PERSEPSI KYAI DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO TERHADAP SEWA TANAH LADANG DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN DALAM PRESPEKTIF KONSEP *IJĀRAH*

SKRIPSI

Oleh :

SITI MUASSOMAH
C02205081

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH

SURABAYA
2010

Sewa menyewa

PERSEPSI KYAI DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO TERHADAP SEWA TANAH LADANG DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN DALAM PERSPEKTIF KONSEP IJAROH

SKRIPSI

KEMENTERIAN AGAMA PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA

PERPUSTAKAAN
IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA
NO. KLAS K S- 2010 035 M
No. REG : S- 2010/M/00035
ASAL BUKU :
TANGGAL :

Oleh :

SITI MUASSOMAH
C02205081

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARI'AH
JURUSAN MUAMALAH
SURABAYA
2010

PERSEPSI KYAI
DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO
TERHADAP SEWA TANAH LADANG
DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN
DALAM PRESPEKTIF KONSEP *IJĀRAH*

SKRIPSI

Diajukan kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah

Oleh:

SITI MUASSOMAH
C02205081

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah
Jurusan Muamalah

Surabaya
2010

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini menerangkan bahwa saya :

Nama : **SITI MUASSOMAH**

NIM : **C02205081**

Semester : IX

Jurusan : Mu'āmalah

Memberitahukan bahwa skripsi yang telah saya selesaikan dan siap dimunaqasahkan ini merupakan hasil karya saya pribadi dan bukan merupakan jiplakan (tiruan) dari naskah skripsi orang lain, ataupun perguruan tinggi lain.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat menjadikan perhatian dan keterangan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Mahasiswi,

SITI MUASSOMAH
NIM. C02205081

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh SITI MUASSOMAH (C02205081) ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 29 Januari 2010

Pembimbing,

Hj. Nurlaila, SE., MM
NIP. 196205222000032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh SITI MUASSOMAH ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa tanggal 09 Februari 2010, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,	Sekretaris,
Hj. Nur Laila, SE., MM	Siti Musfiqoh, M.EI
Nip: 196205222000032001	Nip: 197608132006042002

Penguji I,	Penguji II,	Pembimbing
Dr. H. Abdullah, M.Ag	H. Abu Dzarrin al Hamidy, M.Ag	Hj. Nur Laila, SE., MM
Nip: 196309041992031002	Nip: 197306042000031005	Nip: 196205222000032001

Surabaya, 19 Februari 2010
Mengesahkan
Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

KEMENTERIAN AGAMA FAKULTAS SYARIAH SURABAYA IAIN SUNAN AMPEL

Dr. H. Faishal Haq, M.Ag.
Nip : 195005201982031002

ABSTRAKSI

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan tentang "Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen Dalam Prespektif Konsep *Ijārah* " penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan bagaimana praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen serta bagaimana persepsi Kyai di desa Mojoranu Sooko Mojokerto terhadap praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam prespektif konsep *ijārah*.

Skripsi ini merupakan hasil penelitiam lapangan (*field research*) di desa Mojoranu Sooko Mojokerto, dengan menggunakan metode pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara interview, observasi dan dokumen, selanjutnya data yang berhasil dikumpulkan di analisis dengan teknik deskriptif verifikatif yaitu metode yang di awali dengan menjelaskan menggambarkan data hasil penelitian, yaitu data tentang praktek sewa tanah lading dengan pembayaran hasil panen dalam persepsi kyai di desa Mojoranu Sooko Mojokerto. Selanjutnya data tersebut di analisis dalam prespektif hukum Islam (konsep *ijārah*)

Menurut persepsi kyai yang ada di desa Mojoranu, ada yang membolehkan melakukan praktek sewa tanah ladang tersebut karena sudah menjadi adat dan kebiasaan di desa tersebut dan sudah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak serta kerelaan dan kepercayaan antara keduanya dan mereka memakai prinsip al adah mukhakamah, akan tetapi ada juga yang menghukumi batal karena pembayarannya tidak menggunakan uang emas atau perak melainkan menggunakan tanaman yang tumbuh di atas tanah sewa tadi sedangkan dalam zaman Nabi pembayaran seperti itu dilarang dalam akad sewa serta praktek sewa tersebut mengandung kemadlorotan, diantaranya obyek yang dibuat sewa mengandung unsur *garār* yang bisa merugikan salah satu pihak yang melakukan praktek sewa tanah ladang tersebut, dan pernah terjadi pertengkaran antara penyewa dan yang menyewakan tanah ladang bila salah satunya merasa dirugikan. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen batal hukumnya karena mengandung kemadlorotan dan yang dijadikan pembayarannya tidak disesuai dengan hukum Islam (hasil panen) akn tetapi karena ini sudah menjadi adapt dan kebiasaan di Desa Mojoranu maka para tokoh agama di desa tersebut menyarankan agar mengganti akad sewanya menjadi *muzāra'ah* atau bagi hasil (paron). Karna jika praktek ini di hapus akan menyusahkan penduduk setempat yang menggantungkan hidupnya dari lahan pertanian. Sejalan dengan kesimpulan di atas di harapkan adanya peran dari tokoh agama di desa Mojoranu agar memberi pengarahan kepada masyarakat setempat, khususnya yang melakukan praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen agar mengetahui hukum dan baik buruknya apabila praktek tersebut tetap dilakukan, supaya tidak ada lagi yang merasa dirugikan.

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

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN iii

ABSTRAKSI iv

KATA PENGANTAR v

DAFTAR ISI vii

MOTTO ix

PERSEMBAHAN x

DAFTAR TRANSLITERASI xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 5

C. Kajian Pustaka 6

D. Tujuan Penelitian 7

E. Kegunaan Penelitian 7

F. Definisi Operasional 8

G. Metode penelitian 8

H. Sistematika Pembahasan 11

BAB II *IJĀRAH* DALAM HUKUM ISLAM

A. *Ijārah* 14

1. Pengertian *Ijārah* 14

2. Dasar Hukum *Ijārah* 19

3. Macam-macam *Ijārah* 24

4. Rukun dan Syarat *Ijārah* 25

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

BAB III PRAKTEK SEWA TANAH LADANG DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian..... 37

B. Deskripsi Tentang Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto..... 48

C. Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Sewa Tanah Ladang dengan Pembayaran Hasil Panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto..... 55

BAB IV ANALISIS PERSEPSI KYAI DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO TERHADAP SEWA TANAH LADANG DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN DALAM PRESPEKTIF KONSEP *IJĀRAH*

A. Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto terhadap Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen 59

B. Tinjauan Hukum Islam Pada Persepsi Kyai Terhadap Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen..... 64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 68

B. Saran 74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya manusia diciptakan di dunia ini sudah dilengkapi dengan kekurangan serta kelebihan, yang mana kedua sifat itulah yang membuat manusia dikatakan sebagai makhluk sosial, yaitu makhluk yang memiliki kodrat hidup dalam bermasyarakat, adapun makhluk sosial itu sendiri juga membutuhkan manusia-manusia yang lain disamping mereka (bermuamalah). Dalam kehidupan bermuamalah manusia selalu berhubungan satu sama lainnya, untuk mencukupi kebutuhan hidupnya.[1] Sehingga setiap manusia perlu kerja sama, karena tujuan setiap manusia mencari kekayaan yang diperintahkan oleh Islam bukan semata-mata hanya untuk pemuas kebutuhan saja, akan tetapi untuk menjalankan roda perekonomian secara menyeluruh sesuai dengan perintah dan larangan Allah, sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat az-Zuhruf ayat 32 yang berbunyi:[2]

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ (□□)

[1] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (*Hukum Perdata Islam*), H. 11
[2] Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, H. 18

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

Artinya: "*Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat tuhan-Mu ? kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan didunia,dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain, dari rahmat yang mereka kumpulkan*".

Ayat di atas yaitu menerangkan bahwa di dalam harta kita yang telah diberikan Allah ada sebagian menjadi hak saudara-saudara kita, dan hendaknya kita berbagi dan saling tolong-menolong antara sesama dalam kebaikan. Seperti firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:[3]

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلا تَعَاوَنُوا عَلَى الإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (□)

Artinya: *"Dan tolong menolong lah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam perbuatan dosa dan pelanggaran, dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-NYA".*

Ayat di atas dijelaskan bahwa manusia itu membutuhakan manusia yang lain dalam menjalankan kehidupan, maka tidak dapat dipungkiri akan terjadinya kerja sama antara satu dan lainnya dalam mencapai sebuah tujuan, seperti halnya jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar dan yang lainya. Adapun diantara sebagian banyak aspek kerja sama dan timbal balik di atas semata-mata hanya untuk memenuhi kebutuhan hidup agar lebih baik, salah satunya adalah akad sewa-menyewa yang bisa dijadikan suatu usaha yang menguntungkan, dan sewa-

[3] Ibid

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

menyewa juga diperbolehkan dalam Islam asalkan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan tidak menyimpang.

Dengan demikian, arti tanah bagi manusia pastilah sangat penting, karena selain menjadi pijakan manusia dan alas untuk menyempurnakan hidup, tanah juga memiliki manfaat yang sangat besar bagi manusia, karena tanah juga menyediakan sumber pangan yang dibutuhkan manusia untuk menyambung hidup, yaitu dengan menanam tumbuh-tumbuhan di atasnya seperti padi, jagung, kacang-kacangan, atau mungkin pohon-pohonan yang menghasilkan buah, tanaman di atas adalah sumber kekuatan kita dalam bertahan hidup serta sebagai alat untuk mengatur roda perekonomian yang kita jalani. Oleh sebab itu, karena begitu berharganya tanah bagi manusia maka kiranya kita harus merawatnya sehingga bisa di ambil manfaat nya untuk kesejahteraan bersama.

Praktek sewa-menyewa dalam masyarakat banyak sekali permasalahan dan liku-likunya. Apabila tanpa norma-norma yang tepat serta batasan-batasan yang jelas maka akan terjadi kekacauan dan kerusakan pada manusia. Adapun berkaitan dengan kerja sama yang menggunakan akad sewa-menyewa, yang dimaksud dengan penyewaan tanah ladang dengan pembayaran hasil panen adalah tanah ladang disewakan dengan tujuan untuk diambil manfaatnya yaitu dengan menanami padi di atasnya, dan pembayarannya yaitu menunggu panen dari padi tersebut, adapun jumlah pembayaran tidak pasti, karena menuggu hasil panen, apabila panen itu baik dan hasilnya banyak maka sang pemilik tanah juga

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

mendapatkan hasil yang baik pula akan tetapi apabila hasil panen itu jelek dan sedikit atau gagal panen maka sang pemilik tanah juga mendapatkan yang jelek juga dan tidak ditentukan prosentase pembayarannya karena menunggu hasil panen.

Di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto telah berlaku akad sewa pohon dengan pembayaran hasil panen. Hal ini telah dilakukan masyarakat setempat sejak dulu atau mungkin bisa dibilang adat, karena mayoritas profesi mereka adalah petani. Selain untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka juga mencari keuntungan sebanyak-banyaknya, akad sewa tanah ini dilakukan oleh kedua belah pihak antara *mu'jir* dengan *musta'jir*. Sesungguhnya dalam akad ini sudah jelas barang yang disewakan serta manfaatnya akan tetapi yang menjadi masalah adalah pembayaranya yaitu dengan hasil panen yang mana belum jelas hasil panen tersebut bagus atau tidak. Dalam akad sewa tanah demikian ditakutkan akan terjadi suatu pertengkaran anatara pihak *mu'jir* dengan pihak *musta'jir* apabila ada salah satu pihak yang merasa dirugikan dan lagi akad yang tersebut dinamakan riba.

