II

### KONSEP *IJARAH* DALAM HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian *Ijārah*

Islam adalah agama yang menyeluruh, hal ini karena ajaran Islam mengatur banyak aspek kehidupan manusia termasuk pengaturan tentang sewa menyewa. Mengenai persewaan, hukum Islam terdapat pembahasan khusus dalam kitab *Fiqh*, yang termasuk dalam bab tentang *ijārah*.

*Ijārah* secara etimologi berasal dari kata “*al-ajru*” artinya “*al-‘Iwad*” (ganti, upah, sewa, jasa atau imbalan). Maksudnya adalah *ijārah* hanya sekedar pengambilan sebuah manfaat dari suatu objek dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (upah) namun tidak disertai perpindahan kepemilikan atas objek.<sup>1</sup>

Menurut buku “Wakaf, *Ijārah* dan Syirkah” yang ditulis oleh Ahmad Azhar Basyir mengemukakan, *ijārah* dalam bahasa berarti imbalan atau upah yang diberikan sebagai imbalan atas pekerjaan. Berkaitan dengan *ijārah*, berarti setiap perjanjian mengenai penggunaan barang, hewan atau tenaga manusia. Misalnya, menyewa rumah untuk ditinggali, menyewa kerbau untuk membajak sawah, mempekerjakan orang untuk melakukan pekerjaan, dan sebagainya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203.

<sup>2</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijārah Syirkah*, (Bandung: Al-ma’rif, 1995), 2.

Helmi Karim dalam bukunya yang berjudul “Fiqh Muamalah”, juga mendefinisikan *ijārah* secara bahasa yang berarti upah atau imbalan. Oleh karena itu, lafadz *ijārah* memiliki makna umum yang meliputi upah atau imbalan terhadap suatu kegiatan, kemanfaatan suatu benda.<sup>3</sup>

Sementara menurut beberapa Ulama’ secara terminologi *ijārah* adalah antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah mengenai *Ijārah* adalah :

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَ بِعَبْوَضٍ

Artinya : “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”<sup>4</sup>

Jadi *ijārah* merupakan suatu transaksi yang memberikan manfaat kepemilikan aset, yang bisa diketahui jumlah/nilainya untuk tujuan tertentu dengan adanya imbalan.<sup>5</sup>

2. Menurut Malikiyah mengenai *Ijārah* adalah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْآدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمُنْقُولَانِ

Artinya : “Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”<sup>6</sup>

*Ijārah* merupakan akad pengambilan sebuah manfaat dari sebuah objek yang saling menguntungkan satu sama lain.

<sup>3</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

<sup>4</sup> Abdurrahman Al-Jaziri, *al-Fiqh ‘Ala Maddzahib al-Arba’ah*, (Beirut: Dar al-Qalam, T.th), 94.

<sup>5</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2019), 155.

<sup>6</sup> Abdurrahman Al-Jaziri, *al-Fiqh ‘Ala Maddzahib al-Arba’ah*, (Beirut: Dar al-Qalam, T.th), 97.

3. Ulama Syafi'iyah mengemukakan bahwa :

وَحَدُّ عَقْدِ الْإِجَارَةِ : عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya : “Definisi akad *ijārah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.”<sup>7</sup>

Maksud dari pengertian *ijārah* yang dikemukakan oleh Imam Syafi'i adalah akad dari mengambil sebuah manfaat yang diperbolehkan oleh *syara'*. Supaya transaksi tersebut diperbolehkan maka harus disertai dengan sejumlah imbalan yang sudah jelas nominalnya.<sup>8</sup>

4. Ulama Hanbaliyah berpendapat mengenai *Ijārah* :

وَهِيَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ تَنْعَقِدُ بِلَفْظِ الْإِجَارَةِ وَالْكَرَاءِ وَمَا فِي مَعْنَاهُمَا

Artinya : “*Ijārah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijārah* dan *kara'* dan semacamnya.”<sup>9</sup>

Dapat diartikan bahwa *ijārah* adalah akad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut *syara'*, serta diketahuinya pengambilan besarnya manfaat tersebut. Diambilkan sedikit demi sedikit dalam kurun waktu tertentu dengan disertakannya *'iwad*.<sup>10</sup>

Menurut Syafi'i Antonio salah seorang tokoh Ekonomi Syariah moderen memberikan pengertian bahwa *ijārah* merupakan sebuah akad yang

<sup>7</sup> Syaikh, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), 136.

<sup>8</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Lembaga Keuangan Syariah*, 155.

<sup>9</sup> Syaikh, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep...*, 136.

<sup>10</sup> *Ibid.*, 155.

memindahkan hak guna barang atau jasa. Pemindahan tersebut melalui sewa, namun tidak diikuti dengan pemindahan kepemilikan dari barang tersebut.<sup>11</sup>

Definisi *ijārah* pada pasal 20 ayat (9) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yaitu sebuah transaksi sewa menyewa barang dalam kurun waktu tertentu dengan disertai pembayaran sesuai kesepakatan dari kedua belah pihak.<sup>12</sup> Adapun Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijārah*, menetapkan bahwa definisi *ijārah* adalah perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh dua belah pihak. Pihak tersebut yaitu *mu'jir* dengan *musta'jir* atau *musta'jir* dengan *ajir* atau pihak yang saling memberikan manfaat jasa ataupun barang dengan timbal balik *ujrah*.<sup>13</sup> *Mu'jir* adalah pihak yang memberikan sewa atau bisa disebut dengan pemilik objek sewa. Sedangkan *musta'jir* adalah pihak yang menyewa atau mengambil manfaat dari objek sewa dari *mu'jir*. Objek sewa dinamakan dengan *ma'jur*. Imbalan terhadap pemanfaat dari objek sewa oleh *musta'jir* disebut dengan *ujrah*.

Berdasarkan beberapa pemaparan pendapat di atas, secara mendasar tidak ada perbedaan yang signifikan dalam arti *ijārah*. Namun, beberapa pendapat tersebut tampaknya menekankan dan memperjelas atas pengambilan sebuah manfaat terhadap objek sewa. Kesepakatan mengenai jangka waktu dan adanya balas jasa atau upah untuk itu (*ijārah*).

---

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 177.

<sup>12</sup> Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2009), 16.

<sup>13</sup> DSN-MUI, *Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017*, (Jakarta: DSN-MUI, 2017), 3.

Akad *ijārah* harus mengikuti syarat dan aturan yang jelas untuk menghindari perselisihan diantara para pihak yang melakukan akad. Pada *ijārah*, kegiatan menggunakan barang atau jasa yang telah disepakati, yang harus dipertanggungjawabkan dengan baik. Sebab *ijārah* yang belum diketahui/kabur hukumnya *fasad* (rusak). Selain itu, jam kerja, upah, jumlah sewa, harus dinyatakan dengan jelas sehingga para pihak dalam yang beerakad dapat memahaminya.<sup>14</sup>

## B. Dasar Hukum *Ijārah*

Hukum *ijārah* dapat diketahui dengan mendasarkan pada teks-teks Al-Qur'an, hadis-hadis Rasulullah, dan Ijma' ulama fikih sebagai berikut:

### 1. Al-Quran

Ketentuan mengenai *ijārah* dan upah tidak tercantum secara rinci di dalam Al-Quran. Akan tetapi pemahaman *ijārah* dan upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat, seperti ditemukan dalam Q.S. *al-Baqarah*: 233, *an-Nahl*: 97, *al-Qaṣaṣ*: 26, sebagaimana di bawah ini :

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى  
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ  
 وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا  
 عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا إِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ  
 فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : “Dan Ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan.

<sup>14</sup> Rosita Tehuayo, “Sewa Menyewa (*Ijārah*) dalam Sistem Perbankan Syariah,” *Jurnal Tahkim* Vol. XIV no.1 (Juni,2018): 5-6.

Kewajiban ayah menanggung makan dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani, kecuali sesuai dengan kemampuannya. Janganlah seorang ibu dibuat menderita karena anaknya dan jangan pula ayahnya dibuat menderita karena anaknya. Ahli waris pun seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) berdasarkan persetujuan dan musyawarah antara keduanya, tidak ada dosa atas keduanya. Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>15</sup> (Q.S. *al-Baqarah* : 233)

Ayat 233 *al-Baqarah* menerangkan tentang upah yang diberikan kepada seseorang. Apabila kita sudah memberi pekerjaan atau memperkerjakan seseorang, maka kita harus memberikannya upah atas pekerjaan yang telah ia laksanakan. Seperti yang dijelaskan ayat di atas mengenai pekerjaan menyusui merupakan pengambilan manfaat dari seseorang yang dipekerjakan. Maka, dalam hal tersebut yang dibayar bukanlah harga dari air susu tersebut, melainkan orang yang menyusui (dipekerjakan). Selain itu dalam Q.S. *an-Nahl* ayat 97 yang berbunyi :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya : “Siapa yang mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan, sedangkan dia seorang mukmin, sungguh, Kami pasti akan berikan kepadanya kehidupan yang baik. dan akan Kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik daripada apa yang selalu mereka kerjakan.”<sup>16</sup> (Q.S. *an-Nahl* : 97)

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.co.id/sura/2>, diakses pada 9 September 2022.

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.co.id/sura/16>, diakses pada 9 September 2022.

Pada ayat di atas menitik beratkan pada kesamarataan mengenai upah, terhadap pekerjaan yang sama. Tidak ada yang namanya diskriminasi upah dalam Islam. Allah akan memberikan imbalan yang setimpal dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan. Selain itu dalam Q.S. *al-Qaṣaṣ* ayat 26 yang berbunyi :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”<sup>17</sup> (Q.S. *al-Qaṣaṣ* :26)

Ayat di atas berpatokan pada kebolehan kontrak dalam akad *ijārah*. Ayat ini mengisahkan tentang perjalanan Nabi Musa AS yang berjumpa dengan putri-putri dari Nabi Ishak AS, salah seorang putri tersebut meminta kepada Nabi Musa AS untuk menyewa tenaganya dalam mengembala domba. Berikutnya menjelaskan mengenai cara Nabi Musa AS pada saat melakukan pekerjaan dan pemberian upah yang diterima. Ayat ini menjelaskan mengenai proses penyewaan jasa seseorang dan cara untuk membayar upah atas pekerjaan yang telah dikerjakan.

