

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia diciptakan oleh Allah SWT sebagai makhluk sosial yang berarti tidak bisa hidup sendiri, yang menjadikan manusia satu dengan yang lain saling membutuhkan sesuai dengan kodratnya, manusia harus bermasyarakat dan saling menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial, manusia menerima dan memberikan andilnya kepada orang lain, saling berinteraksi untuk memenuhi kebutuhannya dan mencapai kemajuan dalam hidupnya. Untuk menyempurnakan dan mempermudah hubungan antara mereka, banyak sekali cara yang dilakukan. Salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari manusia melakukan jual beli, melakukan sewa-menyewa, utang-piutang dan lain sebagainya.

Semenjak diri mereka (manusia) berada dimuka bumi ini sudah memerlukan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhannya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *madharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar menukar keperluan antara anggota-anggota masyarakat dengan jalan yang adil, agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan dan memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan.

Dalam Islam hubungan antara manusia satu dengan yang lain di sebut dengan istilah *muamalah*. Menurut pengertian umum *muamalah* berarti perbuatan atau pergaulan manusia diluar ibadah. *Muamalah* merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan manusia, sedangkan ibadah merupakan hubungan atau pergaulan manusia dengan Tuhan.<sup>1</sup>

*Muamalah* cakupannya sangat luas sekali meliputi bidang pernikahan, waris, melakukan transaksi, hukum pidana, hukum perdata, hukum perundang-undangan, hukum kenegaraan, ekonomi, keuangan, hingga akhlak dan etika. *Fiqh muamalah* adalah istilah khusus dalam hukum Islam yang mengatur hubungan antar individu dalam sebuah masyarakat.

*Fiqh muamalah* dapat di pahami sebagai hukum perdata Islam, akan tetapi terbatas pada hukum kebendaan dan perikatan, sedang hukum keluarga tidak tercantum didalamnya melainkan masuk dalam *Ahwal Al-Syahshiyah*. Islam memberi jalan kepada manusia untuk berhubungan antara satu dengan lainnya sesuai Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Obyek yang ditransaksikan oleh manusia biasanya adalah harta. Karena harta merupakan keperluan hidup yang sangat penting dan ia merupakan salah satu perhiasan kehidupan dunia.

---

<sup>1</sup>Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2002), 26.

Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh fiqh, salah satunya adalah sewa-menyewa dalam ilmu fiqh di sebut (*ijarah*). Sewa-menyewa (*ijarah*) pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan/jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa menjual 'ain dari benda itu sendiri.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat *konsensus*. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu saat sewa-menyewa berlangsung, apabila *akad* sudah berlangsung, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang kepada penyewa. Dengan diteruskannya manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.<sup>2</sup>

Menurut bahasa *Ijarah* berarti “upah” atau “ganti” atau “imbalan”. Lafadz *ijarah* mempunyai arti umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan suatu aktifitas. Kalau dalam kitab-kitab fiqh selalu menerjemahkan *ijarah* dengan “sewa menyewa”, maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa sesuatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas. Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi

---

<sup>2</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah, Cet. 1*,( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993), 29.

penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama dengan menjual manfaat suatu benda.<sup>3</sup>

Menurut ulama' Hanafiyah, sewa menyewa adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut ulama' Syafi'iyah, sewa menyewa adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, sewa menyewa adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.<sup>4</sup> Para ulama' menilai bahwa *ijarah* ini merupakan suatu hal yang boleh dan kadang-kadang perlu dilakukan. Walaupun ada pendapat yang melarang *ijarah*, tetapi oleh jumhur ulama' pandangan yang ganjil itu dianggap tidak ada. Segala sesuatu yang bisa di ambil manfaatnya dengan tetap zatnya, maka sah menyewakannya, apabila manfaat barang itu di tentukan dari salah satu dari dua perkara yaitu dengan waktu atau perbuatan.

Perjanjian sewa menyewa dengan mutlak (tanpa syarat) mengharuskan pembayaran uang sewa dimuka, kecuali bila ada perjanjian bayar uang sewa dibelakang.

Tidak semua harta benda boleh diakadkan sewa-menyewa, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini:<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup>Ibid,31.