Berdasarkan pengamatan peneliti masyarakat Desa Mojoranu mayoritas beragam Islam akan tetapi mereka mempunyai tradisi dan adat melakukan perjanjian yang mana belum jelas hukumnya, yang terpenting buat mereka adalah mendapatkan keuntungan sebanyak-banyaknya dan memenuhi kebutuhan hidup. Adapun akad sewa-menyewa tanah yang mereka lakukan hanya atas dasar

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

mengira-ngira bahwa nanti hasil panen itu bagus dan mereka mendapatkan untung yang banyak.

Adapun pendapat para tokoh agama disana juga mengatakan bahwa sewa tanah dengan pembayaran hasil panen sudah menjadi adat di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto karena mayoritas penduduknya petani. Mereka juga sebagian orang juga berpendapat bahwa akad sewa tersebut batal karena belum memenuhi rukun sewa-menyewa, tetapi ada juga yang memperbolehakan akad tersebut karena apabila dilarang akan menyulitkan para penduduk sekitar karena praktek tersebut adalah jalan penghasilan mereka untuk memenuhi kebutuhan hidup. Menurut salah satu hadis riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy, dari Saad bin Abi Waqos menyebutkan bahwa dahulu kala pada zaman Rasulullah ada salah satu sohabat yang membayar sewa tanah dengan hasil tanaman yang tumbuh di atas tanah tersebut, dan Rasulullah melarang sahabat tersebut dan memerintahkan mereka agar mengganti dengan uang emas atau perak untuk pembayarannya.[4]

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka terdapat dua rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana Praktek Sewa Tanah Ladang dengan Pembayaran Hasil Panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto?

[4] Drs. Helmi Karim M.A. *Fikih Muamalah*, H. 33

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

2. Bagaiman persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Sewa Tanah Ladang dengan Pembayaran Hasil Panen dalam Perspektif Konsep *Ijārah*?

C. Kajian Pustaka

Dalam bermuamalah banyak sekali masalah-masalah yang kompleks dalam pelaksanaanya dan kehidupan sehari-hari, untuk masalah penyewaan tanah ini banyak sekali ragamnya dan dibahas oleh ulama-ulama terdahulu sampai sekarang, dan banyak pula penelitian yang tertarik dan mengangkat tema tentang sewa tanah akan tetapi beragam permasalahannya. Diantaranya penulis telah temukan penelitian lapangan tentang sewa tanah yang berjudul: "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Pertanian di Desa Miru Kecamatan Sukamana Kabupaten Lamongan (Studi Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Ijārah*)".

Dalam kesempatan ini penulis akan membahas tentang "***Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Sewa Tanah Ladang dengan Pembayaran Hasil Panen dalam Perspektif Konsep Ijārah***". Sehingga dapat dilihat bahwa dalam skripsi ini yang dibahas sama obyeknya akan tetapi berbeda permasalahanya. Dalam penelitian-penelitian terdahulu banyak yang membahas tentang sewa tanah tapi dalam perspektif hukum Islamnya saja, namun dalam skripsi ini penulis mencoba mengulas sewa tanah akan tetapi dalam persepsi para kyai yang ada di Desa setempat, sehingga akan memunculkan pengetahuan baru

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

yang mana tidak terkesan mengulang-ngulang penelitian terdahulu, tetapi benar-benar mempunyai nuansa yang baru dan berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya.

D. Tujuan Penelitian

Searah dengan permasalahan yang telah diuraikan di atas,maka lahirlah tujuan-tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto
2. Untuk mengetahui Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto tentang sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif konsep *ijārah*.

E. Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi semua orang sekurang-kurangnya:

1. Secara secara praktis agar bisa jadi pijakan atau masukan bagi peneliti-peneliti selanjutnya dalam membahas tentang sewa-menyewa.
2. Secara teoritis, semoga dapat memberi manfaat dan kegunaan keilmuan dalam bidang muamalah khususnya dalam akad sewa-menyewa yang disyariatkan oleh hukum Islam.

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

3. Memberi informasi pada masyarakat luas tentang sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen menurut persepsi kyai di Desa setempat dan hukum Islam itu sendiri.

F. Definisi Operasional

Dalam hal ini penulis sengaja menjelaskan beberapa pengertian yang terkandung dalam judul skripsi "Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Sewa Tanah Ladang dengan Pembayaran Hasil Panen dalam Perspektif Konsep *IjāRah*", karena ditakutkan akan terjadi salah pemahaman, antara lain, yaitu:

1. Persepsi : suatu gambaran terhadap sesuatu benda atau orang atau keadaan yang ada (suatu tempat).[5]
2. Sewa-menyewa: suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[6]
3. Kyai : orang terkemuka atau kenamaan dalam bidang agama yang ada di tempat penelitian,[7] dalam hal ini adalah K.H. Muhammad Chusain Ilyas dan K. Muhammad Munib dan para tokoh masyarakat yang lainnya.

---

[5] Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, H. 643
[6] Choiruman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, H. 52
[7] Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, H. 954

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

G. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan

Data yang diperlukan dalam penelitian ini secara garis besar dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Letak geografis, keadaan sosial kagamaan, keadaan sosial budaya, keadaan sosial pendidikan, keadaan sosial ekonomi di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto.

b. Persepsi dan pemikiran para Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto.

2. Sumber Data

Sumber data yang dijadikan sebagai pengan dalam penelitian ini agar mendapatkan data yang kongkrit serta ada kaitannya dengan masalah di atas meliputi data primer dan data sekunder yaitu:

a. Sumber data premier:

1) Para pemilik tanah ladang

2) Para penyewa tanah ladang

3) Para penduduk setempat yang melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen

4) Serta para kyai yang ada di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto.

b. Sumber data sekunder: yaitu sumber yang dapat melengkapi atau mendukung terhadap masalah penelitian,diantaranya yaitu:

1) Ghufron A. Mas'adi, Fiqh Muamalah Kontekstual.

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

2) M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam.

3) Helmi Karim, Fiqh Muamalah

4) Rahmad Syafi'i, Fiqh Muamalah.

5) Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah.

6) Saleh al-Fauzan, Fikih Sehari-Hari.

3. Metode Pengumpulan Data

Agar dapat memperoleh data secara lengkap, maka diperlukan adanya teknik pengumpulan data yaitu, teknis prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan.[8] Adapun teknis pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Interview (wawancara)

Yaitu dialog langsung dengan warga masyarakat Desa mojoranu sooko mojokerto antar pihak-pihak peneliti dengan pihak penyewa tanah serta yang menyewakan tanah ladang.

b. Observasi (pengamatan)

Yaitu tindakan mengamati (melihat, memperhatikan, mendengar dan sebagainya). Peristiwa keadaan atau hal lain yang menjadi sumber data.

[8] Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, H. 211

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

c. Dokumenter

Yaitu dengan cara mengkaji beberapa kitab atau buku atau dokumen yang ada kaitanya dengan penelitian.

4. Metode analisis data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disaran kan oleh data.[9]

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, yaitu metode yang digunakan untuk membebani fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.[10]

Hasil penelitian tersebut kemudian ditelaah dengan menggunakan metode deskriptif verifikatif dengan pola pikir induktif. Pola pikir ini berguna untuk menganalisis data khusus berdasarkan kenyataan-kenyataan yang diperoleh dari hasil riset, kemudian diambil kesimpulan yang bersifat umum, yakni mengungkapkan kenyataan-kenyataan yang didapat dari hasil penelitian berupa bagaimana persepsi kyai di Desa Mojoranu Sooko

[9] Lexy J. Moleong, *Penelitian Kualitatif*, H. 103
[10] *Ibid*, H. 6

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

Mojokerto terhadap Sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto.

H. Sistematika Pembahasan

Skripsi ini disusun dengan sistematik bab-perbab yang masing-masing bab mengandung sub-sub bab yang satu dan yang lainnya mempunyai hubungan yang erat, bab-bab tersebut merupakan satu kesatuan dan kebulatan pengertian dari skripsi ini, adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut:

Bab pertama, memuat pendahuluan yang berisi tentang: latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, metode penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab kedua, mengemukakan landasan teori yang membahas tentang *ijārah* dalam perspektif hukum Islam yang meliputi:pengertian *ijārah* dan dasar hukumnya, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *ijārah*, hak dan kewajiban penyewa dan yang menyewakan tanah ladangnya, dan hal-hal yang menyebabkan batalnya *ijārah*.

Bab ketiga, mengulas tentang gambaran empiris obyek penelitian yang terdiri dari gambaran letak geografis, keadaan sosial keagamaan, keadaan sosial budaya, keadaan sosial pendidikan, serta keadaan sosial ekonomi, dan praktek sewa tanah ladang serta persepsi kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto terhadap sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif konsep *ijārah* yang meliputi: latar belakang terjadinya sewa tanah ladang dengan

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

pembayaran hasil panen, status tanah ladang dan kewajiban penyewa tanah terhadap perawatan tanah ladang, cara penetapan pembayaran, cara terjadinya akad sewa, cara pembayaran, dan masa berakhirnya sewa serta persepsi kyai di Desa setempat terhadap sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif konsep *ijārah*.

Bab keempat, berisi tentang analisis hasil penelitian yang meliputi: persepsi kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto terhadap praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif konsep *ijārah*.

Bab kelima, berisi tentang penutup, meliputi kesimpulan dan saran-saran.

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

BAB II

IJĀRAH DALAM HUKUM ISLAM

A. *Ijārah* (Sewa-Menyewa)

1. Pengertian *ijārah*

Ijārah menurut bahasa berarti "upah" atau "ganti" atau "imbalan", lafadz *ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan aktifitas (pekerjaan).

Ijārah menurut arti lughat adalah balasan, tebusan atau pahala, menurut *syara'* berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu.[1]

Secara etimologi al-*ijārah* berasal dari kata "*al-ujrah*" yang berarti *al-'iwaḍ*, dengan kata lain suatu imbalan yang diberikan sebagai upah atau ganti suatu perbuatan, sedangkan secara terminologi, *ijārah* adalah perjanjian atau perikatan mengenai pemakaian dan pemungutan hasil dari manusia, benda atau bintang, jadi yang dimaksud *al-ujrah* adalah pembayaran (upah kerja) yang diterima pekerja selama ia melakukan pekerjaan.[2]

---

[1] Moh.Saifulloh Al-Azis, *Fikih Islam Lengkap*, Hal, 377
[2] Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Hal. 422

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

Ijārah adalah akad atas manfaat yang diperbolehkan penggunaanya, yang jelas, yang mempunyai tujuan dengan maksud yang memungkinkan untuk diberikan dengan tidak mengurangi nilai barang yang dipinjam, dengan pengganti (upah) yang jelas.[3]

Secara terminologi, ada beberapa definisi al-*ijārah* yang dikemukakan para ulama fikih.

Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikan dengan:

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوْضٍ

"transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan"

Kedua, ulama Syafi'iyah mendefinisikan dengan:

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

"transakasi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh di manfaatkan dengan imbalan tertentu"

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan dengan:

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيْئٍ مُبَاحَةٍ مُدَةً مَعْلُوْمَةً بِعِوَضٍ

"Pemilikan manfaat sesutu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan"

Berdasarkan dengan beberapa definisi di atas, maka akad *al-ijārah* tidak boleh dibatasi oleh syarat.[4]

---

[3] Muhammad Rawwasqal'ahji, *Ensiklopedi fiqh Umar Bin Khattab*, Hal. 177
[4] Nasrun Haroen, *Fikih Muamalah*, Hal. 288

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

Menurut Saleh Fauzan *ijārah* adalah akad atas manfaat yang di bolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui dengan bayaran yang diketahui.[5]

Menurut pengertian *syara'*, al-*ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.[6]

Secara istilah *syara'* menurut ulama fiqh antara lain disebutkan oleh al-Jazairi yaitu sewa (*ijārah*) adalah suatu akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu, sedangkan menurut Juhaily mengatakan bahwa sewa adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak pemilikan atas barang.[7]

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat atas suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain peristiwa sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Dalam hal ini dapat berupa barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat berupa karya pribadi seperti pekerja.