## 2. Hadis

Hadis-hadis Rasulullah Saw yang membahas tentang *ijārah* atau upah mengupah di antaranya diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda :

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.co.id/sura/26>, diakses pada 9 September 2022.

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا  
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya : Dari Abdullah bin Umar ia berkata: telah bersabda Rasulullah  
“berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.<sup>18</sup> (H.R.  
Ibnu Majah)

Hadis di atas menerangkan mengenai praktik akad *ijārah*. Pada saat  
bertransaksi diwajibkan memberi upah atau pembayaran sesuai dengan  
kesepakatan yang telah ditentukan. Pemberian upah tidak boleh ditunda-  
tunda, harus disegerakan atau langsung.<sup>19</sup>

Dalam hadis riwayat Ahmad dan Abu Dau, dan Nasa’i dari Sa’d ibn  
Abi Waqqash, ia berkata :

عَنْ سَعْدِ بْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : كُنَّا نَكْرِي الْأَرْضَ  
بِمَا عَلَى السَّوَا قِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ  
وَأَمَرَنَا أَنْ نَكْرِهَا بِدَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه أحمد وأبو دوود، والنسائي)

Artinya : “Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan  
hasil tanaman yang tumbuh di sana. Maka Rasulullah melarang  
cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya  
dengan uang emas atau perak.”<sup>20</sup> (H.R.Ahmad dan Abu Daud dan  
Nasa’i)

Hadis di atas menerangkan terkait dengan sistem pengupahan pada  
saat menyewa suatu lahan. Apabila suatu lahan disewakan dengan harga  
sewa berupa hasil panen yang bukan dari lahan milik *mu’ajir*, misalnya  
lahan tersebut ditanami biji-bijian seperti beras, jagung, kacang, dan hasil

<sup>18</sup> Suqiyah Musafa’ah, *Hadith Hukum Ekonomi Islam*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014), 94.

<sup>19</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Pers, 2017), 123.

<sup>20</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah...*, 33.

panennya untuk membayar sewa maka hukumnya sah. Misalkan pada saat awal perjanjian akad menyebutkan bahwa “*Saya menyewa lahan ini dalam kurun waktu satu tahun dengan harga jagung 2 kwintal*”, lain lagi apabila membayar harga sewa dengan hasil panen dari lahan *mu’ajir* yang digarap oleh *musta’jir* maka hukumnya tidak sah. Menurut Imam Syafi’I hal tersebut disebut dengan muzaro’ah.<sup>21</sup>

### 3. Ijma’

Para ulama sepakat bahwa *ijārah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini.<sup>22</sup> Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijārah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijārah*.

Berdasarkan nash al-Qur’an, Sunnah (hadis) dan ijma’ di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijārah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara’.

### C. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Akad *ijārah* akan dinyatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Apabila kita berkiblat pada Hanafiyah, hanya terdapat satu rukun dan syarat *ijārah* yaitu *ijab* dan *qabul* dari seseorang yang memberikan sewa dan orang yang menyewa.<sup>23</sup> Menurut Syafi’iyah, Malikiya, dan Hanabilah

<sup>21</sup> Segaf Hasan Baharun, *Fiqh Muamalah*, (Pasuruan : Ma’had Darullughah Wadda’wah: 2016), 305.

<sup>22</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 117.

<sup>23</sup> Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah al-Ja’fai, *Shahih Bukhori, Juz VIII*, (Beirut : Maktabah Syamilah Isdaar, 2004), 12.

rukun *ijārah* meliputi; *mu'ajir* (pemberi sewa), *mustajir* (penyewa), al-ma'qud alaih (objek sewa), *sighat* (ijab dan qabul).<sup>24</sup> Sedangkan menurut jumhur ulama terdapat 4 (empat) rukun *ijārah*, yaitu : *sighat al-'aqad* (ijab dan qabul), *al-'aqidayn* (kedua orang yang bertransaksi), *al-ujrah* (upah atau sewa), *al-manafi'* (manfaat sewa).<sup>25</sup> Sementara dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 295 secara tegas disebutkan rukun dan syarat *ijārah* yakni; Pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang di *ijārahkan*, dan yang terakhir akad.<sup>26</sup>

Penulis akan menyajikan rukun dan syarat *ijārah* dari beberapa sumber dan referensi, berikut rukun dari *ijārah*:

#### 1. *Sighat al-'aqad* (ijab dan qabul)

Ijab dan qabul yaitu sebuah ungkapan dari kedua belah pihak penyewa dan yang memberi sewa. Sebagai gambaran kehendaknya dalam melaksanakan akad *ijārah*.<sup>27</sup> Menurut hukum perikatan Islam, ijab merupakan pernyataan janji atau penawaran dari pihak penyewa untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>28</sup> Qabul adalah jawaban dari pemberi sewa untuk penyewa. Hal tersebut memuat pernyataan berupa penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab.<sup>29</sup>

Berdasarkan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 296 ayat (1) bahwa *sighat* akad *ijārah* harus menggunakan

<sup>24</sup> Chairuman Pasaribudan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

<sup>25</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), 81.

<sup>26</sup> Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2009), 80.

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 116.

<sup>28</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta : Prenada Media, 2005), 63.

<sup>29</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 117.

kalimat yang jelas.<sup>30</sup> Juga dalam Pasal 297 akad *ijārah* dapat diubah, diperpanjang, dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.

Dalam akad *ijārah* pihak berakad harus menyebutkan masa atau ketentuan waktu transaksi tersebut. Pihak berakad juga harus menyatakan kerelaan untuk diadakannya akad *ijārah*. Apabila salah seorang diantaranya diketahui melaksanakan akad tersebut dalam keadaan terpaksa maka akadnya tidak sah.

## 2. *Al-‘aqidayn* (kedua orang yang bertransaksi)

Dua orang yang bertansaksi (melakukan akad) yaitu *mu’ajir* (pemberi sewa) dan *musta’jir* (penyewa). *Mu’ajir* adalah seseorang yang memberikan upah untuk pekerjaan orang dan yang menyewakan (memberi sewa kepada *musta’jir*). Sedangkan *musta’jir* adalah orang melakukan sesuatu untuk menerima upah dan seseorang yang menyewa sesuatu dari *mu’ajir*.<sup>31</sup>

## 3. *Al-ujrah* (upah atau sewa)

Upah merupakan harga dalam sewa yang harus diketahui nominalnya dan memiliki nilai harta. Para ulama berpendapat bahwa khamar dan benda haram bukanlah harta yang bernilai, karena hal tersebut bertentangan dengan syariat Islam. Upah juga merupakan imbalan yang diberikan oleh penyewa untuk pihak yang menyewakan atas jasa yang telah diberikan. Atau imbalan dari penyewa

<sup>30</sup> Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2009), 80.

<sup>31</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), 117.

untuk pemberi sewa barang yang telah diambil manfaatnya. Menurut Ulama Hanafiyah upah atau harga sewa tidak sejenis dengan manfaat yang disewa.

#### 4. *Al-manafi'* (manfaat sewa)

Merupakan benda yang disewakan untuk diambil manfaatnya, melalui penggunaan dan pekerjaan (jasa) oleh *ajir*. Dalam pengambilan manfaat, *musta'jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan. *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* bebas apabila akad ijarah dilakukan secara mutlak, namun *musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijārah* dilakukan secara terbatas.<sup>32</sup>

Akad *ijārah* dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun-rukun di atas, selain itu harus memenuhi syarat-syaratnya. Syarat-syarat tersebut sebagai berikut:

##### 1. Syarat subjek *ijarah*;

- a. Kedua belah pihak yang melaksanakan akad harus berakal, baligh dan mumayyiz (bisa membedakan baik atau buruk, benar atau salah).<sup>33</sup>

Artinya akad *ijārah* tidak sah apabila kedua belah pihak yang berakad adalah orang yang dalam keadaan tidak sadar dan tidak berakal (orang gila dan orang mabuk), serta anak kecil yang belum mumayyiz.

Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah syarat untuk kedua belah pihak yang berakad harus telah baligh dan berakal. Apabila seseorang

<sup>32</sup> Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum...*, 89 – 90.

<sup>33</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah...*, 11.

belum baligh dan tidak berakal, misalnya seperti anak kecil dan orang gila. Maka transaksi tersebut tidaklah sah.

Jika dari sudut pandang ulama Hanafiyah dan Malikiyah, untuk kedua orang yang berakad tidak harus telah berusia baligh, cukup anak yang telah *mumayyiz* (di mana anak tersebut telah bisa membedakan). Anak yang telah *mumayyiz* boleh melakukan transaksi *ijārah* dengan syarat adanya persetujuan dari walinya.<sup>34</sup>

- b. Cakap dalam bertindak.<sup>35</sup>
- c. *Mu'ajir* dan *musta'jir* atau kedua belah pihak yang akan berakad haruslah menyatakan sebuah kesukarelaan dalam menjalankan sebuah transaksi *ijārah*. Apabila salah satu pihak merasa atau dalam keadaan terpaksa pada saat bertransaksi, maka *ijārah* tersebut tidak sah.<sup>36</sup>

Sebagaimana firman Allah Swt. Dalam surat *an-Nisa'* ayat 29 :

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

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>37</sup>  
(*Q.S. an-Nisa' : 29*)

<sup>34</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah...*, 81.

<sup>35</sup> Chairuman Pasaribudan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 35.

<sup>36</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah...*, 81.

<sup>37</sup> Departemen Agama RI, “Al-Qur’anul Karim”, dalam <https://quran.kemenag.co.id/sura/3>, diakses pada 9 September 2022.