<sup>4</sup>Masadi, *Fiqh Muamalah kontekstual*, 182

<sup>5</sup>Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'i, *Al-Umm, Juz 4*, (Beirut : Daarul Kutub Al-Ilmiah, 1993). 30-32.

1. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
2. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah-terima).
3. Obyek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
4. Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa (*musta'jir*) sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjian maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Manfaat obyek sewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung (turunan). Kemanfaatan obyek sewa haruslah barang yang dibolehkan dalam agama, perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam, Cet. 3*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2004). 54.

Dalam masyarakat, sewa-menyewa sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhan, akan tetapi pemahaman dan praktik yang meliputi pelaku, objek sewa, akad, jangka waktu, serta pembayaran biaya sewa yang dipahami dan dipraktikkan apakah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, hal tersebut menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu *Syari'ah*. Seperti yang ada di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah Darussholah, Kabupaten Bondowoso setiap musim kemarau banyak terjadi akad *ijarah* terhadap sawah.

Pada awalnya sawah di Desa Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten bondowoso pada waktu kemarau banyak yang di biarkan (tidak ditanami tanaman apapun). Hal ini disebabkan karena mahalnnya air pada waktu kemarau, pemilik sawah yang kekurangan modal, dan petani kurang berminat jika kemarau tiba, kemudian datangnya warga yang ingin menggarap sawah tersebut dengan sekali masa tanam dengan perjanjian bahwa, ketika nanti tanaman yang ditanam ini memperoleh panen (berhasil) maka nanti pihak penyewa akan membayar biaya sewa dengan sejumlah uang tertentu,. Tetapi apabila ternyata mengalami gagal panen maka penyewa tidak akan membayar biaya sewa tersebut. Pihak *mu'ajjir* (yang menyewakan) biasanya menyetujui *akad* tersebut. Penyewa yang menyewa sawah mempunyai tujuan untuk mendapat manfaat dari sawah yang dibiarkan dan menanam sawah agar sawah yang dibiarkan tanpa tanaman tidak *mubdzi*. Sedangkan pemilik sawah menyewakan sawahnya bertujuan untuk memperoleh upah dari manfaat sawahnya yang di sewakan. Oleh karena itu

peneliti merasa perlu meneliti pemahaman masyarakat tentang sewa menyewa berikut praktiknya apakah ada kesesuaian dengan hukum islam atau tidak.

Dari observasi awal praktik sewa menyewa sawah pertanian di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah Darussholah, Kabupaten bondowoso seperti halnya sewa-menyewa biasa, akan tetapi ketika mengamati lebih teliti, maka akad yang dilakukan tersebut masih perlu dikaji bagaimana hukumnya. Karena waktu pembayaran biaya sewa yang di praktikkan masyarakat Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah Darussholah, Kabupaten Bondowoso akan dibayar setelah benar-benar memperoleh keuntungan merupakan hal baru, dalam artian jika penyewa memperoleh keuntungan maka penyewa membayar biaya sewa, namun jika penyewa tidak memperoleh keuntungan dari sawah yang disewa maka penyewa dibebaskan dari biaya sewa. Oleh karena itu kedudukan pembayaran biaya sewa yang ditanggungkan dari hasil panen penyewa perlu pengkajian hukum islam untuk menyikapi apakah pembayaran sewa yang demikian sesuai atau tidak dalam perspektif hukum islam. Selama ini peneliti mengamati sewa-menyewa baru kali ini peneliti melihat praktik sewa-menyewa yang demikian.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti mengambil judul **“PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DIBAYAR HASIL PANEN DI DESA GRUJUGAN LOR, KECAMATAN JAMBESARI DARUSSHOLAH, KABUPATEN BONDOWOSO DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM”**.

## **B. Fokus Penelitian**

Berangkat dari latar belakang permasalahan sawah diatas, adapun permasalahan sawah yang akan diteliti dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pemahaman masyarakat terhadap sewa menyewa di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso?
2. Bagaiman praktik sewa menyewa sawah di bayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso?
3. Bagaimana perspektif hukum islam terhadap praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darusholah Kabupaten Bondowoso?