---

[5] Saleh Al-Fauzan, *Fikih Sehari-Hari*,Hal.482
[6] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Hal. 7
[7] Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, Hal. 78

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

Sedangkan menurut ulama Maliki menjelaskan bahwa *ijārah* dan *kira'* adalah dua kata yang semakna dan searti hanya saja mereka mengatur dalam pemberian nama dari perjanjian atas manfaat manusia dan sebagai barang yang dipindahkan seperti perkakas rumah tangga, pakaian, bejana-bejana serta semisalnya dengan istilah *ijārah*.

Sedangkan mengenai perjanjian persewaan atas sebagian barang yang lain seperti perahu dan binatang secara khusus dengan istilah *kira'* meskipun keduanya termasuk barang yang dapat dipindahkan. Yang di anggap sama dengan perahu dan binatang ialah semua barang yang tetap seperti tanah, bumi, rumah dan lainnya.[8]

Dalam buku pokok-pokok hukum Islam, Sudarsono menyebutkan bahwa penyewa yaitu orang yang mengambil manfaat dengan perjanjian yang ditentukan oleh *syara'* dan mempersewakan ialah akad atas suatu manfaat yang dimaksud lagi diketahui, dengan imbalan yang diketahui dan menurut syarat-syarat tertentu pula.[9] Intinya sewa-menyewa menurut Sudarsono adalah akad atas manfaat dengan imbalan yang diketahui dan di tentukan oleh *syara'*.

Sedangkan sewa-menyewa menurut pasal 1548 B.W. adalah:

> *"Suatu perjanjian dengan pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selam waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh*

[8] Moch Zuhri.Hal. 170
[9] Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Hal. 423-424

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

pihak yang tersebut terakhir di sanggupi pembayaran", sewa-menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian-perjanjian pada umumnya, adalah suatu perjanjian konensual yang artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga".[10]

Adapun dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan "*mu'ajjir*" sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan "*musta'jir*" benda yang disewakan disebut dengan "*ma'jur*" dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian barang disebut juga "*ajran*" atau "*ujroh*".[11]

Dalam arti luas, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya menjual manfaat suatu benda, bukan menjual dari benda itu sendiri. Apabila dilihat dari uraian di atas maka sangat mustahil kalau manusia bisa hidup berkecukupan tanpa hidup ber*ijārah* dengan manusia yang lain, oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijārah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara manusia satu dengan manusia yang lainnya yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang di ajarkan agama.[12]

---

[10] R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Hal. 39-40
[11] Choiruman Pasaribu Dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Hal. 52
[12] Drs, Helmi Karim, *Fikih Muamalah*, Hal.29-30

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

2. **Dasar Hukum *Ijārah***

Para jumhur ulama berpendapat bahwa sewa menyewa (*ijārah*) disyariatkan berdasarkan Al-Quran, As-Sunnah dan *Ijma'*:

a. Landasan berdasarkan Al-Qur'an

1) Surat al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلادَكُمْ فَلا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (□□□)

Artinya: "*Jika kamu hendak menyusukan anak kamu (kepada orang lain) maka tidak berdosa apabila kamu memberikan pembayaran secara pantas. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ingatlah bahwa Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan*".(Q.S Al-Baqarah:233)

2) Surat Az-Zukhruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ (□□)

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

3) Surat Ath- Thalaaq ayat 6

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

أَسْكِنُوهُن مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلا تُضَارُوهُن لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِن وَإِنْ كُن أُولاتِ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِن حَتى يَضَعْنَ حَمْلَهُن فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُن أُجُورَهُن وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُ أُخْرَى (□)

Artinya: *"Tempatkanlah mereka (para istri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah di talaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan(anak-anak)mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya; dan musyawarakanlah diantara kamu (segala sesuatu), dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya," (Q.S Ath-Thalaaq: 6)*

4) Surat Al-Qashash ayat 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبتِ اسْتَأْجِرْهُ إِن خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِي الأَمِينُ . قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَي هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُق عَلَيْكَ

Artinya: *"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata," ya ayahku, ambilah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." Berkatalah dia(Syu'aib), " sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun. Dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun, maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu..."*(Q.S Al-Qashash:26-27)

b. Landasan As-Sunnah

1) Hadits riwayat Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri

مَنِ اسْتَجَارَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَه (رواه عبد الرزاق والبيهقى)

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

Artinya: "*Siapa yang menyewa seseorang maka hendaklah ia memberitahukan upahnya*". [13]

2) Hadits riwayat Imam Bukhori[14]

حَد ثَنا مُسَدْدٌ حَد ثَنا يَزِيْدُ بن زُرَيْعُ عَنْ خالِدْ عَنْ عِكْرِمَةْ عَنْ ابْنِ عَبّاسْ رَضِىَ اللهُ عَنْهُما قالَ اِحْتَجَمَ النِبى صلى الله عليه وسلم وَأعْطى الحِجَامَ أجْرَهُ (رواه الخارى ومسلم وأحمد)

Artinya: "*Rasulullah saw. Berbekam lalu beliau membayar upahnya kepada orang yang membekamnya*".[15]

3) Hadits riwayat Ibnu Majah, yang berbunyi:

حَدثَنا العَباسُ بْنُ الوَلِيدِ الدمَشْقِي حَدثَنا وَهْبُ بْنُ سَعِيدْبنِ عَطِيةَ السلَمِي حَدثَنا عَبْدُ الرحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللهِ بْنِ عُمَرَقَالَ قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلمَ أَعْطُوا الاَجِيرأَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِف عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه- 2434)

Artinya: *"Diriwayatkan dari abbas bin walid addamasyi, diceritakan dari wahab bin said bin atiyah assalami, diceritakan dari abdurrahman bin zaid bin aslam dari bapaknya dari abdillah bin umar berkata, bersabdalah Rasulullah SAW : "berikanlah upah atas jasa sebelum kering keringatnya*"[16].

4) Hadits riwayat Abu Dawud

---

[13] Abu Dawud, *Sunan Abu Dawud*, Juz II, h. 464
[14] Imam Bukhori, *Matan Bukhari bab ijārah juz V,* h. 36
[15] *Ibid*,
[1616] Abi Muhammad Bin Yazid Al-Qazwani, *Sunan Ibnu Majah Bab Tijārah*, Hal. 20

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

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ أَخْبَرَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ سَعْدٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عِكْرِمَةَ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ الْحَارِثِ بْنِ هِشَامٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ أَبِي لُبَيْبَةَ عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدٍ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه ابوداود 2943)

Artinya: *"diriwayatkan dari Utsman bin Abi Syaiban, diceritak dari Yazid bin Harun, memberi kabar Ibrahim bin Saad, dari Muhammad bin Ikramah bin Abdurrahman bin Harits bin Hasyim, dari Muhammad bin Labibah, dari Said bin Musayyab dari Saad berkata :'dahulu kami menyewakan tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh di atas tanah tersebut (hasil panen), lalu Rasulullah melarang kami cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan uang emas atau perak".*[17]

c. Landasan *ijma'*

Umat Islam pada masa sahabat telah ber*ijma'* bahwa *ijārah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.[18]

Landasan *ijma'* ialah semua umat bersepakat, tak ada seorang ulamapun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak di anggap.[19]

Tujuan diisyaratkan *ijārah* itu adalah untuk meringankan kepada umat untuk pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang akan tetapi

[17] Abu Daud, Sunan Ibnu Daud Juz II, *Kitab Al-Buyu'*, Hal. 464
[18] Rahmad Syafei, *Fikih Muamalah*, Hal. 124
[19] Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, Hal. 117

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

tidak dapat bekerja, di pihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang dan dengan *ijārah* keduanya saling mendapat keuntungan, seseorang tidak memilih mobil tapi memerlukannya dipihak lain, ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang, dengan transaksi *ijārah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.[20]

Adapun dalam melaksanakan sewa menyewa harus diperhatikan :

1) Menyewa yaitu orang yang mengambil manfaat dengan perjanjian yang di tentukan oleh *syara'*
2) Mempersewakan ialah akad atas manfaat yang dimaksud, harus diketahui, dengan takaran yang di ketahui, menurut syarat- syarat tertentu pula.[21]

3. Macam-Macam *Ijārah*

Dilihat dari segi obyeknya *ijārah* dapat di bagi menjadi dua macam yaitu *ijārah* yang bersifat manfaat dan *ijārah* yang bersifat pekerjaan:

a. *Ijārah* bersifat manfaat, umpamanya sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, pengantin dan perhiasan.
b. *Ijārah* yang bersifat pekerjaan, adalah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* semacam ini diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu *ijārah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijārah* yang

[20] Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Hal. 217
[21] Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Hal. 423

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

bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti mengaji, pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam.[22]

Apabila orang yang dipekerjakan tersebut bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa apabila obyek yang dikerjakan itu rusak dalam tanganya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak dituntut ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi karena kesengajaan atau kelalaian, maka menurut kesepakatan pakar fiqh, ia wajib membayar ganti rugi.[23]

Menurut madzhab Hanafi akad *ijārah* bersifat mengikat kedua belah pihak, akan tetapi dapat dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat uzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.

Jumhur ulama berpendapat, bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan.[24]

4. **Rukun dan syarat *ijārah***

Untuk sahnya sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut, apakah kedua delah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian seperti umumnya.

---

[22] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Hal.236
[23] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Hal. 236
[24] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Hal 236

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

Sebagai transaksi pada umumnya *ijārah* baru di anggap sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi-transaksi lainnya.

Adapun sewa-menyewa harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a. Rukun sewa menyewa

1) *Āqid* (orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad sewa menyewa harus ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*.

Mu'jir adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewakan sesuatu.

Bagi oarang yang berakad *ijārah* diisyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.[25]

Muta'āqidayn masing masing harus memenuhi syarat yaitu:

a) Harus ahli dalam menjalankan akad, tidak boleh gila atau orang yang di *ḥijr* (dilarang mengelolah uang)

[25] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Hal. 117

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

b) Harus ada kehendak sendiri, karena kata-kata orang yang di paksa itu tidak berpengaruh sama sekali terhadap terjadinya akad atau pembatalan kontrak.[26]

Para penganut madzhab Syafi'i dan Hambali menambahkan syarat lain, yaitu *balig*. Jadi, menurut mereka, akad anak kecil meski sudah *tamyiz*, dinyatakan tidak sah.[27]

2) *Ṣigat* akad (*īj̄āb* dan *qabūl*)

Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *īj̄āb* dan qobul. *Īj̄āb* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*.[28]

Dalam hukum perikatan Islam, *īj̄āb* diartikan dengan suatu pernyataan janji atu penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atuu tidak melakukan sesuatu.[29]

Sedangkan qobul adalah suatu pernyataan yang di ucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya *īj̄āb*.[30]

Sedangkan syarat-syaratnya sama dengan syarat *īj̄āb ijārah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.[31]

---

[26] Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fikih Umar Bin Khattab*, Hal. 177
[27] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Hal 205
[28] Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, Hal. 116
[29] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Hal. 63
[30] Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, Hal.117

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

3) *Ujrah* (upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau di ambil manfaatnya oleh *mu'jir* dengan syarat:

a) Hendaknya sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijārah* adalah ada timbal balik, karena itu *ijārah* sah dengan upah yang diketahui. Pegawai khusus seperti seorang hakim dia boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapat gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.

b) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.[32]

c) Diantara cara untuk mengetahui ma'qud alaih adalah dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan, jika *ijārah* atas jasa seseorang atau pekerjaan.[33] Oleh karena itu semua harta benda boleh diakad *ijārah* atasnya, kecuali yang memenuhipersyaratan sebagai berikut:

---

[31] Saifulloh Al Aziz, *Hukum Islam Lengkap*, Hal. 378
[32] Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khattab*, Hal. 178
[33] Rahmad Syafei, *Fikih Muamalah*, Hal. 126

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

(1) Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah *balig* dan berakal, dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ijārah*nya tidak sah

(2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah* itu. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.