2. Syarat objek *ijārah*;

- a. Objek *ijārah* harus jelas
- b. Objek dari *ijārah* itu sesuatu yang diperbolehkan (halal) oleh syara'. Seperti halnya pendapat ulama fikih mengenai larangan menggaji atau membayar atau memberi upah seorang tukang sihir. Tidak hanya itu, kita tidak boleh menyewa jasa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran). Tidak diperbolehkan juga apabila menyewa rumah yang digunakan untuk tempat prostitusi dan judi.<sup>38</sup>
- c. Objek *ijārah* harus sempurna (tidak ada kecacatan), dan bisa diserahkan secara langsung.

3. Syarat ijab dan qabul;

Syarat mengenai ijab dan qabul yang telah disepakati oleh Ulama' fiqh adalah sebagai berikut:<sup>39</sup>

- a. Pernyataan dalam ijab dan qabul harus jelas dan dapat di fahami. Pernyataan ijab dan qabul harus pasti dan tidak ada keraguan atau paksaan pada kedua belah pihak.
- b. Terdapat kesesuaian dalam ijab dan qabul. Misalnya *mu'ajir* menyatakan bahwa "saya menyewakan lahan pertanian ini dengan harga 50.000,- dalam jangka waktu satu bulan" kemudian *musta'jir* haruslah menjawab "saya bersedia menyewa lahan pertanian ini dengan 50.000,- dalam jangka waktu satu bulan".

<sup>38</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2003), 231.

<sup>39</sup> M. Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam, Juz I*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 64.

Pada saat melaksanakan ijab dan qabul terdapat beberapa cara-cara yaitu dengan lisan (ucapan), dengan tulisan, dengan perbuatan (menunjukkan sebuah keinginan dalam melaksanakan akad), dengan isyarat (dalam hal ini hanya diperbolehkan bagi orang tuna rungu wicara).

4. Syarat harga sewa;
  - a. Upah dan harga sewa dalam transaksi *ijārah* harus jelas jumlahnya, mulai dari nominal dan harus memiliki nilai yang bersifat manfaat.
  - b. Bisa diserahkan pada saat akad berlangsung, apabila tidak diserahkan pada saat itu, maka harus ada kejelasan mengenai waktu penyerahan upah atau harga sewanya.
  - c. Apabila sewa menyewa terjadi secara barter, maka barang yang dijadikan nilai tukar haruslah barang yang halal.<sup>40</sup>
5. Syarat manfaat;
  - a. Manfaat dari sebuah sewa harus diketahui secara rinci dan jelas, sehingga harapannya tidak memunculkan perselisihan di antara kedua pihak yang berakad pada kemudian hari. Apabila manfaat dari objek *ijārah* tidak jelas maka transaksi tersebut tidak sah. Objek *ijārah* harus dijelaskan dengan rinci manfaatnya. Dalam praktiknya dapat menjelaskan jenis, sifat, masa sewa, imbalan, dan juga mengenai tata cara pembayaran uang sewa.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> M. Ali Hasan, *Berbagi Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 124-125.

<sup>41</sup> Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: IMTIYAZ, 2017), 195-196.

- b. Jenis dan kadarnya diketahui dengan jelas, sesuai masa sewanya atau spesifikasi pekerjaan yang dilakukan pada saat melaksanakan sewa jasa.<sup>42</sup>

#### D. Macam – macam *Ijārah*

Akad *ijārah* memiliki beberapa macam, yaitu *ijārah ain*, *ijārah a'mal*, *ijārah muntahiyah bittamlik*, dan *ijārah musyarakah muntanaqisah*. Jika diuraikan macam-macam *ijārah* sebagai berikut :

1. *Ijārah Ain* atau biasa disebut dengan *ijārah* atas manfaat, atau sewa-menyewa dalam manfaat barang tertentu. Objek akad dari *ijārah ain* adalah sebuah manfaat dari suatu benda. Contoh dari *ijārah ain* ini misalnya kita sewa menyewa kendaraan, perhiasan, rumah, tanah. Selain contoh tersebut objek yang boleh diambil manfaatnya ialah yang tidak bertentangan dengan syara'.
2. *Ijārah A'mal* ialah nama lain dari *ijārah* atas pekerjaan seseorang, atau upah-mengupah. Objek *ijārah* ini adalah amal atau pekerjaan seseorang.<sup>43</sup> Pada *ijārah a'mal* ini bersifat pekerjaan. Kita memperkerjakan seseorang untuk melaksanakan sebuah pekerjaan. *Ijārah* seperti ini diperbolehkan asalkan jenis pekerjaan itu jelas, misalkan seperti buruh bangunan, buruh pabrik, tukang jahit, buruh cuci dsb.<sup>44</sup>
3. *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*, merupakan produk *ijārah yang* lahir dalam dunia perbankan syariah. Akad ini berbeda dengan akad *ijārah* pada

<sup>42</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Bru Algensindo, 2005), 304.

<sup>43</sup> *Ibid.*, 239.

<sup>44</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, 236.

umumnya, karena akad ini merupakan perjanjian antara pemberi sewa dan penyewa terhadap objek sewaan. Pada akad *ijārah muntaḥiyah bittamlik* terjadi peralihan kepemilikan objek sewa pada akhir masa perjanjian. Pada mulanya objek tersebut milik pemberi sewa, akan beralih menjadi milik penyewa dengan syarat penyewa harus membayar harga beli atas barang tersebut.<sup>45</sup>

4. *Ijārah Musyarakah Muntanaqisah*, merupakan produk *ijārah* yang baru di bank syariah. Produk ini merupakan pembelian aset oleh nasabah dengan jalur mencicil. Pada produk ini, merupakan solusi untuk nasabah yang hanya memiliki sebagian dana untuk membeli aset, untuk menutupi kekurangan tersebut nasabah berharap bank bisa memenuhi sisa dananya. Dana tersebut digunakan untuk mencukupi kekurangan dana dalam membeli aset tersebut dengan menggunakan akad *Ijārah Musyarakah Muntanaqisah*.<sup>46</sup>

#### E. Berakhirnya Akad *Ijārah*

*Ijārah* adalah akad yang dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Dalam melaksanakan akad *ijārah* dilarang terjadi sebuah *fasakh* (batal) oleh salah satu belah pihak, karena *ijārah* merupakan sebuah akad pertukaran. Diperbolehkan adanya *fasakh* apabila terdapat beberapa hal yang mengharuskan terjadi *fasakh*, hal-hal tersebut yaitu:

<sup>45</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Syariah*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007), 273.

<sup>46</sup> *Ibid...*, 275.

1. Terdapat kerusakan pada objek sewa, yang terjadi pada saat objek tersebut berada di tangan penyewa;
2. Objek sewa rusak atau musnah, misalnya seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang;
3. Objek yang diupahkan rusak, seperti sepatu yang disolkan rusak;
4. Telah terpenuhi manfaat dari perjanjian *ijārah*, sudah mencapai akhir masa sewa yang telah ditentukan bersama dan selesainya sebuah pekerjaan.
5. Selanjutnya menurut Hanafiyah, pada saat akad *ijārah* berlangsung diperbolehkan adanya *fāsakh* dari salah satu pihak. Contohnya yaitu, misalkan ada seseorang yang menyewa ruko untuk jualan, namun suatu hari pada saat masa sewa barang yang berada di ruko tersebut dicuri oleh orang. Maka seseorang tersebut boleh mem*fāshkan* sewaan itu.<sup>47</sup>

Berhubungan dengan beberapa hal yang membatalkan akad *ijārah* sampai bisa berakhir, para ulama fiqh memberi pernyataan mengenai beberapa keadaan yang dapat bisa membuat berakhirnya akad *ijārah*, antara lain:<sup>48</sup>

1. Objek sewa hilang atau telah musnah, misalknya seperti ruko yang terbakar atau kerudung yang dijahitkan hilang,
  2. Masa sewa yang telah disepakati bersama telah habis atau berakhir.
- Seluruh ulama fiqh bersepakat mengenai dua hal yaitu: pertama apabila objek sewa tersebut berupa rumah, maka setelah berakhir masa sewa rumah

<sup>47</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 122.

<sup>48</sup> Syaikh, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep...*, 145.

dikembalikan kepada pemiliknya; kedua apabila menyewa jasa seseorang, maka ia berhak memberinya upah.

3. Menurut ulama Hanafiyah mengenai berakhirnya *ijārah* bisa disebabkan oleh wafatnya seseorang yang berakad. Karena menurut ulama Hanafiyah akad *ijārah* tidak bisa diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, wafatnya seseorang yang berakad tidak menyebabkan berakhirnya akad *ijārah*. Karena menurut ulama fikih *ijārah* bisa diwariskan, sama halnya dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

#### F. Pengembalian Objek *Ijārah*

Dalam Akad *ijārah* terdapat sebuah perjanjian masa / waktu menyewa objek beserta dengan besaran biaya sewanya. Pada saat masa sewa/ *ijārah* berakhir Mazhab Hanbali mengemukakan pendapat bahwasanya penyewa (*musta'jir*) harus mengembalikan objek sewaan dan tidak ada keharusan untuk mengembalikan untuk menyerahterimaknya, seperti barang titipan.<sup>49</sup>

Menurut Suhrawardi K. Lubis dalam buku yang berjudul “Hukum Ekonomi Syariah” memberikan ketentuan-ketentuan mengenai pengembalian objek sewa, yaitu sebagai berikut :<sup>50</sup>

1. Apabila objek sewa merupakan benda yang bisa dipindahkan atau benda bergerak, maka penyewa (*musta'jir*) harus mengembalikan objek sewa tersebut kepada pemiliknya (*mu'ajir*) atau pemberi sewa.

<sup>49</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 123.

<sup>50</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), 162.

2. Sedangkan apabila objek sewa sebuah benda yang tidak bisa dipindahkan atau tidak bisa bergerak, maka penyewa (*musta'jir*) harus mengembalikan objek sewa kepada pemiliknya (*mu'ajir*) dalam keadaan bersih dan kosong. Atau dengan kata lain tidak terdapat lagi harta milik penyewa yang ada di dalamnya.