## **C. Tujuan Penelitian**

Setelah identifikasi terhadap masalah-masalah yang ada, makatujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan pemahaman masyarakat terhadap sewa menyewa di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso.
2. Untuk mendeskripsikan praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso.



3. Untuk mendeskripsikan bagaimana perspektif hukum islam terhadap praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian dengan Judul “Praktik Sewa Menyewa Sawah Dibayar Hasil Panen Di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso Dalam Perspektif Hukum Islam” ini merupakan bentuk rasa keingin tahuan peneliti tentang praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan masyarakat Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso.

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teoritis
  - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi pihak yang membutuhkan berkaitan dengan permasalahan yang diangkat, serta menambah keilmuan dan wawasan masyarakat berkenaan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa sawah di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso.
  - b. Sebagai salah satu cara untuk menambah pengetahuan dan pengalaman berkenaan sudut pandang hukum Islam terhadap praktik sewa sawah tersebut, bagi peneliti khususnya serta umumnya bagi para peneliti yang membutuhkan dan kemudian dapat digunakan

sebagai rujukan penelitian berikutnya.

## 2. Praktis

- a. Bagi peneliti penelitian ini diharapkan dapat menjadi penelitian ilmiah yang memenuhi syarat sebagai laporan atau tugas akhir untuk dapat gelar Sarjana Strata Satu (S1).
- b. Bagi almamater IAIN Jember dan Mahasiswa Muamalah diharapkan dapat menjadi koleksi serta rujukan penelitian berikutnya.
- c. Bagi masyarakat penelitian ini dapat memberikan pemahaman khususnya dalam hukum Islam berkaitan dengan aktivitas sehari-hari.

## E. Definisi Istilah

### 1. Praktik Sewa menyewa

Secara bahasa praktik berarti: praktik, latihan, pelaksanaan sesuatu menurut teori, kebiasaan, kenyataan, jalankan, terapan.<sup>7</sup>

Hukum Islam mendefinisikan sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu perjanjian atau akad yang objeknya akad atau jasa. Akad ijarah yang objeknya manfaat adalah sewa menyewa dan yang objeknya kerja adalah perjanjian kerja.<sup>8</sup>

Dari definisi tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa praktik sewa menyewa yaitu pelaksanaan perjanjian transaksi pemindahan manfaat atau kegunaan suatu barang. Definisi tersebut sesuai dengan

<sup>7</sup> Doni Kurniawan, *Kamus Praktis Ilmiah Populer*, (Surabaya: Karya Ilmu, 2010), 381.

<sup>8</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*, Ed. 1, Cet. 2 (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 54.

maksud penelitian ini, yaitu meneliti pelaksanaan pemindahan manfaat sawah dari yang menyewakan (pemilik sawah) ke pihak penyewa.

## 2. Hukum Islam

Hukum Islam berarti peraturan-peraturan yang dirumuskan melalui wahyu Allah SWT, dan sunnah Rasulullah SAW mengenai tingkah laku manusia yang diakui dan diyakini berlaku mengikat kepada seluruh umat muslim.<sup>9</sup>

Menurut Abdul Ati hukum Islam memiliki fungsi ganda, yakni fungsi syari'ah dan fungsi fikih. Syari'ah merupakan fungsi kelembagaan yang diperintahkan Allah untuk perseorangan dalam mengatur hubungannya dengan Allah, sesama muslim, sesama manusia, dan dengan semua makhluk didunia ini. Sedangkan fiqh merupakan produk daya pikir manusia. Fiqh merupakan usaha manusia yang dengan daya intelektualnya mencoba menafsirkan penerapan prinsip-prinsip syari'ah secara sistematis.<sup>10</sup>

Dalam pembahasan penelitian ini, pembahasan yang akan dianalisis terkait dengan fungsi fiqh, yakni mengkaji hukum mua'malah manusia yang terkait dengan penafsiran dan pengkijakan dengan hukum-hukum yang telah diijtihadkan sebelumnya. Para *fuqaha'* sepakat bahwa secara umum praktik sewa menyewa itu diperbolehkan berdasarkan al-

<sup>9</sup> Ahmad Rofiq, *Pembaharuan Hukum Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gama Media, 2001), 23.