(3) Manfaat yang menjadi obyek *ijārah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Hal ini dapat dilakukan dengan cara memeriksa atau pemilik memberikan informasi transparan tentang barang yang disewakan.

(4) Obyek *ijārah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsungdan tidak ada cacatnya. Tidak diperkenankan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

(5) Obyek *ijārah* itu harus sesuatu yang yang dihalalkan dan tidak bertentangan dengan *syara'*, seperti tidak boleh menyewa

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

seseorang untuk membunuh, menyewakan VCD porno atau yang lainnya.[34]

(6) Obyek yang disewakann manfaat langsung dari sebuah benda, misalnya sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai atau sebagainya

(7) Harta benda yang menjadi obyek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'māli*, harta harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurusan sifatnya seperti rumah dan mobil, sedangkan harta benda yang bersifat *istihlahki*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijārah* di atasnya.[35]

Adapun begitu pentingnya persyaratan di atas maka kelima limanya harus dipenuhi dalam setiap transaksi yang menggunakan akad *ijārah* atau memanfaatkan suatu benda. Disamping kelima syarat di atas masih ada beberapa prinsip lain yang harus dipenuhi, yaitu:

a) Tidak mengandung unsur *garār*, yaitu jual beli yang mengandung tipu daya yang merugikan salah satu pihak karena barang yang diperjualbelikan tidak dapat dipastikan adanya, atau tidak dapat

[34] Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Hal.231-232
[35] Ghufran A.Mas'adi, *Fikih Muamalah Kontektual*, Hal. 183-185

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

dipastikan jumlah dan ukurannya, atau karena tidak mungkin dapat diserah terimakan.[36]

b) *Bai' al-Ma'dum* (jual beli barang tidak ada)

Dengan terpenuhinya prinsip-prinsip di atas, maka sewa menyewa dapat berlangsung sah, demikian pula sebaliknya. Apabila salah satunya tidak terpenuhi maka sewa menyewa tidak sah menurut syariat hukum Islam.

Masalah batas waktu antara jual beli dengan sewa menyewa terletak pada akad, kalau jual beli memperoleh hak milik sepenuhnya. Sedangkan kalau sewa menyewa hanya manfaat yang diambil. Demikian pula ada batas waktu untuk mengambil barang kepada penyewa.

b. Syarat *ijārah*

Syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafaz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

1) Syarat terjadinya akad

Syarat *al-inqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan *'āqid* (orang yang melakukan akad), zat akad, dan tempat akad.

[36] Ibid, H. 133

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

'āqid disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), menurut ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad *mukallaf*, yaitu *bālig* dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

2) Syarat pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliah). Dengan demikian, *ijārah al-fuḍul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.[37]

3) Syarat sah *ijārah*

Keabsahan *ijārah* harus memperhatikan hal-hal berikut ini:[38]

a) Adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad

Apabila salah satu pihak dipaksa untuk melakukan akad, maka akadnya dinyatakan tidak sah berdasarkan al-Qur'an surat an-Nisa: 29, yang berbunyi:

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

[37] Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, H. 125-126
[38] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Jilid 4*, H. 205

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

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

b) Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah.

   Upaya ini dilakukan dengan melihat langsung barang atau cukup dengan penjelasan akan kriteria barang termasuk masa sewa, sebulan atau setahun.

c) Barang yang menjadi objek akad dapat diserah terimakan pada saat akad, baik secara fisik atau definitif.

d) Barang dapat diserahterimakan termasuk manfaat yang dapat digunakan oleh penyewa.

   Tidak sah untuk menyewakan binatang yang lepas dan lumpuh. Begitu pula tanah pertaniaan yang gersang dan binatang pengangkut yang lumpuh, karena tidak ada barang tidak memiliki manfaat.

e) Manfaat barang tersebut status hukumnya mubah, bukan termasuk yang diharamkan.

4) Syarat lazim

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

Syarat kelaziman *ijārah* terdiri atas dua hal berikut, yaitu:[39]

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

Jika terdapat cacat pada *ma'qūd 'alayh* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

b) Tidak ada udzur yang dapat membatalkan akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *ijārah* batal karena adanya udzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada udzur. Udzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadharatan bagi yang akad, udzur dikategorikan menjadi tiga macam:[40]

(1) Udzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.

(2) Udzur dari pihak yang disewa seperti, barang yang disewakan harus dijual untuk membayar hutang dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya.

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

---

[39] Rachmat Syefe'i, *Fiqih Muamalah*, H. 129
[40] *Ibid*, H. 130

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

Menurut jumhur ulama, *ijārah* adalah akad lazim, seperti jual-beli. Oleh karena itu, tidak bisa batal tanpa ada sebab yang membatalkannya. Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada udzur tetapi masih memungkinkan untuk diganti dengan barang yang lain, *ijārah* tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain *ijārah* tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain. *Ijārah* dapat dikatakan batal jika kemanfaatannya betul-betul hilang, seperti hancurnya rumah yang disewakan.

5) Kewajiban penyewa dan yang menyewakan

Adapun kewajiban yang harus diemban oleh kedua belah pihak yang menggunakan akad *ijārah*, antara lain:

Bagi orang yang menyewakan, yaitu:[41]

a) Mengizinkan pemakaian barang yang disewakan dengan memberikan kuncinya bagi rumah dan sebagainya kepada orang yang menyewakan.

b) Memelihara kebesaran barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan dan sebagainya kecuali sekedar menyapu halaman, ini kewajiban penyewa.

Bagi penyewa, yaitu:

[41] Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, H. 424

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

a) Membayar sewaan sebagaimana yang telah ditentukan

b) Membersihkan barang sewaannya, seperti menyapu halaman dan sebagainya yang ringan-ringan

c) Mengembalikan barang sewaannya itu bila telah habis temponya atau bila ada sebab-sebab lain yang menyebabkan selesainya atau putusnya sewaan.

6) Hal-hal yang membatalkan *ijārah*

Dalam penyewaan (*ijārah*) terdapat hal-hal yang bisa membatalkan batalnya akad tersebut, antara lain:[42]

a) Rusaknya benda yang disewakan

Misalnya, menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur, atau menyewakan tanah yang ditanami lalu airnya berhenti.

b) Hilangnya tujuan yang diinginkan dari *ijārah*

Misalnya, seseorang yang menyewa dokter untuk mengobatinya namun ia sembuh sebelum sang dokter memulai tugasnya, dengan demikian penyewa tidak dapat mengambil apa yang diinginkan dari akad *ijārah* tersebut.

[42] Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-Hari*, H. 486

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

BAB III

PELAKSANAAN PRAKTEK SEWA TANAH LADANG DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Dalam kehidupan sosial bermasyarakat, keadaan suatu wilayah sangat berpengaruh dan menentukan watak serta sifat dari masyarakat yang menempatinya, sehingga karakteristik masyarakat itu akan berbeda antara wilayah satu dengan wilayah lainnya. Seperti yang terjadi pada masyarakat Desa Mojoranu Sooko Mojokerto, yang mana diantaranya adalah faktor geografis, faktor sosial kegamaan, faktor ekonomi, faktor pendidikan dan faktor budaya.

1. Letak Geografis

Desa Mojoranu adalah sebuah Desa yang sangat asri dan masih alami karena letaknya jauh dari kota sehingga Desa ini masih jauh dari polusi. Desa Mojoranuadalah salah satu Desa yang terletak di Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto, dan letak Desa Mojoranu berjarak ± 10 km dari Kecamatan Sooko. Desa Mojoranu berada pada ketinggian 27 meter dari permukaan laut, dengan suhu mencapai 27^0 C. Desa Mojoranu beriklim tropis, dimana Desa ini mempunyai 2 musim yaitu penghujan dan kemarau.

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

Adapun Desa Mojoranu letaknya bersebelahan dengan Desa-Desa lain dengan batas-batas seperti dalam tabel berikut.

Tabel 3.1

Batas Wilayah Desa Mojoranu

Letak	Desa/Kelurahan	Kecamatan
Sebelah utara	Tempuran	Sooko
Sebelah barat	Bicak	Sooko
Sebelah timur	Karang Kedawang	Sooko
Sebelah selatan	Modongan	Trowulan

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Adapun jumlah penduduk di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto pada tahun 2009 mencapai 2587 jiwa dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 3.2

Jumlah Penduduk Desa Mojoranu

No	Uraian	Keterangan
1	Laki-laki	1331 orang
2	Perempuan	1256 orang
3	Kepala keluarga	758 orang

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

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

2. Kondisi Sosial Keagamaan

Merujuk dari catatan yang terdapat di Desa Mojoranu dari seluruh jumlah penduduknya 100% mayoritas masyarakat Desa Mojoranu beragama Islam. Dalam hal ini menunjukkan bahwa agama Islam yang dianut masyarakat di Desa ini sangat dalam pengaruhnya terhadap kehidupan masyarakat sekitar, sehingga corak dan tradisi budaya yang dilatarbelakangi oleh ajaran agama ini paling menonjol dalam kegiatan kemasyarakatan. Hal ini terbukti dengan adanya kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat di sekitar diantaranya :

a. Kegiatan tahlilan yang dilakukan oleh ibu-ibu PKK dan bapak-bapak IPNU setiap hari Kamis dan Jum'at di tempat yang berbeda bergiliran di rumah-rumah penduduk atau mushollah-mushollah yang ada disana.
b. Kegiatan Diba'iyah yang dilakukan oleh anak-anak remaja putri setiap hari senin dan anak-anak remaja putra pada hari Rabu disertai dengan ceramah agama oleh tokoh-tokoh agama yang ada di sana.
c. Kegiatan Ishari yang dilakukan oleh bapak-bapak dan anak-anak remaja putra untuk menambah pengetahuan tentang bela diri dan untuk menjaga keamanan Desa.
d. Kegiatan *manaqiban* setiap hari Selasa oleh bapak-bapak IPNU dan IPPNU yang dilakukan secara bergilir di rumah-rumah penduduk dan 1 bulan sekali dilakukan di masjid.

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

e. Kegiatan Barjanji yang dilakukan oleh remaja-remaja putri yang diadakan di rumah-rumah penduduk setiap hari Selasa secara bergilir.

Di Desa Mojoranu juga mempunyai wadah kegiatan keagamaan yaitu Nahdlatul Ulama (NU) yang menganut ajaran *Ahlu as-Sunnah wa al-Jamā'ah* dan dalam pengamalan hukum Islam mayoritas mengikuti mażhab Imam Syafi'i. Selain itu, masyarakat Desa Mojoranu juga mempunyai fasilitas keagamaan yang sangat lengkap. Hal ini dibuktikan dengan dibangunnya mushollah dan masjid. Selain itu terdapat pula bangunan Taman Kanak-kanak, Madrasah Ibtidaiyah, dan Taman Pendidikan Al-Qur'an.

Tabel 3.3

Jumlah Sarana Peribadatan di Desa Mojoranu

No	Uraian	Keterangan
1	Masjid	3
2	Mushollah	15
3	Wihara	-
4	Gereja	-
5	Puri	-

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

3. Kondisi Sosial Budaya

Tradisi kebudayaan Desa Mojoranu terdapat beberapa persepsi terutama di kalangan masyarakat yang tingkat pendidikannya lebih tinggi. Mereka lebih mengutamakan akal daripada perasaan. Berbeda dengan masyarakat yang tingkat pendidikannya masih rendah, mereka lebih

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

mengutamakan perasaan, sehingga mereka masih berpegang teguh pada tradisi, bahkan tradisi yang ada dijadikan sebuah keyakinan, yang mana jika mereka tidak melakukannya mereka akan terkena musibah. Tradisi-tradisi tersebut antara lain :

a. Adanya ulang tahun sawah yang mana tradisi ini dilaksanakan tiap tahun dan turun temurun, masing-masing orang akan membawa makanan sendiri-sendiri dan setelah acara selesai makanan akan dibagikan secara acak atau dengan kata lain tukar-menukar makanan. Dalam tradisi ini orang-orang Desa berdoa agar mereka diberi panen yang melimpah. Selain do'a, mereka juga mengadakan pengajian dengan mendatangkan pemuka agama. Jika masyarakat tidak menjalankan tradisi ini, mereka berkeyakinan kalau sawah mereka pada panen mendatang tidak akan mendapatkan hasil panen yang baik (gagal panen).
b. Tradisi lain adalah setiap bulan Idul Adha mereka memotong ayam, dimana ayam itu untuk selamatan keluarga agar dilancarkan rizkinya dan dijauhkan dari musibah.