Pengembalian objek sewa juga diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 320 akad *ijārah* berakhir dengan berakhirnya waktu *ijārah* yang ditetapkan dalam akad.<sup>51</sup> Selain itu pada pasal 321 menjelaskan mengenai cara pengembalian objek sewa yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam akad. Apabila pada saat berakad tidak memberikan ketentuan mengenai pengembalian objek sewa, maka pengembalian dilakukan sesuai dengan kebiasaan.

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

---

<sup>51</sup> Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2009), 85-86.

**BAB III**

**PPRAKTIK SEWA LAHAN PERTANIAN  
DI DESA KEDUNGANYAR KECAMATAN WRINGINANOM  
KABUPATEN GRESIK**

**A. Gambaran Umum Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik**

Desa Kedunganyar merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur.<sup>1</sup> Desa Kedunganyar tersebut berada di kawasan industri daerah Gresik bagian selatan.<sup>2</sup> Tidak hanya banyak pabrik yang sudah berdiri di desa ini, namun dengan adanya dataran tinggi di sisi utara desa menyebabkan aliran air yang cukup baik menjadi nilai positif untuk warga Desa Kedunganyar dalam kegiatan pertanian.

Keadaan dari suatu wilayah atau desa menentukan sebuah karakteristik masyarakatnya. Perbedaan kondisi masyarakat tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu faktor geografis, faktor sosial, faktor ekonomi dan faktor pendidikan yang penulis uraikan sebagai berikut:

**1. Kondisi Geografis**

Desa Kedunganyar memiliki lokasi yang sangat strategis. Desa Kedunganyar terletak diantara batas-batas suatu wilayah, antara lain yaitu:<sup>3</sup>

Sebelah Utara : Desa Kepuhklagen dan Desa Sumberwaru

---

<sup>1</sup> Desa Kedunganyar, dalam <https://id.m.wikipedia.org> diakses pada 19 September 2022.

<sup>2</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

<sup>3</sup> Kantor Kepala Desa Kedunganyar, *Data Profil Desa Kedunganyar*, (Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, 2022).

Sebelah Selatan : Desa Plumpung, Kabupaten Sidoarjo  
 Sebelah Timur : Desa Sumberame  
 Sebelah Barat : Desa Pening, Kabupaten Mojokerto

## 2. Karakteristik Wilayah

Dari segi administratif, desa Kedunganyar memiliki lima dusun yaitu Dusun Patoman, Dusun Wadung, Dusun Gununganyar, Dusun Bureng Kidul, dan Dusun Jubel.<sup>4</sup> Jarak tempuh Desa Kedunganyar ke ibu kota kecamatan sejauh 4.7 kilometer, dengan lama tempuh sekitar 7 menit. Jika dari Desa Kedunganyar ke ibu kota kabupaten memerlukan waktu 47 Menit untuk jarak tempuh 44 kilometer. Keadaan jalan raya sangat baik dan keadaan jalan desa yang cukup baik sehingga bisa dilalui oleh kendaraan roda empat.<sup>5</sup>

Luas Desa Kedunganyar yaitu 2180,85 hektar.<sup>6</sup> Dengan spesifikasi tanah untuk pemukiman seluas 134 hektar; lahan sawah seluas 1.010 hektar; lahan pemakaman 12 hektar; pekarangan 1.016 hektar dan lahan fasilitas umum 8 hektar. Luas lahan pertanian yang tersisa di Desa Kedunganyar tersisa kurang lebih 10 hektar.<sup>7</sup> Hal tersebut disebabkan oleh meningkatnya minat investor luar maupun dalam negeri untuk membeli tanah di Desa Kedunganyar.

<sup>4</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

<sup>5</sup> Peta Desa Kedunganyar, <https://goo.gl/maps/p9qcb3ihFGv1u6Uf9> diakses pada 21 September 2022.

<sup>6</sup> Fakhruddin Mawardi, *Kecamatan Wringinanom dalam Angka 2021*, (Gresik : BPS Kabupaten Gresik, 2021), 5.

<sup>7</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

### 3. Struktur Pemerintahan

Berikut adalah susunan organisasi pemerintahan Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dalam bentuk bagan yang berisikan nama dan jabatannya :<sup>8</sup>



<sup>8</sup> Kantor Kepala Desa Kedunganyar, *Data Profil Desa Kedunganyar*, (Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, 2022).

#### 4. Kondisi Demografis Penduduk

Menurut catatan administrasi dari kantor Desa Kedunganyar tahun 2022, mayoritas penduduk desanya asli keturunan suku Jawa dengan jumlah penduduk sebesar 2.183 jiwa. Penduduk Desa Kedunganyar yang berjenis kelamin laki-laki sejumlah 1.109 jiwa dan 1.074 jiwa untuk penduduk jenis kelamin perempuan.<sup>9</sup>

#### 5. Kondisi Sosial Keagamaan

Berdasarkan pada arsip kependudukan yang diperoleh dari kantor kepala Desa Kedunganyar, ditinjau dari jumlah warga bahwa penduduk Desa Kedunganyar mayoritas memeluk agama Islam dengan prosentase 98,99% dan agama Protestan 1,01%. Sarana ibadah untuk warga Desa Kedunganyar yang mayoritas memeluk agama Islam, desa tersebut memiliki beberapa fasilitas keagamaan seperti 3 Masjid besar yang terletak pada setiap dusun, dan 12 buah Muhsolla.<sup>10</sup>

Di desa Kedunganyar yang mayoritas beragama Islam, menjadikan kehidupan masyarakat kental akan corak dan tradisi budaya yang dilatarbelakangi ajaran agama Islam. Sehingga kegiatan masyarakat yang rutin diselenggarakan yaitu tahlilan IPNU-IPPNU, serta pemuda pemudi di Desa Kedunganyar memiliki Komunitas Pencak Silat.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Fakhruddin Mawardi, *Kecamatan Wringinanom dalam Angka 2021*, (Gresik : BPS Kabupaten Gresik, 2021), 36.

<sup>10</sup> *Ibid.*, 37.

<sup>11</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

## 6. Kondisi Sosial Ekonomi

Masyarakat Desa Kedunganyar memiliki rasa persaudaraan yang kuat. Hal tersebut bisa dilihat dari kehidupan masyarakat yang saling membantu dan gotong royong. Selain itu, masyarakat Desa Kedunganyar memiliki latar belakang pekerjaan yang berbeda-beda. Namun pada umumnya masyarakat Desa Kedunganyar bekerja pada sektor pertanian dan pekerja di perusahaan swasta.<sup>12</sup> Petani di Desa Kedunganyar membudidayakan benih kangkung yang memiliki nilai ekspor. Selain untuk memenuhi permintaan dari pasar global, juga untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri.<sup>13</sup>

**Tabel 3.2**  
Rincian Mata Pencaharian Penduduk Desa Kedunganyar  
Tahun 2019-2025

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Prosentase
1	Belum / Tidak Bekerja	584	26,75%
2	Pelajar / Mahasiswa	261	11,96%
3	Pegawai Negeri Sipil	50	0,23%
4	Pedagang	1	0,05%
5	Nelayan	1	0,05%
6	Dokter	1	0,05%
7	Perawat	2	0,09%
8	TNI	10	0,46%
9	POLRI	1	0,5%
10	Guru	14	0,64%
11	Sopir	3	0,14%
12	Mengurus Rumah Tangga	235	10,77%
13	Karyawan Perusahaan Swasta	893	40,91%
14	Purnawirawan / Pensiunan	5	0,23%
15	Perangkat Desa	3	0,14%
16	Karyawan Honorar	2	0,09%
17	Buruh Harian Lepas	4	0,18%

<sup>12</sup> Kantor Kepala Desa Kedunganyar, *Data Profil Desa Kedunganyar*, (Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, 2022).

<sup>13</sup> Petani Desa Kedunganyar [https://beritajatim.com/ckbis/petrokimia-gresik-dan-ewindo-dorong-petani-kangkung-berstandar-ekspor/diakses pada 19 September 2022 pukul 09.00 WIB](https://beritajatim.com/ckbis/petrokimia-gresik-dan-ewindo-dorong-petani-kangkung-berstandar-ekspor/diakses%20pada%2019%20September%202022%20pukul%2009.00%20WIB).

18	Bidan	1	0,05%
19	Wiraswasta	56	2,57%
20	Petani / Pekebun	32	1,47%
21	Lainnya	24	1,10%
<b>Jumlah Total Penduduk</b>		<b>2.183</b>	<b>100%</b>

## 7. Kondisi Sosial Pendidikan

Pendidikan di Desa Kedunganyar tidak lepas dari sarana dan prasarana yang ada, karena hal tersebut menjadi tolak ukur dari perkembangan pendidikan anak didik untuk generasi yang akan datang. Rata-rata masyarakat desa Kedunganyar mengenyam pendidikan sampai bangku Sekolah Menengah Atas (SMA/Sederajat). Adapun perincian mengenai sarana pendidikan yang terdapat di Desa Kedunganyar, yaitu Taman Kanak-kanak 2 buah, 2 Sekolah Dasar, 1 Sekolah Menengah Pertama.<sup>14</sup>

**Tabel 3.3**

Kondisi Sosial Pendidikan di Desa Kedunganyar Tahun 2019-2022

No.	Pendidikan	Jumlah	No.	Pendidikan	Jumlah
1	SD / Sederajat	157	5	D-3 / Sederajat	20
2	SMP / Sederajat	601	6	S-1 / Sederajat	123
3	SMA / Sederajat	865	7	S-2 / Sederajat	2
4	D-1 / Sederajat	3	8	S-3 / Sederajat	

<sup>14</sup>Fakhrudin Mawardi, *Kecamatan Wringinanom dalam Angka 2021...*, 11.