<sup>10</sup> Cik Hasan Bisri, *Model Penelitian Fiqh (Paradigma Penelitian Fiqh & fiqh Penelitian)*, Jilid I, (Bogor: Kencana, 2003), 4.

Qur'an dan Hadits. Salah satunya adalah Qur'an surat ath-Thalaq ayat 6 :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

“Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya,” (QS. Ath-Thalaq: 6<sup>11</sup>)

Ayat diatas menjelaskan tentang sewa menyewa (*ijarah*) yang bentuk perjanjiannya adalah kerja yang juga diqiyaskan terhadap sewa menyewa (*ijarah*) terhadap manfaat benda karena sama-sama menjual manfaat.

Dalam kaidah fiqh juga di jelaskan, bahwa dalam muamalah dasar hukumnya adalah boleh. Sebagaimana kaidah fiqh berikut:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>12</sup>

Dari judul yang akan diteliti yaitu “ Praktik Sewa Menyewa Sawah dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso dalam perspektif hukum Islam dapat didefinisikan suatu praktik sewa menyewa atau pembelian manfaat dari suatu sawah untuk digarap dan kemudian diberi upah dari penyewaan sawah yang diberikan setelah penyewa benar-benar mendapatkan hasil dari pertanian yang digarap

## F. Sistematika Pembahasan

Penelitian skripsi ini terdiri atas lima bab, masing-masing bab

<sup>11</sup>Depag, *Alqur'an*, 560.

<sup>12</sup>Tim Penyusun, *Himpunan Undang-Undang & Peraturan Pemerintah Tentang Ekonomi Syariah dilengkapi 44 Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Tentang Produk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Zeedny, 2009), 159.

membahas permasalahan yang diuraikan menjadi beberapa sub bab. Untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas serta mempermudah dalam pembahasan, secara global sistematika penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

**BABI : Pendahuluan;** Bab ini merupakan dasar dalam penelitian, yang mengemukakan latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, serta sistematika penelitian. Hal tersebut berfungsi sebagai gambaran secara umum dari skripsi ini.

**BABII : Kajian Kepustakaan;** Dalam bab ini terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian teori.

**BAB III : Metode Penelitian;** Bab ini membahas tentang pendekatan dan jenis penelitian yang dilakukan, lokasi penelitian dilaksanakan, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian yang akan dilaksanakan.

**BAB IV : Penyajian Data Dan Analisis;** Bab ini berisikan gambaran obyek penelitian, penyajian data dan analisisnya, serta pembahasan temuan.

**BAB V : Penutup atau Kesimpulan dan Saran;** Dalam bab terakhir ini ditarik kesimpulan yang ada setelah proses di bab-bab sebelumnya yang kemudian menjadi sebuah hasil atau analisa dari permasalahan yang diteliti. Kemudian dilanjutkan dengan saran-saran untuk pihak-pihak yang terkait di dalam penelitian ini secara khusus ataupun pihak-pihak yang membutuhkan secara umumnya.

## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bermaksud untuk mengetahui sejauh mana keasliandan posisinya dengan perbandingan penelitian-penelitian sebelumnya yang sudah pernah dilakukan.<sup>1</sup> Berikut ini beberapa penelitian terdahulu yang digunakan sebagai perbandingan:

- a. Penelitian Nunung Muhayatun tahun 2007 dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanaman (Studi Kasus Di Desa Bangsri Kec.Bangsri Kab.Jepara)*”. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif diskriptif.

Penelitian tersebut menjelaskan praktik sewamenyewa tanaman seperti kapuk, mangga dan petai untuk diambil buahnya dalam jangka waktu satu sampai tiga musim. Pihak kedua (penyewa) menyerahkan harga sewa pada musim terjadinya akad meskipun buah dari tanaman yang diakadkan belum nampak.

Hasil penelitian tersebut menyebutkan bahwa praktik sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak memenuhi beberapa syarat sewa menyewa pada umumnya. Buah yang diambil dari praktik sewa menyewa adalah hasil pengikutan dari obyek sewa bukan manfaat, padahal dalam sewa menyewa yang diakadkan adalah

---

<sup>1</sup>Tim Revisi 2014, *Pedoman Penelitian Karya Tulis Ilmiah*, (Jember: IAIN Pers, 2014), 45-46.

manfaat obyek sewa. Oleh karena itu praktik sewa menyewa tersebut merupakan pengalihan nama akad dari jual beli ijon.