4. Kondisi Pendidikan

Adapun yang jadi kendala dalam Desa Mojoranu adalah masalah pendidikan yang kurang memadai. Di Desa Mojoranu hanya ada prasarana pendidikan sampai tingkat Ibtidaiyah yaitu setara Sekolah Dasar. Sehingga bagi anak-anak penduduk setempat yang ingin melanjutkan sekolah ke

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

jenjang SLTP dan SLTA harus keluar dari Desa atau harus menempuh jarak yang lumayan jauh ketetangga Desa agar mereka bisa melanjutkan sekolah ke jenjang yang lebih tinggi.

Masalah pendidikan tidak akan lepas dari sarana dan prasarana lembaga pendidikan yang ada. Sarana lembaga pendidikan yang ada merupakan tolak ukur bagi perkembangan pendidikan generasi muda yang akan datang.

Tabel 3.4

Fasilitas Pendidikan di Desa Mojoranu

No	Jenjang Pendidikan	Keterangan	
		Ada/Tidak	Baik/Rusak
1	Taman Kanak-kanak (TK)	Ada	Baik
2	SD/sederajat	Ada	Baik
3	SLTP/sederajat	Tidak	-
4	SLTA/sederajat	Tidak	-
5	Universitas/Sekolah Tinggi	Tidak	-

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Sedangkan data penduduk menurut tingkat pendidikannya adalah sebagai berikut:

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

Tabel 3.5

Data Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

No	Keterangan	Jumlah
1	Penduduk usia 10 tahun ke atas yang buta huruf	10 orang
2	Penduduk tidak tamat SD/sederajat	317 orang
3	Penduduk tamat SD/sederajat	765 orang
4	Penduduk tamat SLTP/sederajat	545 orang
5	Penduduk tamat SLTA/sederajat	311 orang
6	Penduduk tamat D-1	-
7	Penduduk tamat D-2	13 orang
8	Penduduk tamat D-3	7 orang
9	Penduduk tamat S-1	15 orang
10	Penduduk tamat S-2	1 orang
11	Penduduk tamat S-3	-

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Dengan melihat tabel di atas, maka dapat dilihat bahwa mayoritas penduduk Desa Mojoranu Sooko Mojokerto masih berada dalam tingkat pendidikan yang rendah. Dengan keadaan penduduknya yang padat tapi masih banyak kurang dan rendahnya dalam masalah pendidikan. Akan tetapi meski mereka tetap berupaya untuk melakukan pembaharuan dalam bidang pendidikan yang direalisasikan dengan menambah sarana pendidikan yang ada, demi kemajuan pendidikan di Desa Mojoranu, meskipun sekarang mereka menempuhnya dengan menuntut ilmu di Desa tetangga tetapi mereka punya harapan ingin merealisasikannya di Desa sendiri.

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

5. **Kondisi Sosial Ekonomi**

Pada dasarnya penduduk peDesaan biasanya mempunyai kegiatan yang berbeda-beda untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Seperti penduduk Desa Mojoranu, penduduk di sana mempunyai kegiatan atau pekerjaan yang beragam dalam berusaha memenuhi kebutuhan hidupnya. Ada yang bertani, pedagang, pengusaha, buruh, pegawai negeri, bidan, guru dan lainnya. Akan tetapi menurut hasil penelitian yang ada, mayoritas penduduk di Desa Mojoranu bermata pencaharian dari bercocok tanam atau petani.

Tabel 3.6

Status Mata Pencaharian Penduduk di Bidang Usaha Industri Kecil/Kerajinan

No	Status	Jumlah
1	Pemilik usaha kerajinan/industri kecil	38 orang
2	Pemilik usaha industri rumah tangga	7 orang
3	Buruh industri kecil/kerajinan/rumah tangga	157 orang

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Tabel 3.7

Status Mata Pencaharian Penduduk di Bidang Usaha Peternakan

No	Status	Jumlah
1	Pemilik usaha ternak sapi perah	-
2	Pemilik usaha ternak sapi potong	17 orang
3	Pemilik usaha ternak kambing	21 orang
4	Pemilik usaha ternak ayam buras	-
5	Pemilik usaha ternak ayam ras	2 orang

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

6	Pemilik usaha ternak kerbau	3 orang
7	Pemilik usaha ternak kuda	-
8	Pemilik usaha ternak babi	-
9	Pemilik usaha ternak itik	5 orang
10	Pemilik usaha ternak kambing perah	1 orang
11	Buruh peternakan	-

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Tabel 3.8

Status Mata Pencaharian Penduduk di Bidang Jasa/Perdagangan

No	Status	Jumlah Orang	
		Pemilik	Pekerja
1	JASA PEMERINTAH/NON PEMERINTAH		
a.	Pegawai Desa	1	9
b.	Pegawai Sipil (PNS)		
	1) Pegawai kelurahan		9
	2) PNS		9
	3) ABRI		2
	4) Guru		15
	5) Bidan		1
	6) Dokter		-
	7) Mantri kesehatan/perawat		1
	8) Lain-lain		-
c.	Pensiunan ABRI/Sipil		1
d.	Pegawai swasta		167
e.	Pegawai BUMN/BUMD		2
f.	Pensiunan Swasta		2
2.	JASA PERDAGANGAN		
a.	Pasar Desa/Kelurahan		-
b.	Warung		15

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

c.	Kios		19
d.	Toko		10
3.	JASA KETRAMPILAN		
a.	Tukang kayu		4
b.	Tukang batu		25
c.	Tukang jahit/bordir		45
d.	Tukang cukur		-

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Akan tetapi para penduduk Desa Mojoranu mayoritas menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian yang terdiri dari petani pemilik sawah, petani penyewa dan buruh tani. Adapun status kepemilikan PTP dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 3.9

Status Kepemilikan Pertanian Tanaman Pangan

No	Status	Jumlah
1	Pemilik tanah sawah	345 orang
2	Pemilik tanah tegalan/ladang	47 orang
3	Penyewa/penggarap	103 orang
4	Penyakap	4 orang
5	Buruh tani	475 orang

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

Sedangkan struktur mata pencaharian penduduk diantaranya sebagai berikut :

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

Tabel 3.10

Struktur Mata Pencaharian Penduduk

No	Status	Jumlah
1	Petani	495 orang
2	Pekerja di sektor jasa/perdagangan	47 orang
3	Pekerja di sektor industri	157 orang

Sumber data: Kantor Desa Mojoranu Tahun 2009

B. Deskripsi Tentang Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto

1. Latar Belakang Masalah Dalam Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen

Di dalam Islam disebutkan bahwa salah satu akad yang digunakan dalam kegiatan perniagaan adalah sewa-menyewa, dan sewa-menyewa sendiri merupakan kegiatan perniagaan yang sangat berarti bagi masyarakat Desa Mojoranu. Dalam usaha mereka untuk mempertahankan kelangsungan hidup, penduduk Desa Mojoranu yang mayoritas mata pencaharian mereka adalah bercocok tanam atau bertani sangat memerlukan dan memperhatikan akad sewa-menyewa itu. Bagi mereka, sewa-menyewa adalah salah satu akad yang mempermudah mereka dalam melakukan perjanjian dalam masalah pertanian.

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

Selaras dengan hasil yang diperoleh dari lapangan tentang sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu ini bahwa pada dasarnya para penduduk di Desa Mojoranu sudah lama melakukan akad sewa tanah ladang tersebut.

Dalam kehidupan sehari-harinya masyarakat Desa Mojoranu melakukan kegiatan dengan bercocok tanam, karena hampir mayoritas penduduk disana berprofesi sebagai petani. Salah satu akad yang digunakan mereka dalam usaha kerjasama adalah sewa-menyewa tanah ladang. Karena bagi mereka dengan menyewakan tanah ladang, mereka bisa mendapatkan untung tanpa harus bekerja dan melakukan apa-apa tanah ladang merekapun dapat menghasilkan. Yang mana hasil dari menyewakan tanah ladang tersebut untuk menutupi atau memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari atau mungkin dengan menyewa tanah ladang mereka tetap bisa berladang meskipun mereka tidak mempunyai sawah atau ladang. Sehingga mereka tidak perlu beli untuk mendapatkan bahan pangan dan sisanya bisa dijual untuk kebutuhan lainnya.

Masyarakat Desa Mojoranu banyak yang mempunyai tanah ladang meskipun mereka bukan dari keluarga yang kaya terkadang tanah itu adalah warisan dari kakek neneknya. Banyak dari mereka yang mempunyai tanah ladang akan tetapi tanah tersebut menganggur (mubazir) karena mereka tidak mampu untuk menanaminya. Di samping itu ada kepercayaan bahwa tanah

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

warisan itu tidak boleh dijual, kalau dijual akan mampet sandang pangannya, maka penduduk setempat tidak berani mengutak atik tanah tersebut (dijual). Maka dari itu agar mereka tetap bisa menyambung hidup dan tanah tersebut tidak mubazir, maka mereka menyewakannya kepada orang yang mana orang-orang yang menyewa adalah orang yang tidak punya tanah ladang akan tetapi mereka mempunyai modal atau uang.

Menurut penyewa yang melatar belakangi melakukan akad sewa tanah ladang ini adalah penyewa memanfaatkan keadaan ini untuk mendapatkan untung yang banyak, mereka tidak perlu membeli tanah ladang yang mahal, akan tetapi mereka tetap bisa merasakan panen dan hasil panen tersebut juga bisa dijual di luar dengan harga yang tinggi. Selain itu orang yang menyewakan tanah ladang tersebut merasa lebih untung dan enak menyewakan tanah ladang tersebut, karena mereka tidak perlu bercocok tanam dan mengeluarkan uang banyak tetapi mereka juga mendapatkan hasil panen yang bagi mereka lumayan untuk menambah kebutuhan hidup. Mereka juga tidak perlu khawatir karena tanah mereka ada yang merawat tanpa mengeluarkan biaya dan tanah tersebut juga tidak mubazir.

2. **Status Tanah Ladang yang Disewakan**

Status tanah ladang yang disewakan harus jelas pemiliknya, karena kalau tidak jelas akan ditakutkan nantinya merugikan orang yang menyewakan tanah tersebut (pemilik) tanah tersebut harus sudah

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

bersertifikat dan jelas statusnya. Biasanya si penyewa menanyakan status tanah ladang tersebut kepada pemiliknya sudah jelas apa belum. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi masalah atau kesalahpahaman di kemudian harinya. Dan tidak terjadi konflik diantara mereka, karena bila tidak ada kejelasan di depan maka yang dirugikan adalah penyewa tanah ladang tersebut.

3. **Kewajiban Penyewa Tanah Ladang Terhadap Perawatan Tanah Ladang Tersebut Selama Masa Penyewa**

Sebagaimana hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, bahwa yang menjadi obyek sewa-menyewa ini adalah tanah ladang yang mana niat tanah ladang ini disewakan sebagai salah satu sumber pendapatan penduduk di Desa Mojoranu.

Dalam penyewaan tanah ladang ini yang wajib merawat tanah ladang tersebut adalah si penyewa, karena dalam akadnya diawal seperti itu. Jadi pemilik tanah tidak lagi mengurusi atau merawat tanah tersebut, karena terjadinya akad sewa menyewa ini si pemilik sudah tidak mempunyak hak milik lagi. Jadi mulai pengairan dan pemupukan tanaman adalah kewajiban yang menyewa tanah ladang tersebut.