## B. Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik

### 1. Sejarah Praktik Sewa Lahan Pertanian

Berdasarkan pada hasil pengamatan oleh peneliti secara langsung di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, bahwa beberapa warga yang memiliki lahan pertanian selain mereka gunakan untuk bertani juga mereka manfaatkan kedatangan investor untuk melakukan sewa-menyewa. Hendra misalnya, bapak pemilik lahan pertanian kurang lebih sekitar 1.000 m<sup>2</sup> menyewakan lahannya seluas 14m x 3m kepada perusahaan yang berada disamping lahan pertaniannya.<sup>15</sup>

Sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik ini menurut keterangan Kepala Desa Kedunganyar sudah berlangsung sejak tahun 2016. Lahan pertanian warga yang berdampingan dengan perusahaan lebih memilih untuk menyewakan lahan pertaniannya kepada perusahaan dari pada ia kelola sendiri dengan bertani.

“Apa lagi sekarang ini anak muda banyak yang memilih untuk merantau, menjadi buruh pabrik, kerja ikut orang dari pada melanjutkan pekerjaan orang tuanya yakni bertani. Banyak orang tua yang memiliki lahan pertanian disini yang pada akhirnya lebih memilih untuk menjual lahan pertaniannya kepada investor dari pada dikemudian hari tidak ada yang meneruskan menggarap lahan peraniannya. Bagi saya warga yang memilih untuk menyewakan lahan pertaniannya adalah pilihan yang cerdas, karena income (uang sewa) nya lebih pasti dari pada hasil panen yang belum tentu bagus apalagi harga jual panen yang tidak menentu yang kadang anjlok.”

<sup>15</sup> Hendra, Warga Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 24 September 2022.

Pungkas dari Kepala Desa Kedunganyar. Mengingat secara geografis Desa Kedunganyar ini dilewati jalur utama dari Kabupaten Mojokerto menuju ke Kabupaten Gresik ataupun ke Kota Surabaya menjadi jujukan yang strategis bagi para investor dalam mendirikan usaha. Namun warga Desa Kedunganyar memilih untuk menjual atau menyewakan lahan pertaniannya kepada investor dari pada dikemudian hari tidak ada yang meneruskan menggarap lahan pertaniannya.

Selain pemilik lahan sebagai pemberi sewa, hadirnya perusahaan sebagai penyewa tentu melahirkan sebuah transaksi perjanjian sewa menyewa. Terdapat 8 perusahaan yang melakukan transaksi sewa-menyewa ini. Penulis hanya membatasi 2 perusahaan, yang mana 2 perusahaan ini menjadi objek penelitian penulis dalam menggali dan menganalisa data. 2 perusahaan tersebut adalah PT. CF dan PT. MS.

Dalam upaya terlaksananya sewa-menyewa tentu menuai banyak saran dan masukan agar sewa-menyewa dapat berjalan dengan baik. Perusahaan sebagai penyewa bertindak secara langsung sebagai pihak penyewa dan perangkat Desa Kedunganyar hadir untuk mewakili warganya sebagai pemilik lahan pertanian sebagai pihak pemberi sewa.

Sewa-menyewa lahan pertanian ini tidak tertuang secara konkrit dalam sebuah perjanjian tertulis atau kontrak. Di mana sewa-menyewa lahan pertanian ini dilakukan setiap 1 tahun sekali yang realisasi akadnya bertempat di balai Desa Kedunganyar yang dihadiri oleh perusahaan dan perangkat desa.

## 2. Praktik Sewa Lahan Pertanian

### a. Subjek yang melakukan sewa-menyewa

Pihak yang terlibat atau subjek dalam praktik sewa lahan pertanian untuk akses jalan perusahaan menuju jalan raya yaitu pihak pemberi sewa (*mu'ajir*) dalam hal ini adalah pemilik lahan pertanian yang diwakili oleh pihak perangkat desa dan pihak penyewa (*musta'jir*) yaitu 8 perusahaan.

Berikut nama-nama pemilik lahan (pemberi sewa) yakni :<sup>16</sup>

- 1) Supriyadi dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 2) Maulan dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 3) Banjar dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 4) Kasan dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 5) Suyitno dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 6) H. Koderi & Suwari dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 7) Hj. Elvy & Sabar dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 8) Sumarsih dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 9) Sabar dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 10) Suhartini dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 11) Samsun dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$
- 12) H. Langir dengan luas tanah yang disewakan  $42 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 126 \text{ m}^2$

<sup>16</sup> Dokumen penerima sewa periode Januari –Desember 2022

13) Kahono dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$

14) Karsono dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$

15) Yusuf dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$

16) Saferi dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$

17) Hendra dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$

18) Kalim dengan luas tanah yang disewakan  $14 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 42 \text{ m}^2$

19) TDK dengan luas tanah yang disewakan  $168 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 504 \text{ m}^2$

Sementara penyewa yang terdiri dari 8 perusahaan adalah sebagai berikut:<sup>17</sup>

1) PT. CF

2) PT. MS

3) PT. TE

4) PT. SI

5) PT. GS

6) PT. AP

7) PT. CS

8) PT. NDO

#### b. Objek Sewa

Objek sewa-menyewa dalam penelitian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik ini adalah lahan pertanian yang disewakan untuk dibuat akses jalan oleh perusahaan menuju jalan

---

<sup>17</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022

raya.<sup>18</sup> Lahan pertanian ini adalah sekumpulan beberapa lahan pertanian milik warga Desa Kedunganyar sebagaimana yang telah penulis jelaskan pada bagian subjek yang melakukan sewa-menyewa di atas.

Lahan pertanian yang dijadikan objek sewa ini memiliki total luas sebesar 1.344 m<sup>2</sup>.<sup>19</sup> Dengan letak secara geografis berada di Desa Kedunganyar bagian barat. Objek sewa ini hanyalah lahan, bukan jalan. Artinya pemilik lahan menyewakan lahannya untuk jalan, sehingga pembuatan dan perawatan jalan menjadi kebolehan dan pengelolaan penyewa.<sup>20</sup>

#### c. Manfaat Sewa

Pengambilan manfaat dalam objek sewa di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik ini adalah pada penggunaan objek lahan pertanian yang digunakan untuk akses jalan perusahaan menuju jalan raya. Pada awal pemanfaatan lahan berjalan dengan baik, namun terjadi sebuah masalah ketika ditengah masa sewa ada 2 perusahaan yakni PT. CF dan PT. MS yang memiliki inisiatif menanam tanaman hias disisi jalan. Melihat ada tanaman hias yang tiba-tiba ditanam dilahan milik warganya perangkat desa langsung melakukan tindakan penyemprotan obat pembasmi tanaman.

---

<sup>18</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

<sup>19</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022.

<sup>20</sup> Kahono, Warga Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 24 September 2022.

Penanaman tanaman hias bermaksud untuk memperindah lingkungan di depan perusahaan. PT. CF dalam wawancara mengungkapkan:

“Dalam masa sewa, berarti tanah menjadi hak pakai dan kebolehan dalam memanfaatkan tanah. Toh tanaman yang kami tanam tidak mengganggu pengguna jalan.”<sup>21</sup>

Kronologi terjadi secara tiba-tiba, *security* PT. MS melihat salah seorang perangkat Desa Kedunganyar melakukan penyemprotan obat pembasmi tanaman di area lahan yang ditanami tanaman hias oleh perusahaan. Melihat tindakan perangkat Desa Kedunganyar tersebut *security* langsung menegur perangkat Desa Kedunganyar, kenapa disemprot obat pembasmi tanaman, kenapa tidak konfirmasi dulu ke pihak perusahaan, dan kenapa tidak terlebih dahulu memberikan peringatan jika tindakan perusahaan menanam tanaman hias itu salah. Mendengar pertanyaan tersebut menurut keterangan *security* perangkat Desa Kedunganyar hanya bilang kalau ini lahan milik warga bukan milik perusahaan. Tidak bisa seenaknya menanam tanaman begitu saja.<sup>22</sup>

Melihat yang terjadi tanpa komunikasi dan konfirmasi, PT. CF dan PT. MS angkat bicara dan menyampaikan langsung kepada perangkat Desa Kedunganyar:

“Sangat dikecewakan tindakan perangkat Desa Kedunganyar, kami menanam tanaman hias ini bertujuan agar lingkungan disini indah dan tidak kering. Tumbuhan yang kami tanam ini

<sup>21</sup> Diyan, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

<sup>22</sup> Khasim, Security PT. MS, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

kita beli loh, ini pakai uang belinya. Kalau memang tidak boleh tanam tumbuhan disini harusnya bilang dan konfirmasi dulu, kan bisa kita pindah tanamannya. Bukan malah langsung dibasmi tanpa komunikasi begini. Toh juga tidak mengganggu pengguna jalan. Kami merasa kecewa dan dirugikan.”<sup>23</sup>

Menanggapi protes dari PT. CF dan PT. MS, Sugio salah satu perangkat desa menjawab, bahwa perusahaan menyewa lahan pertanian milik warga adalah untuk jalan bukan untuk taman. Melihat perusahaan menanam tanaman hias di lahan milik warga langsung dibasmi. Menurut keterangan Diyan HR PT. CF sempat terjadi debat kusir antara PT. MS dan Perangkat Desa karena 2 pandangan dan kepentingan yang berbeda.<sup>24</sup>

#### d. Jangka Waktu Sewa

Masa sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik ini yaitu selama 12 (Dua Belas) Bulan dari sejak Bulan Januari sampai dengan Bulan Desember. Apabila pemanfaatan objek sewa masih dimanfaatkan oleh penyewa maka akan dilakukan pembaharuan perjanjian disetiap awal tahunnya.<sup>25</sup>

#### e. Harga Sewa dan Metode Pembayaran

Penawaran harga sewa yang diajukan oleh perangkat desa sebagai wakil dari pemilik lahan yang telah disepakati penyewa (8 perusahaan) adalah Rp. 50.000,- per m<sup>2</sup> dalam setahun dengan total luas objek sewa

<sup>23</sup> Diyan, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

<sup>24</sup> Diyan, HR PT. CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

<sup>25</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

seluas 1.344 m<sup>2</sup> sehingga total harga sewa dalam setahun yang dibayar oleh 8 perusahaan adalah senilai Rp. 67.200.000,-.<sup>26</sup>

Metode pembayaran dilakukan secara sekaligus paling lambat pada tanggal 15 Februari 2022 melalui perangkat Desa Kedunganyar. Dalam praktiknya, 8 perusahaan ini membagi biaya sewa Rp. 67.200.000,- secara proporsional.<sup>27</sup>

f. Hak dan Tanggung Jawab

Kententuan yang mengatur tentang hak-hak dan tanggung jawab (kewajiban) kedua belah pihak diketahui dan disepakati bersama secara lisan oleh kedua belah pihak bersepakat, bahwa :

- 1) Hak dan tanggung jawab pemilik<sup>28</sup>
  - a) Memberikan jaminan terhadap penggunaan lahan pertanian yang disewakan kepada 8 perusahaan secara bebas dan tanpa gangguan;
  - b) Menerima biaya sewa yang dibayarkan sekurang-kurangnya paling lambat pada tanggal 15 Februari ditahun sewanya;
  - c) Mengizinkan untuk melakukan pembangunan dan perawatan jalan akses menuju jalan raya di atas lahan pertanian yang telah disewa oleh 8 perusahaan, mengenai biaya pembangunan sampai dengan perawatan keseluruhannya ditanggung oleh 8 perushanaan. Hal ini berlaku selama masa sewa berlangsung.