Adapun persamaan dari penelitian sewa menyewa antara judul penelitian "*Praktik Sewa menyewa Sawah dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso dalam perspektif hukum Islam*" dengan judul penelitian "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanaman (Studi Kasus Di Desa Bangsri Kec .Bangsri Kab. Jepara)*" yaitu sama-sama melakukan sewa menyewa pada umumnya dan sama-sama memakai metode penelitian kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaannya ialah terletak pada obyek yang akan disewa, pada penelitian saat ini yaitu sawah sedangkan penelitian terdahulu yaitu tanaman, dari segi pembayaran juga berbeda, dalam penelitian yang akan diteliti sekarang pembayarannya dilakukan di akhir, sedangkan penelitian terdahulu dilakukan di awal.

- b. Penelitian Andi Wibowo tahun 2009 dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Jasa Di Terasz Laundry Yogyakarta*". Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan analisis diskriptif.

Penelitian tersebut mendeskripsikan tentang bagaimana penerapan akad sewa jasa di Terasz Laundry. Baik dari segi akad maupun mekanisme atau manajemen pelaksanaannya.

Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut dijelaskan bahwa

di Terasz Laundry terdapat ketidak sesuaian aturan akad sewa menurut hukum Islam. Karena dalam pelaksanaannya Terasz Laundry sering tidak bisa menyerahkan hasil laundry tepat waktu.

Persamaan antara penelitian saat ini yaitu ”*Praktik Sewa menyewa Sawah dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso dalam perspektif hukum Islam*” dengan penelitian terdahulu “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Jasa Di Terasz Laundry Yogyakarta*” yaitu sama-sama melakukan sewa menyewa. Sedangkan perbedaannya pada obyek, pada penelitian sekarang obyeknya ialah sawah sedangkan obyek pada penelitian terdahulu ialah jasa.

- c. Penelitian Imron Rosyidi tahun 2012 dengan judul “*Analisis Akad Ijarah (Sewa-Menyewa) Di Pasar Gladak Pakem Jember Dalam Perspektif Hukum Islam*”. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif diskriptif.

Penelitian tersebut menjelaskan mekanisme akad sewa menyewa tempat, di pasar Gladak Pakem Jember yang terdapat dua jenis yaitu pertokoan dan bedak/meja. Sewa menyewa yang terjadi menggunakan sistem kontrak.

Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut disebutkan bahwa akad sewa menyewa yang terjadi di pasar Gladak Pakem Jember sah, karena seluruh unsur akad sudah dipenuhi baik syarat maupun rukunnya.



Persamaan penelitian sekarang yaitu “*Praktik Sewa menyewa Sawah dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso dalam perspektif hukum Islam*” dan penelitian terdahulu “*Analisis Akad Ijarah (Sewa-Menyewa) Di Pasar Gladak Pakem Jember Dalam Perspektif Hukum Islam*” ialah terletak pada ijarahnya (Sewa menyewanya), sedangkan perbedaan penelitian sekarang dan penelitian terdahulu ialah pada obyek penelitian. Bila pada penelitian sekarang obyeknya sawah sedangkan penelitian terdahulu obyeknya ialah akad.

## B. Kajian Teori

### a. Pengertian Sewa –menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut *ijarah* berasal dari kata أَجَرَ, yang bersinonim dengan kata أَكْرَى yang artinya “*menyewakan*” seperti dalam kalimat أَجَرَ الشَّيْءَ yang berarti “*menyewakan sesuatu*”.<sup>2</sup>

Sedangkan menurut beberapa ahli fikih dan juga ulama’ fikih sewa menyewa (*ijarah*) adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut ulama’ *Syafi’iyah*, sewa (*ijarah*) adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta

<sup>2</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Ed. 1, cet 2, (Jakarta: Amzah, 2013), 315.

menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.<sup>3</sup>

2) *Al-Jazairi* mengatakan, sewa (*ijarah*) dalam akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu.