4. **Cara Menyewakan Tanah Ladang**

Adapun cara penyewaan dalam akad sewa menyewa tanah ladang ini adalah penyewa mendatangi rumah orang yang mempunyai tanah ladang

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

tersebut dan penyewa menyatakan bahwa dia ingin menyewa tanah ladang yang bersangkutan dengan jangka waktu 3x panen atau paling lama 1 tahun sampai panen ke-3 berakhir.

Sebelum kesepakatan terjadi, penyewa mensurvei atau melihat dulu keadaan tanah yang mau disewa, berapa ukuran besar atau kecilnya, keadaan kesuburan tanahnya, gampang atau susah pengairannya. Karena itu, biasanya bisa berpengaruh terhadap hasil panen yang akan didapat besok dan mempengaruhi prosentase pembayaran pula.

Setelah melihat dan si penyewa merasa cocok dan yakin, maka terjadilah tawar-menawar harga antara penyewa tanah dan pemilik tanah ladang tersebut, sampai diperoleh kesepakatan harga atau berapa persentase pembagian hasilnya. Diantara yang menjadi permasalahan dalam akad ini adalah pembayarannya tidak menggunakan berapa rupiah, akan tetapi berapa persen, karena pembayarannya dengan hasil panen tersebut bukan dengan uang atau emas. Jika menanam padi maka membayarnya dengan padi, jika menanam jagung membayarnya menggunakan jagung, atau yang lainnya.

5. **Cara Akad**

Akad dalam sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen ini dilakukan setelah ada kesepakatan antara dua belah pihak, kemudian baru ditentukan pembayarannya, dibayar perpanen atau dibayar pada panen terakhir atau ke-3. Misalnya saya menyewa tanah ladang ini selama 1 tahun

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

atau 3x panen (kebiasaan) dan pembayarannya tiap kali panen atau bisa panen terakhir yang ke-3 dibayar sekalian lunas. Padahal belum jelas panen mereka akan bagus dan banyak atau malah gagal.

Cara *ījāb qabūl* yang terjadi di Desa Mojoranu adalah penyewa mendatangi rumah orang yang menyewakan tanah atau sebaliknya, setelah itu terjadi pembicaraan bahwa saya ingin menyewa tanah ladang dengan sistem sewa selama 3x panen atau 1 tahun.

Adapun sikap dari kedua belah pihak yaitu saling bertanggung jawab atas terjadinya akad sewa-menyewa tersebut dan keduanya sama-sama rela dan tidak ada unsur paksaan. Akan tetapi yang menjadi permasalahan dalam akad ini, cara *ījāb qabūl* menurut adat Desa Mojoranu Sooko Mojokerto ini mereka hanya sekedar ucapan dengan lisan dan mereka sudah saling percaya satu sama lainnya dengan menyewakan ladang tersebut. Jadi tanpa ada tulisan dari pihak petinggi Desa tentang kejelasan *ījāb qabūl* itu (secara kekeluargaan).

6. **Cara Pembayaran Harga**

Yang dimaksud dengan pembayaran harga dalam hal ini ialah pembayaran yang dilakukan oleh penyewa kepada pihak yang menyewakan tanah ladang, kemudian ada kesepakatan ketetapan prosentase antara keduanya.

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

Di atas dijelaskan bahwa pembayaran itu tidak menggunakan istilah harga, tetapi persentase. Karena adat di Desa tersebut pembayaran sewa tanah ladang ini bukan dengan uang, melainkan dengan hasil panen tanaman yang tumbuh di atas tanah ladang itu. Jadi pembayarannya menggunakan hasil tanaman tadi dan kebiasaan prosentase yang mereka sepakati adalah 75 : 25 atau 70 : 30, prosentase besar buat penyewa tanah sedangkan prosentase kecil buat yang menyewakan tanah.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di lapangan, tentang cara pembayaran harga yang dilakukan oleh penyewa dan yang menyewakan tanah ladang tersebut, baik dilakukan dengan sistem sekali panen atau lunas pada panen terakhir atas kesepakatan kedua belah pihak. Akan tetapi kebanyakan pemilik tanah meminta pembayaran tiap kali panen karena mereka takut kalau pada panen terakhir dan ternyata panennya jelek, mereka akan merasa dirugikan dan tidak jarang akan terjadi perselisihan diantara mereka.

Pada dasarnya pelaksanaan pembayaran sewa tanah ladang ini dilakukan atas dasar saling merelakan dan suka sama suka dan adanya kesepakatan antara dua belah pihak dan tidak ada unsur paksaan.

7. **Masa Berakhirnya Sewa Tanah Ladang**

Sewa tanah ladang tersebut akan berakhir setelah selesai melakukan panen (padi, jagung, kacang-kacangan), maka penyewa tidak berhak lagi atas

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

tanah ladang tersebut karena sudah menjadi milik yang menyewakan tanah ladang tersebut.

C. Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen

Dalam praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen yang dilakukan masyarakat Desa Mojoranu banyak dari kalangan masyarakat mempertanyakan hukum dari praktek sewa tanah ladang tersebut, karena dalam akad tersebut belum jelas cara pembayarannya dan lagi tidak jarang ada salah satu pihak yang merasa dirugikan. Makanya di bawah ini akan di bahas tentang persepsi Kyai di Desa mojoranu menyikapi tentang praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen diDesa mojoranu sooko mojokerto diantaranya:

1. Pendapat K. Abdul Munif

Nama	:	K. Abdul Munif
TTL	:	Mojokerto, 2 januari 1940
Pendidikan	:	Ngaji di sekolah diniyah di Desa setempat Madrasah Ibtidaiyah Mambaul Ulum
Kitab	:	*Bulūgul Marram, Fathu al-Qarib*
Profesi	:	sebagai sesepuh Desa setempat. Dan mengajar ngaji di Masjid serta memimpin acara keagamaan di Desa setempat.

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

Beliau adalah satu tokoh agama sekaligus sesepuh di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto beliau membenarkan tentang adanya praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen yang dilakukan oleh penduduk Desa Mojoranu, sebagai salah satu mata pencaharian mereka sehari hari.

Menurut beliau dalam praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen itu boleh karena sudah menjadi adat dan tradisi turun menurut. Menurut beliau perselisihan yang ada akhir akhir ini karena adanya pihak yang curang sedangkan adat itu sudah berjalan sejak lama baru dekat-dekat ini saja ada insiden itu. Bagi beliau mengapa praktek sewa tersebut pembayarannya menggunakan tanaman karena lebih mudah dan menurut beliau itu boleh karena sama saja dengan sistem barter.

Alasan kyai Abd. Munif beliau memperbolehkan praktek tersebut karena baik dari pihak penyewa dan yang menyewakan tanah sudah ada kerelaan dan lagi sudah ada rasa suka sama suka serta percaya satu sama lain, menurut beliau yang penting adat itu baik dan demi kemaslahatan maka praktek itu tetap boleh.[1]

2. Pendapat K.H. Moch Chusain Ilyas

- Nama : K.H. Moch. Chusain Ilyas
- TTL : Mojokerto, 1 agustus 1932
- Pendidikan : - Madrasah Ibtidaiyah Bustanul Ulum

[1] Wawancara dengan Bapak Kyai Munif, selaku tokoh agama dan sesepuh pada tanggal 3 Desember 2009

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

- Pondok Pesantren Al- Falah Mojo Kediri
- Pondok pesantren Tarbiyatun Nasi'in Mayan Kediri
- Pondok pesantren Al-Islakhiyah mayan kediri
- Pondok pesantren Misriyu Mojo Kediri

- Kitab : *Subul as-Salam*, *I'anatu at-Thalibīn, Kifayatu al-Akhyār, al-Asybah wa an-Naḍāir, Bidayatu al-Mujtahīd*
- Profesi : Pengasuh Pondok Pesantren Al-Misbar Mojokerto. Ketua Rois Surya NU Mojokerto

Berbeda dengan pendapat K Munif, K.H Chusain Ilyas berpendapat bahwa praktek tersebut hukumnya batal dilihat dari segi pembayarannya saja sudah salah karena tidak menggunakan emas atau uang sedang kan sudah jelas bahwa pada zaman Rasulullah. Beliau melarang membayar sewa dengan hasil tanaman atau hasil dari tanah yang di tanami tadi. Beliau menyarankan agar menggantinya dengan uang atu emas, perak.

Selanjutnya beliau berpendapat bahwa sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen tersebut tidak layak digunakan dalam mencari rizki allah karena mengandung unsur *garār* dan menyebabkan kemadlorotan, seperti yang pernah terjadi, pertengkaran yang terjadi antara penyewa dan yang menyewakan tanah. Si pemilik tanah menuduh penyewa bahwa telah

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

menukar pembayarannya dengan hasil panen yang jelek padahal menurut pemilik tanah penyewa telah mendapatkan hasil panen yang baik, dan pemilik tanah meminta ganti rugi kepada penyewa, sedangkan penyewa tidak merasa menukar penyewa menyatakan bahwa yang digunakan membayar sewa benar benar hasil panennya, yang memang pada saat itu tidak terlalu baik.

Padahal pada awal perjanjian sudah ada kesepakan suka sama suak ada kerelaan serta percaya satu sama lain tapi pada kenyataan akhirnya tetap ada perselisihan.

Yang menjadikan akad ini batal menurut beliau ada lagi yaitu belum jelasnya jumlah pembayaran karena tergantung dari hasil panen yang ada besok, baik buruk, jumlah serta kualitasnya masih belum diketahui, penduduk disana hanya bermodal mengira-ngira dan tidak mau susah.

Akan tetapi beliau juga memberi solusi kepada masyarakat setempat agar mereka tidak kehilangan lapangan pekerjaan maka mereka di anjurkan menggunakan akad *muzāra'ah* yaitu si pemilik tanah menyerahkan tanahnya serta memberi bibit sekalian kepada penggarap tanah dan nanti upahnya dari hasil menggarap tanah tersebut.

Atau menggunakan sistem bagi hasil, si pemilik tanah menyerahkan tanah dan memberi bibit kepada penggarap tanah sedangkan penggarapan dan perawatan serta pupuk dari penggarap tanah nanti hasil panennya di bagi

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

menjadi 2 atau 50%-50%.sehingga tidak akan lagi ada perselisihan dan akad nya sah menurut hukum Islam, alhamdulillah sudah ada sebagian yang menggunakan akad tersebut meskipun masih sedikit sekali.[2]

3. Menurut pendapat K.H. Mastain

- Nama : K.H. Mastain
- TTL : Mojokerto, 16 juni 1952
- Pendidikan : Madrasah Ibtidaiyah Hidayatus Sibyan Mojokerto
  Madrasah Tsanawiyah Negeri Mojokerto
  Pondok pesantren Sembujo Mojokerto
  PGRI Mojokerto
- Kitab : *Bulūg al-Marram, Subul as-Salam, Fathu al-Qarīb*
- Profesi : Kepala Yayasan MI Hidayatus Sibyan
  Kepala Sekolah Diniyah
  Ketua Pengajian Rutinan kamis – jum'at

Beliau berpendapat praktek tersebut sah-sah saja asalkan yang melakukan mempunyai rasa saling percaya suka sama suka dan yang terpenting ada kerelaan diantara keduanya, karna itu sudah menjadi tradisi jadi susah untuk merubahnya.[3]

[2] Wawancara dengan K.H. Chusain Ilyas, selaku tokoh agama pada tanggal 26 Oktober 2009
[3] Wawancara dengan K.H. Masdain, selaku tokoh agama dan sesepuh pada tanggal Nopember 2009