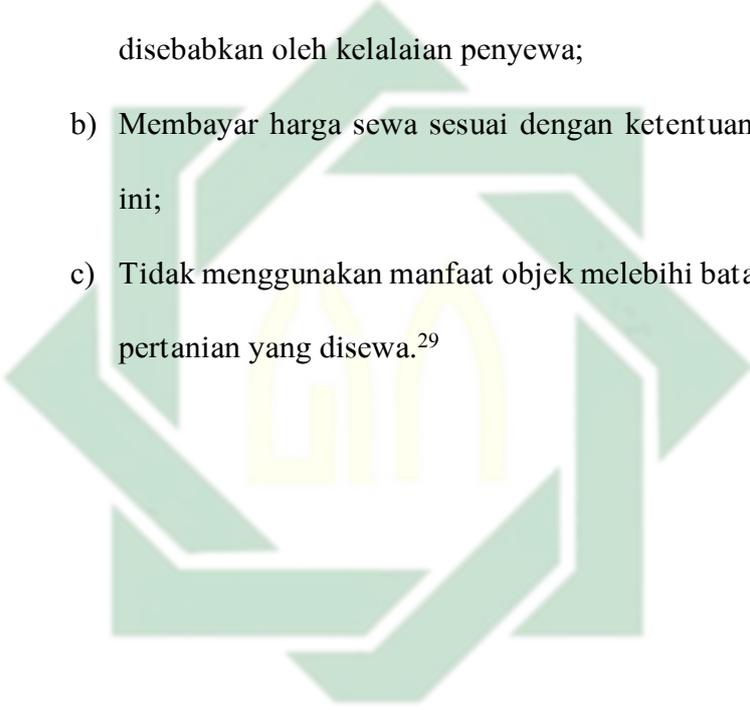
---

<sup>26</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022

<sup>27</sup> Diyan, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022

<sup>28</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

- d) Pemilik lahan tidak boleh menggunakan hak pakai lahan pertaniannya selama masa sewa.
- 2) Hak dan tanggung jawab Penyewa
- a) Menjaga tempat yang telah disewakan tetap dalam kondisi yang baik. Siap memperbaiki jika terdapat kerusakan yang disebabkan oleh kelalaian penyewa;
  - b) Membayar harga sewa sesuai dengan ketentuan dari perjanjian ini;
  - c) Tidak menggunakan manfaat objek melebihi batas ukuran lahan pertanian yang disewa.<sup>29</sup>



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

---

<sup>29</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

## BAB IV

### ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRATIK SEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA KEDUNGANYAR KECAMATAN WRINGINANOM KABUPATEN GRESIK

#### A. Analisis Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik

Praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, sebenarnya sama dengan praktik-praktik sewa lahan pertanian pada umumnya. Sewa lahan di desa tersebut guna untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, sebagai penghasilan tambahan. Sewa lahan di desa tersebut sudah tidak asing lagi, hampir sebagian masyarakat yang memiliki lahan pertanian disewakan bahkan sampai dijual.

Sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik ini merupakan langkah yang ditempuh oleh masyarakat agar mendapatkan penghasilan tambahan. Karena pada mulanya mayoritas masyarakat Desa Kedunganyar adalah seorang petani. Namun seiring dengan perkembangan zaman yang melaju pesat dan lokasi Desa Kedunganyar yang strategis membuat para investor dari dalam negeri maupun manca negara ingin mendirikan perusahaan di lahan pertanian masyarakat Desa Kedunganyar.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

Tidak bisa dipungkiri kalau anak muda zaman sekarang enggan untuk menjadi seorang petani dan pergi ke sawah. Mereka lebih memilih menjadi buruh pada perusahaan dan karyawan swasta. Hal tersebut terjadi pada Desa Kedunganyar, sehingga membuat para pemilik lahan pertanian di sana berfikir dua kali pada saat ingin bercocok tanam pada usia lansia. Beberapa petani menjual lahan pertaniannya kepada para investor, dan beberapa juga hanya menyewakan lahan pertaniannya.

Dalam praktik sewa lahan pertanian mereka diwakili oleh pihak perangkat desa, tanpa ada unsur paksaan di dalamnya. Salah satu sewa lahan pertanian tersebut digunakan untuk membangun jalan dari perusahaan untuk jalan akses menuju jalan raya. Dalam perjanjian sewa lahan pertanian dilakukan secara lisan di balai Desa Kedunganyar. Pada pertemuan tersebut dihadiri oleh para pemilik lahan pertanian yang diwakili pihak perangkat desa, dan 8 perusahaan yang akan menyewa lahan pertanian.

Perjanjian tersebut dilaksanakan setiap 12 bulan sekali. Dalam perjanjian tersebut membahas mengenai luas lahan pertanian yang akan disewa; jangka waktu sewa lahan pertanian; pembayaran harga sewa sekaligus metode pembayarannya. Akad sewa secara lahan pertanian yang sudah berlangsung sejak 2016, dengan lokasi lahan pertanian di sebelah barat Desa Kedunganyar. Dalam hal tersebut, penyewa lahan pertanian hanya memanfaatkan objek sewa sebagai jalan dari perusahaan menuju akses jalan raya.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

Dalam penelitian terdapat satu permasalahan dalam jalannya perjanjian sewa ini, yakni perihal pemanfaatan objek sewa. Lahan pertanian yang disewa untuk sewa jalan, di sisi jalan ada 2 perusahaan PT. CF dan PT. MS yang dalam hal ini sebagai penyewa melakukan penanaman tanaman hias dipinggir jalan dengan maksud memperindah lokasi. Tanaman tersebut jelas tidak mengganggu pengguna jalan, terang Diyan HR di PT. CF.<sup>3</sup> Jika ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 309 ayat (2) yang menjelaskan bahwa:<sup>4</sup>

“*Musta’jir* hanya dapat menggunakan *ma’jur* secara tertentu apabila akad *ijārah* dilakukan secara terbatas.”

Mencermati pasal di atas, tentu manfaat yang diperjanjikan dalam praktik sewa jalan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik antara pemilik lahan (*mua’jir*) dan perusahaan (*musta’jir*) memang menyewakan lahan pertanian untuk sewa jalan, namun tidak ada klausul pembatasan pengambilan manfaat yang diatur secara tegas dalam perjanjian. Sehingga terdapat sebuah multi penafsiran pengambilan manfaat pada objek *ijārah* oleh kedua belah pihak.

Tanaman hias yang ditanam di lahan sewa tersebut tanpa kompromi dan konfirmasi kepada orang yang menanam oleh salah seorang perangkat desa langsung membasmi tanaman dengan menyemprotkan obat pembasmi

<sup>3</sup> Diyan, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

<sup>4</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Depok: Kencana, 2017), 90

tanaman.<sup>5</sup> Ini merupakan tindakan yang dilakukan secara tiba-tiba dan tanpa dibicarakan dengan pihak terkait.

Menurut penulis, Pihak penyewa dengan maksud dan tujuan melakukan penanaman tanaman hias di objek sewa harus konfirmasi terlebih dahulu kepada pihak pemberi sewa dalam hal ini adalah pemilik lahan. Kemudian pihak perangkat desa juga harus terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada pihak penyewa dan berkoordinasi terlebih dahulu kepada pemilik lahan yang dalam hal ini adalah pemberi sewa sebelum mengambil tindakan tersebut, dan jelas merugikan pihak penyewa secara materil karena tanamannya dirusak/dibasmi.

Penulis juga berpandangan bahwa kepastian hukum dalam sebuah perjanjian harus konkrit karena hukum sifatnya memaksa, agar dapat dengan jelas diterapkan dan dipatuhi oleh masing-masing pihak. Terlebih dari itu, perjanjian alangkah baiknya dilakukan dengan tertulis dan detail apalagi perjanjian yang di dalam memuat materiil (uang).

#### **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik**

Salah satu kegiatan transaksional yang sering terjadi dalam masyarakat yaitu sewa menyewa. Pada dasarnya kegiatan sewa menyewa diperbolehkan dalam ajaran agama Islam. Sewa menyewa merupakan kesepakatan dua belah pihak yang berakad. Kedua belah pihak tersebut yaitu, pihak yang memberikan sewa dengan pihak yang menyewa, atau pihak yang

---

<sup>5</sup> Khasim, Security PT. MS, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

memperkerjakan seseorang dalam kurun waktu tertentu dengan membayar upah dan harga sebagai gantinya.

Sewa-menyewa dalam *Fiqh Muamalah* dikenal dengan *ijārah* yang dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan syariat Islam. Disini penulis menganalisa praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dengan rukun dan syarat *ijārah*, berikut analisa rukun dan syarat *ijārah* nya:

1. *Al-‘aqidayn* (kedua orang yang bertransaksi)

*Al-‘aqidayn*, yakni *mu’ajir* (pemberi sewa) dan *musta’jir* (penyewa). *Mu’ajir* adalah orang yang menyewakan, sedangkan *musta’jir* adalah orang melakukan sesuatu untuk menerima upah atau seseorang yang menyewa sesuatu dari *mu’ajir*.<sup>6</sup>

Dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik yang bertindak sebagai *mu’ajir* adalah pemilik lahan pertanian yakni; Supriyadi, Maulan, Banjar, Kasan, Suyitno, H. Koderi & Suwari, Hj. Elvy & Sabar, Sumarsih, Sabar, Suhartini, Samsun, H. Langir, Kahono, Karsono, Yusuf, Saferi, Hendra, Kalim, TDK.<sup>7</sup> *Musta’jir* adalah PT. CF, PT. MS, PT. TE, PT. SI, PT. GS, PT. AP, PT. CS, PT. NDO.<sup>8</sup>

Syarat dari *Al-‘aqidayn* (kedua orang yang bertransaksi) adalah harus berakal, baligh dan mumayyiz (bisa membedakan baik atau buruk,

<sup>6</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), 117.

<sup>7</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022

<sup>8</sup> *Ibid*

benar atau salah).<sup>9</sup> Artinya akad *ijārah* tidak sah apabila kedua belah pihak yang berakad adalah orang yang dalam keadaan tidak sadar dan tidak berakal (orang gila dan orang mabuk), serta anak kecil yang belum mumayyiz.

Dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik yang bertindak sebagai *mu'ajir* diantaranya Supriyadi, Maulan, Banjar, Kasan, Suyitno, H. Koderi & Suwari, Hj. Elvy & Sabar, Sumarsih, Sabar, Suhartini, Samsun, H. Langir, Kahono, Karsono, Yusuf, Saferi, Hendra, Kalim, TDK<sup>10</sup>, adalah orang yang berakal, baligh dan mumayyiz (bisa membedakan baik atau buruk, benar atau salah). Bertindak sebagai *musta'jir* dalam hal ini PT. CF, PT. MS, PT. TE, PT. SI, PT. GS, PT. AP, PT. CS, PT. NDO,<sup>11</sup> 8 perusahaan tersebut merupakan perusahaan berbadan hukum yang diwakili oleh perwakilan perusahaan, seseorang yang berakal, baligh dan mumayyiz (bisa membedakan baik atau buruk, benar atau salah) Sehingga rukun dan syarat *ijārah* yang pertama sah dan terpenuhi menurut syariat.

## 2. *Ma'jur* (Objek *Ijārah*)

Objek *ijārah* harus jelas, sempurna (tidak ada kecacatan), dan bisa diserahkan secara langsung. Hal paling terpenting yaitu objek dari *ijārah* itu sesuatu yang diperbolehkan (halal) oleh syara'.<sup>12</sup> Dalam praktik sewa

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah...*, 11.

<sup>10</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022

<sup>11</sup> *Ibid*

<sup>12</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2003), 231.

lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yakni lahan pertanian milik warga.

Selanjutnya yang menjadi syarat dari objek *ijārah* yang pertama yakni objek *ijārah* harus jelas. Jelas di sini menurut jumhur ulama adalah benda atau barang *mitsli* atau benda yang dapat ditakar, diukur dan ditimbang. Objek ijarah dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yakni lahan pertanian milik warga seluas 1.344 m<sup>2</sup>.<sup>13</sup>

Syarat objek *ijārah* yang kedua yakni sesuatu yang diperbolehkan (halal) oleh syara'. Objek ijarah dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yakni lahan pertanian milik warga yang digunakan untuk akses jalan yang tentu bukan merupakan barang yang dilarang oleh syariat.

Syarat objek *ijārah* yang ketiga adalah harus sempurna (tidak ada kecacatan), dan bisa diserahkan secara langsung. Objek *ijārah* dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yaitu lahan pertanian milik warga yang tentu sebuah barang yang sempurna dan dapat diserahkan secara langsung. Sehingga rukun dan syarat *ijārah* yang kedua sah dan terpenuhi menurut syariat.

### 3. *Al-manafi'* (manfaat sewa)

---

<sup>13</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022

Merupakan benda yang disewakan untuk diambil manfaatnya, melalui penggunaan atau pekerjaan (jasa). Manfaat dari praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yaitu pemanfaatan lahan pertanian milik warga yang digunakan untuk akses jalan perusahaan menuju jalan raya.

Selain itu, manfaat dalam sewa harus memenuhi syaratnya. Syarat dari manfaat harus diketahui secara rinci dan jelas, sehingga harapannya tidak memunculkan perselisihan di antara kedua pihak yang berakad pada kemudian hari. Apabila manfaat dari objek *ijārah* tidak jelas maka transaksi tersebut tidak sah.<sup>14</sup> Dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yaitu pemanfaatan lahan pertanian milik warga yang digunakan untuk akses jalan perusahaan menuju jalan raya. Manfaat ini cukup jelas dalam akad. Namun pemanfaatan lahan pertanian selain digunakan untuk akses jalan, tidak diatur lebih rinci akibat hukumnya jika penyewa memanfaatkan lahan selain untuk akses jalan.

Didapati dalam wawancara Diyan HR PT. CF menerangkan bahwa:

“Dalam masa sewa, berarti tanah menjadi hak pakai dan kebolehan dalam memanfaatkan tanah. Toh tanaman yang kami tanam tidak mengganggu pengguna jalan.”<sup>15</sup>

Kemudian dalam keterangan lain, penulis peroleh dari Khasim salah seorang *security* PT. MS bahwa perangkat Desa Kedunganyar hanya bilang

---

<sup>14</sup> Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: IMTIYAZ, 2017), 195-196.

<sup>15</sup> Diyan, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

kalau ini lahan milik warga bukan milik perusahaan. Tidak bisa seenaknya menanam tanaman begitu saja.<sup>16</sup>

Penulis berpandangan bahwa terjadi ketidakjelasan dan ketidakjelasan manfaat yang diambil dalam akad sewa ini. Apakah penyewa hanya boleh menggunakan lahannya hanya untuk jalan saja atau dapat digunakan untuk keperluan atau kepentingan yang lainnya. Sehingga apabila dianalisa dengan syarat dari rukun manfaat ini tidak sah terpenuhi dengan adanya syarat bahwa manfaat harus diketahui secara rinci dan jelas, sehingga harapannya tidak memunculkan perselisihan di antara kedua pihak yang berakad pada kemudian.

#### 4. Ujrah (upah atau sewa)

Ujrah diartikan dengan imbalan dari penyewa untuk pemberi sewa barang yang telah diambil manfaatnya. Ujrah dari praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yaitu berupa uang.

Selain itu, terdapat syarat dalam penetapan ujrah atau upah. Syarat upah dan harga sewa dalam transaksi *ijārah* harus jelas jumlahnya, mulai dari nominal dan harus memiliki nilai yang bersifat manfaat. Jumlah nominal uang dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik berupa uang sebesar Rp. 50.000,- per m<sup>2</sup> dalam setahun dengan total luas objek sewa seluas 1.344 m<sup>2</sup> sehingga total

---

<sup>16</sup> Khasim, Security PT. MS, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

harga sewa dalam setahun yang dibayar oleh 8 perusahaan adalah senilai Rp. 67.200.000,-.<sup>17</sup>

Syarat ujarah yang kedua yaitu bisa diserahkan pada saat akad berlangsung, apabila tidak diserahkan pada saat itu, maka harus ada kejelasan mengenai waktu penyerahan upah atau harga sewanya.<sup>18</sup> Dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik ujarah yang berupa uang sewa tersebut diserahkan pada saat pembaharuan kontrak satu tahun sekali di Balai Desa Kedunganyar yang dihadiri oleh kedua belah pihak (*mu'ajir* dan *musta'jir*).

Rukun dan syarat ujarah dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik sah dan terpenuhi menurut syariat.

##### 5. *Sighat al-'aqad* (ijab dan qabul)

Ijab dan qabul yaitu sebuah ungkapan dari kedua belah pihak penyewa dan yang memberi sewa. Sebagai gambaran kehendaknya dalam melaksanakan akad *ijārah*.<sup>19</sup> Menurut hukum perikatan Islam, ijab merupakan pernyataan janji atau penawaran dari pihak penyewa untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>20</sup> Qabul adalah jawaban dari

<sup>17</sup> Dokumen penerima sewa jalan periode Januari –Desember 2022

<sup>18</sup> M. Ali Hasan, *Berbagi Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 124-125.

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 116.

<sup>20</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta : Prenada Media, 2005), 63.

pemberi sewa untuk penyewa. Hal tersebut memuat pernyataan berupa penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya ijab.<sup>21</sup>

Dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik yang melakukan ijab yakni perusahaan. Orang yang melakukan qabul, dalam praktiknya adalah pemilik lahan diwakili oleh perangkat desa.

Ijab dan qabul sah apabila telah memenuhi syarat dari ijab qabul. Syarat mengenai ijab dan qabul yang telah disepakati oleh Ulama' fiqh adalah:<sup>22</sup>

Pertama, pernyataan dalam ijab dan qabul harus jelas dan dapat di pahami. Dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wriginanom Kabupaten Gresik ini pernyataan yang diperjanjikan yang berkenaan dengan manfaat *ijārah* menurut penulis kurang jelas dan lugas. Telah penulis singgung pada rukun *ijārah* sebelumnya tentang manfaat *ijārah* bahwa pengambilan manfaat ini harus jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Dalam praktik, antara pihak pemberi sewa (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) tidak menjelaskan pengambilan manfaat dengan jelas sehingga ditengah masa berjalannya akad *ijārah* terdapat ketidak sepemahaman antara pihak pemberi sewa (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*).

<sup>21</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 117.

<sup>22</sup> M. Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam, Juz I*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 64.