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

4. Menurut pendapat K.H Abdul Fatah

- Nama : K.H Abdul Fatah
- TTL : Mojokerto, 26 april 1940
- Pendidikan : Madrasah Ibtidaiyah Nurul ulum Mojokerto
  Madrasah Tsanawiyah Darul Ulum Rejoso
  (Pondok Pesantren Darul Ulum)
  PGRI Mojokerto
- Kitab : *Fathu al-Qarib, Bulug al-Marram, Bidayatu al-Mujtahīd*
- Profesi : Kepala Sekolah MI Nurul Ulum
  Ketua Yayasan Taman Pendidikan Al Qur'an
  Ketua Pengajian Kitab Kuning Diniyah

Dalam pendapatnya beliau menghimbau keras agar praktek tersebut di hapus dan di ganti akad yang sah seperti *muzāra'ah* atau sewa tanah yang lain yang pembayarannya menggunakan uang atau emas serta harus jelas jumlah pembayarannya tidak boleh hanya dikira-kira. Karena menurut beliau praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen yang selama ini dilakukan oleh masyarakat setempat hukumnya tidak boleh dan batal karena tidak sah menurut hukum Islam.[4]

[4] Wawancara dengan Abd. Fatah selaku tokoh agama dan sesepuh pada tanggal 10 Nopember 2009

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

5. Menurut pendapat Ustadz Fatkhul Mubin
   - Nama : Ustadz Fatkhul Mubin
   - TTL : Mojokerto, 12 Juni 1967
   - Pendidikan : Madrasah Ibtidaiyah Mambaul Ulum Mojokerto
     Pon pes Al – Misbar Mojokerto
   - Kitab : *Fathu al-Qarib, Bulug al-Marram, Bidayatu al-Mujtahid*
   - Profesi : Ustadz Pengajian di Pondok Pesantren Al – Misbar
     Ustadz Pengajar Taman Pendidikan Al – Qur'an
     : Ustadz Pengajian Kitab Kuning di Masjid

   Menurut pendapat beliau selaku Ustadz Di Desa Mojoranu akad tersebut hukumnya batal karena banyak mengandung kemadlorotan, meskipun itu tradisi tapi kalau membuat rugi atau menyusahkan yang melakukan maka sebaiknya di hapus dan diganti dengan menggunakan akad yang sah saja yang tidak menyulitkan yang melaksanakan.[5]

6. Menurut pendapat Ustadz Moch hambali
   - Nama : Ustadz Ahmad Hambali
   - TTL : Mojokerto, 12 Agustus 1959
   - Pendidikan : Madrasah Ibtidaiyah Mambaul ulum
     Mts Pasuruan (Pondok pesantren)
     Ponpes Al-Misbar Mojokerto

[5] Wawancara dengan Bapak Mubin, selaku tokoh agama pada tanggal 2 Nopember 2009

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

- Kitab : *Bidayatu al-Mujtahid, Subul as-Salam*, *Kifayatu al-Akhyār,*
- Profesi : Ustadz Pengajian di Pondok Pesantren Al - Misbar
  Ustadz pengajar pengajian diniyah
  Ustadz pengajar Taman Pendidikan Al – Qur'an

Menurut beliau selaku ustadz yang mengajar dan mengisi ilmu agama di beberapa masjid dan mushollah akad tersebut hukumnya batal bagi beliau akad tersebut bertentangan dengan hukum Islam. Pendapat beliau tidak jauh berbeda dari pendapat K.H. Moch Chusain Ilyas bahwa akad tersebut mengandung kemadlorotan apabila tetap dilakukan akan menimbulkan permasalahan dalam masyarakat Desa Mojoranu, beliau juga menyarankan agar diganti dengan akad *muzāra'ah* saja karena akad tersebut sah menurut hukum Islam.[6]

[6] Wawancara dengan Bapak Hambali, selaku tokoh agama pada tanggal 4 Nopember 2009

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

BAB IV

ANALISIS PERSEPSI KYAI DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO TERHADAP PRAKTEK SEWA TANAH LADANG DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN DALAM PERSPEKTIF KONSEP *IJĀRAH*

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh peneliti dari lapangan, yang dijadikan obyek dari penelitian ini adalah tanah ladang, dengan tujuan di ambil manfaatnya dengan cara ditanami seperti padi, jagung, kacang kacangan dan lain lain. Seperti halnya yang terjadi di Desa Mojoranu akad tersebut sudah menjadi tradisi yang melekat yaitu melakukan akad yang belum jelas hasilnya dan kejelasan pembayarannya, maksudnya ialah mereka melakukan akad sewa akan tetapi belum jelas pembayarannya karena menunggu hasil panen, dan akad sewa ini pembayarannya tidak menggunakan uang atau emas melainkan dengan hasil panen tersebut.

Dalam kehidupan sehari hari tidak sedikit penduduk yang sejak lama telah dijadikan tradisi dan menjadi sumber mata pencaharian penduduk setempat, yang mayoritas petani.

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

A. Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen

1. Persepsi Kyai yang Membolehkan.

Sebagaiman yang didapat dari penelitian di lapangan ada beberapa persepsi kyai yang memperbolehkan melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen, salah satunya persepsi menurut Kyai Abdul Munif beliau berpendapat bahwa praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen ini sudah mengakar dan mendominasi masyarakat Desa Mojoranu, yang menjadikan mereka berani melakukan ini karena mereka berani menannggung resiko yang akan terjadi, sebab sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak antara penyewa dan yang menyewakan tanah dan ada rasa suka serta kerelaan di antara mereka.

Pernyataan yang dberikan oleh beliau lebih fleksibel karena kelihatan lebih dekat dengna masyarakat sekitar, mereka tidak secara langsung mengatakan akad tersebut dilarang dalam hukum Islam dikenal adanya istilah *al-'ādah muḥakkamah* yang menurut beliau selagi untung kepentingan bersama dan dapat membantu satu sama lain maka tidak apa-apa.

Sedangkan menurut kebanyakan masyarakat setempat seperti bapak Hasan, bapak Muraji, bapak Ngatiman adalah sebagian penduduk setempat yang melakukan akad tersebut. Mereka adalah sebagian dari sesepuh yang ada di Desa Mojoranu, menurut mereka dari pada tidak mempunyai keahlian

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

yang lain dan tidak mempunyai penghasilan sama sekali. Lebih baik melakukan akad sewa tersebut karena mereka menganggap rizki itu datangnya dari tuhan yang penting mereka berusaha apa adanya. Dan mereka menggaap akad sewa yang mereka lakukan tidak salah karena adanya keridaan satu sama lain dan kesepakatan yang menurut mereka jelas walaupun tanpa di catat atau disaksikan oleh Kepala Desa karena dasar mereka adalah percaya satu sama lain.

Dari hal tersebut dapat di simpulkan bahwa pada dasarnya akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen sudah jadi tradisi sejak dulu dan diteruskan dari generasi kegenerasi selanjutnya dan sampai sekarang masih dilakukan akad sewa tersebut sebat mereka menganggap itu adalah jalan untuk mengkais rizki yang sudah di siapakan oleh tuhan kepada makhlukNya, dengan kata lain mereka menggap sah-sah saja asalkan tidak ada perselisihan dan mereka saling percaya satu sama lain.

Pendapat beliau juga di dukung oleh K.H. Mastain, menurut beliau praktek tersebut sah-sah saja asalkan yang melakukan mempunyai rasa saling percaya, suka sama suka dang yang terpenting ada kerelaan di antara keduanya, karena itu sudah jadi tradisi jadi susah merubahanya.

2. **Persepsi Kyai yang Mengharamkan**

Berbeda dengan Kyai Abdul Munif dan K.H. Mastain yang memperbolehkan praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen

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

ada juga beberapa Kyai yang tidak mempebolehkan praktek tersebut bahkan menghukuminya batal, salah satunya K.H Chusain Ilyas, beliau mengakui adanya akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto dan beliau menghukumi batal melakukan akad sewa tersebut, karena rukun dari sewa-menyewa kurang sempurna, dan alasan-alasan di antaranya:

1. Pembayaran sewa tersebut menggunakan hasil panen atau tanaman yang tumbuh di atas tanah yang disewa tadi.
2. Kurang jelasnya pembayaran yang dilakukan atau prosentase jumlah pembayaran karena tergantung oleh hasil panen.
3. Terjadinya pertengkarang pada saat sang pemilik tanah atau yang menyewakan tanah merasa dirugikan karena hasil panen yang diperoleh jelek padahal yang diketahui pemilik tanah bahwa hasil panen yang di dapat baik, dengan maksud lain si pemilik tanah menuduh si penyewa mengganti pembayarannya dengan menukar dengan hasil panen yang jelek, padahal dalam akad sewa-menyewa harus ada timbal balik dari penyewa dan yang menyewakan tanah.

Dari awal melakukan akad harus sudah ada rasa suka dan kerelaan antara dua belah pihak yang melakukan akad, karena kalau tidak ada kesepakan seperti itu di takutkan akan terjadi perselisihan dan pertengkaran

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

seperti contoh di atas yang berarti akadnya batal atau tidak sah karena mengandung kemadlorotan.

Pendapat K.H. Chusain Ilyas juga di dukung oleh K.H. Abdul Fatah, Ustadz Moch Mubin dan Ustadz Moch Chambali, mereka mempunyai pendapat yang sama dengan K.H. Chusain Ilyas yaitu praktek tersebut hukumnya batal karena mengandung kemadlorotan yang apabila tetap dilakukan maka akan ada pihak yang di rugikan serta akan melahirkan pesengketaan diantara mereka.

B. Tinjauan Hukum Islam Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen

Dalam bab sebelumnya penulis telah memaparkan bagaiman sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa mojoranu. Dari data yang di dapat maka perjanjian sewa menyewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen pada garis besara dapat di analisis dari beberapa segi:

1. Cara melakukan akad

Sebagai langkah awal penulis menganalisis dari proses terjadinya akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen yaitu dari segi melakukan akad sewa, mulai terjadinya adanya perjanjian antara kedua belah pihak yang melakukan akad sewa tersebut, perjanjian tersebut dilakukan secara lisan antara penyewa dan pemilik tanah dan saksi dari perjanjian itu adalah dari masing masing keluarga si penyewa dan pemilik tanah dalam hal

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

ini mereka tidak melibatakan kelurahan atau perangkat Desa mereka melakukan ini secara kekeluargaan karena merasa sudah ada rasa suka dan percaya.

Dalam hal *ījāb* qobul dirasa tidak ada masalah atau bertentangan dengan hukum Islam, karena pelaksanaannya *ījāb* qobul mereka telah terlaksana dengan penuh tanggung jawab dan ikhlas untuk menerima segala sesuatu yang terjadi dikemudian harinya.

Dari analisis di atas, baik perihal penyewa dan yang menyewakan maupun tata cara akad sewa menyewa dapat disimpulkan, bahwa akad tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam karena sudah memenuhi syarat dari sewa menyewa. Yaitu kesempatan kedua belah pihak yang melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran.

2. Cara pembayaran

Dari hasil penelitian yang diperoleh dari lapangan, setelah adanya kesepatan melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen tersebut, maka penyewa dan yang menyewakan tanah menetapkan pembayaran. Dalam hal ini mereka melakukan pembayaran dengna dua cara yaitu:

a. Dengan cara pembayaran tiap kali panen yaitu setiap kali penen si penyewa harus memberikan bagian yang disepakati kedua belah pihak contoh pada awal kesepakan si penyewa menyewa tanah 1 tahun atau

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

dalam adat di Desa setempat 3x panen dan pembayarannya adalah 30% dari hasil panen maka tiap kali panen si penyewa harus memberikan prosentase 30% itu kepada pemilik tanah tersebut.

b. Dengan pembayaran di akhir perjanjian yaitu pembayaran dilakukan setelah panen terakhir contoh pada awal perjanjian kedua belah pihak sepakat bahwa pembayaran 30 % Dilakukan pada akhir panen jadi 30 x 3 kali panen maka 90 % harus diserahkan pada si pemilik tanah sebagai pembayaran.

Dalam hukum Islam dinyatakan bahwa pembayaran sewa itu harus bernilai dan jelas jumlahnya, seharusnya pembayaran dari akad sewa ini berupa uang atau emas karena pembayaran dengan hasil tanam tidak diperkenankan oleh hukum seperti yang diriwayatkan oleh Abu Daud

> *"diriwayatkan dari Utsman bin Abi Syaiban, diceritak dari Yazid bin Harun, memberi kabar Ibrahim bin Saad, dari Muhammad bin Ikramah bin Abdurrahman bin Harits bin Hasyim, dari Muhammad bin Labibah, dari Said bin Musayyab dari Saad berkata :'dahulu kami menyewakan tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh, lalu Rasulullah melarang kami cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan uang emas atau perak".*[1]

Di dunia bisnis, untung dan rugi selalu jadi prioritas utama, namun sebagai seorang muslim kita tidak diperbolehkan hanya memikirkan individualisme atau kepentingan diri sendiri, maka seharusnya penyewa dan

[1] Abu Daud, *Sunan Abu Daud bab Kitab Al-Buyu'Juz II*, Hal. 464

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

yang memimiliki tanah ladang tidak boleh curang atu mengambil manfaat yang sebesar-besarnya karena dapat merugikan salah satu pihak.

Mengenai penetapan adat istiadat sebagai hukum Islam, merujuk pada kaidah ushul fiqih yang menyatakan bahwa:

" *adat itu bisa ditetapkan sebagai hukum*"

Yaitu dalam suatu keadaan dimana saat Allah menciptakan bumi beserta isinya dengan keseluruhannya, maka selam tidak terdapat dalil yang menunjukkan atas perbuatan dari kebolehannya, keadaan segala sesuatu itu dihukumi dengan sifat asalnya.

Dengan kata lain adat merupakan sumber tambahan dalam sistem pembentukan hukum Islam. Akan tetapi kebiasaan yang dimaksud tidak bertentangan dengan Al Qur'an dan hadits serta bukan perbuatan maksiat dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Karena segala sesuatu yang diciptakan di bumi ini semua teruntuk uamat manusia. Seperti halnya tumbuh tumbuhan, binatang, minuman, tanah, dan lainnnya. Apabila tidak menemukan dalil dan *syara'* dari apa yang dikerjakan manusia, maka tetap dihukumi boleh, seperti dalam firman Allah dalam surat Al Baqarah ayat 29:

Dari ketentuan di atas jika dalam analisis hukum Islam maka praktek pembayaran tersebut bertentangan dengan hukum Islam, karena sudah di jelaskan bahwa dalam zaman nabi pembayaran dengan selain uang, emas dan

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

perak itu tidak di perkenankan, dan akad itu jelas batal karena dapat merugikan satu sama lain dan tanpa keten tuan yang jelas tentang pembayarannya. Berdasarkan data yaaang diperoleh peneliti dari lapangan bahwa kedua orang yang berakad (*al-muta'āqidayn*) dalam pelaksanaan sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen pada dasarnya sudah memenuhi persyaratan dalam hukum Islam, di antaranya yaitu kedua belah pihak telah baliq dan berakal. Disamping itu juga kedua belah pihak juga telah menyatakan kerelaan nya dalam melakukan akad sewa menyewa tersebut.

Selain pihak itu para pihak, baik yang menyewakan maupun penyewa dalam pelaksanaan akad *ijārah*, juga sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna sehingga segala perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Merujuk dari kenyataan yang ada bahwa dalam garis besarnya bila dianalisis dari segi subyek, maka akad perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam. Karena kedua belah pihak sudah memenuhi persyartan dari sewa menyewa dan sesuai dengan hukum Islam.

Sedangkan kalau di analisis dari segi obyek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen, berdasarkan kenyataan di lapangn maka terdapat unsur gharar di dalamnya yaitu tidak adanya kepastian pembayaran atau timbal balik atau hasil yang di dapat dari pemanfaatan tanah yang di sewakan tadi, karena pembayaran sewa baru dilakukan atau didapat setelah

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

hasil dari tanah yang ditanami tadi panen. Dan dari kedua belah pihak hanya mengira ngira dari segi obyek persewaan.

Bila di analisis dari pendapat K.H Chusain Ilyas, K.H. Masta'in, Ustad Fatkhul Mubin serta Ustadz Achmad Hambali akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dihukumi batal, karena obyek yang dibuat pihak. Oleh karena itu bila akadnya diganti dengan akad *muzāra'ah*, yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pekerja dan diberi bibit, dan upahnya dari hasil tanah tersebut. Atau menggunakan akad *musāqah* yaitu kerjasama dalam hal perkebunan, dan yang mengurus dapat imbalan dari hasil perkebunan tersebut. Maka akad tersebut menjadi sah karena tidak ada unsur *garār* dan tidak ada yang akan dirugikan sebab sudah nyata manfaat dari akad tersebut.

Sedangkan bila dianalisis dari persepsi Kyai Abdul Munif dan K.H. Abdul Fatah yang membolehkan akad sewa tanah ladang yang ada di Desa Mojoranu, menurut beliau berdua tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena sudah ada kesepakatan antara kedua orang yang melakukan akad sewa, dan sudah menjadi suatu tradisi atau kebiasaan menyewa tanah ladang.

Masyarakat Mojoranu memakai akad sewa tanah ladang dikarenakan, sudah manjadi tradisi atau kebiasaan pada musim sewa tanah, kalau mereka tidak menggunakan akad itu maka mereka tidak mendapat penghasilan. Dan akad tersebut sudah dianggap baik karena saling mengguntungkan buat

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

penyawa dan yang menyewakan, bila ditentang akan menimbulkan kesulitan buat masyarakat dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Berdasarkan kaidah di atas maka praktek sewa tanah ladang debngan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto merupakan suatu akad yang sangat di butuhkan dan dianggap membawa maslahat bagi penduduk setempat akan tetapi akad tersebut belum jelas hukum nya karena dapat membawa madharat bagi yang melaksanakan akan ada pihak yang dirugikan dan lagi masalah pembayarannya belum jelas dan terlarang karena menggunakan tanaman. Meskipun sudah menjadi adat atau kebiasaan hukumnya tetap batal asalkan Praktek tersebut dilakukan dengan tidak memakai akad *ijārah*, melainkan dengan akad *muzāra'ah*.

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan pembahasan yang telah di paparkan dalam bab bab sebelumnya, yang mengenani praktek sewa tanah lading dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto, maka dapat di ambil beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran yang dilakukan oleh penduduk Desa mojoranu, terjadi karena adanya perjanjian dan kesepakatan antara dua belah pihak yang mana mereka melakukan akad tersebut atas dasar suka sama suka dan adanya kerelaan antara mereka berdua meskipun belum jelasnya masalah pembayaran antara mereka karena menunngu hasil panen yang belum tentu sama seperti yang mereka harapkan.
2. Sebagian tokoh agama Islam di Desa Mojoranu berpendapat bahwa praktek tersebut boleh dilakukan karena mereka memaki pedomam *al adah mukhakkamah* dan diantara kedua belah pihak juga sudah ada rasa kerelaan an menurut beliau praktek tersebut adalah lahan penduduk setempat untuk mengkaias rizki dan sebagai satu sama lain.sedang pendapat tokoh agama yang lain mengatakan akad atau praktek sewa tanah lading dengan ppembayaran hasil panen tersebut batal hukumnya kartena dapat merugikan

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

salah satu pihak, dan lagi menurut beliau seharusnya pembayarannya tidak boleh dengan hasil tanamannya harus diganti dengan uang atau emas. Karena menurut hukum Islam akad tersebut batal karenaa mengandung unsur gharar dan merugikan salah satu pihak, dan belum adanya kejelasan masalah pembayaran dan lagi pembayarannya tidak menggunakan uang atau emas melaikan dengan hasil tanaman yang tumbuh di atas tanah yan disewa tadi padahal dalam zaman rasul pembayaran tidak menggunakan uang dan emas tidak diperekenankan.

B. Saran

Dengna melihat praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dan banyaknya kerancuan di dalam akad sewa tersebut maka dapat dikemukakan beberapa saran yang di dapat untuk pertimbangan dan dijadikan rujukan langkah- langkah selanjutnya, yaitu:

1. Diharapkan bagi kedua belah pihak si penyewa dan yang menyewakan tanah lading agar mengikuti ketentuan ketentuan yang ada menurut hukum Islam dan menentukan harga yang jelas untuk pembayaran sewa tanah tersebut menggunakan uang atau emas agar tidak ada yang merasa dirugikan dalam praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen ini, baik penyewa atau yang menyewakan tanah.
2. Bagi tokoh agama dan masyarakat Desa Mojoranu seharusnya sering memberi masukan masukan dan penyuluhan dalam bidang muamalah

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

khususnya tentang sewa menyewa terhadap masyarakat setempat agar menggunakan akad atau praktek sewa yang benar menurut hukum Islam dan memberi saran agar melakukan pembayaran dengan benar agar tidak ada perselisihan dia aantara mereka di kemudian harinya.

3. Semoga skripsi ini dapat dijadikan pedoman dalam melakukan suatu transaksi khususnya tentang sewa menyewa yang mana sewa menyewa itu tidak dianjurkan jika mengandung unsus *gharar* dan lagi sewa menyewa itu harus jelas pembayarannya dan tidak boleh membayar sewa dengan tanaman tau tumbuhan harus menggunakan uang atau emas, sewa menyewa tidak boleh apabila merugikan salah satu pihak yang melakukan perjanjian.
4. Apabila ingin praktek yang baik sebaiknya tidak menggunakan konsep *ijārah* dalam melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen tersebut melainkan di alihkan menjadi konsep *muzaroah* yamng mana pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pekerja dan diberi bibit, dan upahnya dari hasil tanah yang ditanami tersebut.

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

DAFTAR PUSTAKA

Abu Daud, *Sunan Abu Daud Juz 11, Kitab Al-Buyi',* Bairut: Dar Al-Kitabah Al Ilmiyah, 1757.

Abu Zahra, *Ushul Fiqih*, Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam*), Yogyakarta: UII Press, 2000.

Al-Aziz, Moh. Saifulloh, *Fiqih Islam Lengkap*, Surabaya: Terbit Terang, 2005

Beni Ahmad Saebani, *FIlsafat Hukum Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2008.

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam,* Jakarta: Sinar Grafika, 1993.

Damasyqi, Syaikh al-Allamah Muhammad bin 'Abdurrahman, *Fiqih Empat Madzhab,* Bandung: Hasyimi Press.

Ghufran A. Mas'adi, *Fikih Muamalah Kontektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.

Ibnu Rusyd, *Terjamahan Bidayatul Mujtahid Juz 3,* Semarang: Asy-Syifa', 1990.

Imam Musbikin, *Qawa'id Al-Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah*, Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009.

Moh. Nasir., *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.

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

Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khathab,* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999.

Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 1998.

Nasrun Haroen, *Fiqih Mu'amalah,* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000

Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.

Rachmad Syafei, *Ilmu Ushul Fiqih*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 1998.

R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Cipta Aditya Bakti, 1989.

Saleh Al-Fauzan, *Fikih Sehari-Hari,* Jakarta: Gema Insani Press, 1992.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Islam 13*, Bandung: PT. Ma'arif, 1987.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992.

Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.

Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994

Syaikh Al-Allamah Muhammad bin 'Abdurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqih Empat Madzhab,* Bandung: Hasyimi Press.

Syaifuddin Amir, *Garis-Garis Besar Fiqih,* Jakarta: Perenada Media, 2003.

Qazwani, Abi Muhammad bin Yazid, *Sunan Ibnu Majah Bab Ijārah,* Bairut: Dar-al Fikr, 1434

Taqyidin An-Nabhani, *Membangun Ekonomi Alternatif Prespektif Islam*, Risalah Gusti, 1996.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah,* Surabaya: PT. Serajaya Santra, 1987.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia*, Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Perum Balai Pustaka, 1988.

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