*Mu'ajir* tanpa konfirmasi kepada *musta'jir* langsung mengambil tindakan untuk membasmis tanaman hias yang ditanam oleh *musta'jir*. Hal ini menuai protes dari *musta'jir* kepada *mu'ajir*, Berikut keterangan yang didapat dari hasil wawancara:

“Sangat dikecewakan tindakan perangkat Desa Kedunganyar, kami menanam tanaman hias ini bertujuan agar lingkungan disini indah dan tidak kering. Tumbuhan yang kami tanam ini kita beli loh, ini pakai uang belinya. Kalau memang tidak boleh tanam tumbuhan disini harusnya bilang dan konfirmasi dulu, kan bisa kita pindah tanamannya. Bukan malah langsung dibasmis tanpa komunikasi begini. Toh juga tidak mengganggu pengguna jalan. Kami merasa kecewa dan dirugikan.”<sup>23</sup>

Dari keterangan di atas, perselisihan hak pun terjadi antara *musta'jir* dan *mu'ajir*. Kemarahan dari *musta'jir* berakibat pada permintaan ganti rugi atas tindakan *mu'ajir*. *Mu'ajir* tidak mau untuk memberi ganti rugi karena menurutnya tindakannya sudah benar dengan dalih bahwa lahan pertanian yang disewa ini adalah lahan milik warga bukan milik perusahaan. Tidak bisa scenaknya menanam tanaman begitu saja.<sup>24</sup>

Syarat ijab dan qabul yang pertama ini menjadi syarat yang sangat baik dan wajib untuk dilaksanakan bahwa dalam ijab dan qabul harus jelas dan dapat di pahami. Sehingga syarat dalam rukun ijab dan qabul ini tidak sah terpenuhi.

Syarat ijab dan qabul yang kedua yakni pernyataan ijab dan qabul harus pasti dan tidak ada keraguan atau paksaan pada kedua belah pihak. Dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom

<sup>23</sup> Diyan, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

<sup>24</sup> Khasim, Security PT. MS, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.

ijab qabul dilakukan oleh perusahaan dan para pemilik lahan pertanian yang diwakili oleh perangkat desa tanpa adanya paksaan dari manapun. Para pihak yang berakad dalam keadaan sadar dan mengucapkan ijab dan qabul sewa lahan pertanian.

Syarat yang ketiga yakni terdapat kesesuaian dalam ijab dan qabul. Dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, pemilik lahan pertanian yang diwakili oleh perangkat desa (*mu'ajir*) menyatakan bahwa:

“saya menyewakan lahan pertanian ini dengan harga 50.000,- per m2 dalam jangka waktu satu tahun” kemudian perusahaan (*musta'jir*) menjawab “saya bersedia menyewa lahan pertanian ini dengan 50.000,-per m2 dalam jangka waktu satu tahun”.

Pada saat melaksanakan ijab dan qabul terdapat beberapa cara-cara yaitu dengan lisan (ucapan), dengan tulisan, dengan perbuatan (menunjukkan sebuah keinginan dalam melaksanakan akad), dengan isyarat (dalam hal ini hanya diperbolehkan bagi orang tuna rungu wicara). Pada praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dilakukan secara lisan.

Rukun dan syarat ijab dan qabul dalam praktik sewa lahan di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik terdapat satu syarat yang tidak sah dan tidak terpenuhi menurut syariat.

Berdasarkan pemaparan di atas, bisa diketahui bahwa pada dasarnya praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik ini tidak sah secara Hukum Islam. Karena salah satu rukun dan syarat *ijārah*

tidak terpenuhi, rukun dan syarat tersebut pada manfaat objek di mana terdapat sebuah multi penafsiran pengambilan manfaat pada objek *ijārah* oleh kedua belah pihak. Selanjutnya syarat dalam rukun ijab dan qabul terpenuhi dan tidak sah, karena ketiadaan kejelasan terperinci mengenai pernyataan yang diperjanjikan yang berkenaan dengan manfaat *ijārah*



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, dan juga telah diuraikan pada bab-bab di atas. Benang merah dari praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik sebagai berikut :

1. Praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik dimanfaatkan untuk akses jalan dari perusahaan menuju jalan raya. Akad dari perjanjian ini dilakukan oleh dua pihak, yaitu pemilik lahan pertanian yang diwakili perangkat desa dan pihak penyewa 8 perusahaan secara lisan. Sewa lahan pertanian ini sudah berlangsung dari tahun 2016 dengan jangka waktu perjanjian yang dilaksanakan setiap 12 bulan sekali.
2. Jika ditinjau dari kacamata prespektif *ijārah*, dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik tidak memenuhi syarat *shighat* karena pihak penyewa (*musta'jir*) tidak menjelaskan pengambilan manfaat dengan jelas sehingga ditengah masa berjalanannya akad *ijārah* terdapat ketidak sepemahaman antara pihak pemberi sewa (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*). Selanjutnya karena terjadi cacat dalam *shighat* terdapat sebuah multi penafsiran pengambilan manfaat pada objek *ijārah* oleh

kedua belah pihak. Yang diperjanjikan dalam praktik sewa lahan pertanian di Desa Kedunganyar Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik antara pemilik lahan (*mua'jir*) dan perusahaan (*musta'jir*) memang menyewakan lahan pertanian untuk sewa jalan, namun tidak ada klausul pembatasan pengambilan manfaat yang diatur secara tegas dalam perjanjian.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang bisa penulis berikan dalam penelitian ini yaitu :

Teruntut kedua belah pihak yang berakad hendaknya mentaati prinsip-prinsip syariah dan dalam praktiknya menggunakan perjanjian tertulis dengan mencantumkan pemanfaatan objek sewa secara terperinci sesuai hukum Islam, sehingga harapan dikemudian hari tidak terjadi kesalahpahaman dan merugikan antara masing-masing pihak. Kepastian hukum dalam sebuah perjanjian harus konkrit karena hukum sifatnya memaksa, agar dapat dengan jelas diterapkan dan dipatuhi oleh masing-masing pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdi, Usman Rianse. *Metodologi Penelitian: Sosial dan Ekonomi Teori dan Aplikasi*. Bandung: CV. Alfabeta, 2009.
- Adiwarman, A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Al Hadi, Abu Azzam. *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Depok : Rajawali Pers, 2017.
- Antonio, Muhammad Syafi’I. *Bank Syari’ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Ascarya, *Akad dan Produk Syariah*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007.
- Baharun, Segaf Hasan. *Fiqih Muamalah*, Pasuruan : Ma’had Darullughah Wadda’wah: 2016.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijārah Syirkah*, Bandung : Al-ma’rif, 1995.
- Chairuman, Pasaribudan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Chamid, Nur. *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Dahlan, M. Aziz. *Ensiklopedia Hukum Islam, Juz I*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta : Prenada Media, 2005.
- Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fiqih*, Jakarta: Prenada Media Group, 2007.
- Fitria, Nur Cholifatul. “Analisis *Ijārah* terhadap Sewa Tanah di Desa Kebonsari Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo” (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2021).
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi Offset, 1991.
- Hakim, Lukman. *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Erlangga, 2019.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000.
- Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Pers, 2017.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta : Raja Grafindo, 2003.
- Jaziri (al),Abdurrahman. *al-Fiqh ‘Ala Maddzahib al-Arba’ah*, Beirut: Dar al-Qalam, T.th.
- K. Lubis, Suhrawardi dan Farid Wadji. *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Lexi J. Moelong. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Sigma 1996.
- Lexi J. Moleong. *Metode Penelitian Kuantitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000.

- Mawardi, Fakhruddin. *Kecamatan Wringinanom dalam Angka 2021*, Gresik : BPS Kabupaten Gresik, 2021.
- Muhammad, Abdullah bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah al-Ja'fai. *Shahih Bukhori, Juz VIII*, Beirut : Maktabah Syamilah Isdaar, 2004.
- Musafa'ah, Suqiyah. *Hadith Hukum Ekonomi Islam*, Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009.
- Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Depok: Kencana, 2004.
- Rahman, Afif. "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik" (Skripsi – UIN Sunan Ampel, 2013).
- Raman (al), Abd al-Maliki. *Politik Ekonomi Islam*. Jatim : al-Izzah, 2001.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Bru Algensindo, 2005.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah Jilid 13*. Bandung: PT Alma'arif, 1987.
- Silalahi, Ulber. *Metode Penelitian Sosial*, Bandung: PT Rafika Aditama, 2010.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Sigma, 1996.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2011.
- Syaikhu, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer* Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Umami, Risca Nur. "Pemanfaatan Tanah Sewa oleh Pemiliknya Presektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan (Studi Kasus di *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya)", (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017).
- Widi, Restu Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, Surabaya: IMTIYAZ, 2017.

#### **Jurnal :**

- Tehuayo, Rosita. "Sewa Menyewa (Ijārah) dalam Sistem Perbankan Syariah," *Jurnal Tahkim* Vol. XIV no.1 (Juni, 2018): 5-6.

#### **Wawancara :**

- Supriyanto, Kepala Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.
- Diyani, HR PT.CF, *Wawancara*, Gresik, 25 September 2022.
- Kahono, Warga Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 24 September 2022.
- Hendra, Warga Desa Kedunganyar, *Wawancara*, Gresik, 24 September 2022.
- Khasim, Satpam PT. MS, *Wawancara*, Gresik, 20 September 2022.

#### **Website :**

- Departemen Agama RI, "Al-Qur'anul Karim", dalam <https://quran.kemenag.co.id/sura/3>, diakses pada 9 September 2022.
- Desa Kedunganyar, <https://id.m.wikipedia.org> diakses pada 19 September 2022.

Peta Desa Kedunganyar, <https://goo.gl/maps/p9qeb3ihFGv1u6Uf9> diakses pada 21 September.

Petani Desa Kedunganyar, <https://beritajatim.com/ekbis/petrokimia-gresik-dan-windo-dorong-petani-kangkung-berstandar-ekspor/> diakses pada 19 September 2022.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A