3) Menurut *Sabiq*, sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

4) Ali Fikri mengartikan *ijarah* sebagai sewa menyewa atau jual beli manfaat.<sup>4</sup>

5) Sedangkan pendapat *Zuhaily*, transaksi sewa (*ijarah*) identik dengan jual beli, tetapi dalam sewa (*ijarah*) pemilikan dibatasi dengan waktu. Disamping itu beliau juga mengatakan bahwa sewa (*ijarah*) adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang. Selanjutnya beliau juga mengungkapkan pendapat *mazhab Hanafiyah* bahwa sewa (*ijarah*) adalah transaksi atas manfaat atas adanya transaksi atas kompensasi tertentu. *Mazhab Malikiyah* mengatakan, sewa (*ijarah*) adalah pemindahan pemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan kompensasi tertentu.<sup>5</sup>

6) Disamping pendapat para ahli, fatwa Dewan Syariah Nasional mendefinisikan sewa (*ijarah*) adalah akad pemindahan hak guna (*manfaat*) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melau

<sup>3</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia,2001), 121-122.

<sup>4</sup>Muslich, *Fiqh Muamalat*, 316.

<sup>5</sup>Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia,2012), 185.

pembayaran sewa (*upah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>6</sup>

Dari pendapat-pendapat tersebut di atas dapat disimpulkan bahawa sewa (*ijarah*) adalah transaksi atas manfaat suatu barang (*bukan barang*) dengan imbalan tertentu dan jangka waktu tertentu.<sup>7</sup>

b. Macam-macam Sewa menyewa (*Ijarah*)

Dalam transaksi sewa (*ijarah*) ada pembagian jenis atau macam, pembagian tersebut ada 2, yaitu :

1. Ijarah atas manfaat barang, yaitu transaksi sewa menyewa yang objeknya adalah manfaat suatu barang bukan barang itu sendiri. Misal; sewa rumah, sewa kendaraan, sewa toko, dan sebagainya.

2. Ijarah atas pekerjaan atau perbuatan seseorang untuk orang lain, transaksi adalah dimana seseorang bekerja atau melakukan pekerjaan untuk orang lain dengan imbalan tertentu.<sup>8</sup> Contoh misal; membayar tukang jahit untuk membuatkan baju, membayar tukang kayu untuk membuatkan almari dan lain sebagainya.

c. Dasar Hukum Sewa menyewa (*Ijarah*)

Transaksi sewa menyewa (*ijarah*) merupakan akad yang diperbolehkan oleh syara' dan telah disepakati oleh para ahli fiqh, kecuali beberapa ulama' seperti Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu

<sup>6</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam*, Ed 3, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2009), 138; Tim Penyusun, *Himpunan Undang-Undang*, 157.

<sup>7</sup>Muslich, *Fiqh Muamalat*, 317.

<sup>8</sup>Ibid., 329.

Kisan.<sup>9</sup>Mereka melarang sewa menyewa (*ijarah*) karena dalam transaksi tukar menukar harus terjadi penyerahan harga dan juga barang, sedangkan sewa menyewa (*ijarah*) manfaat yang menjadi objek tidak ada saat terjadi akad. Karena hal tersebut, mereka beranggapan bahwa sewa menyewa (*ijarah*) adalah tindak penipuan, karena manfaat tidak dapat diserahkan terimakan saat akad.<sup>10</sup>

Para ulama' yang memperbolehkan transaksi sewa (*ijarah*) berandaskan pada firman Allah SWT dan hadits Rasulullah saw., sebagai berikut:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِمَّ الرِّضَاعَةَ ۖ وَعَلَى  
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ  
 وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ ۖ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ  
 تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا فَأَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ  
 عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan waris pun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah: 233)<sup>11</sup>

<sup>9</sup>Ibid., 318; Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid 4, cet. I, terj. Imam Ghazali Said et. al. (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), 219.

<sup>10</sup>Ibid., 219.

<sup>11</sup>Tim Penyusun, *Himpunan Undang-Undang*, 157-158; *Al Quran*, 38.

Berdasarkan penjelasan QS. Al-Baqarah diatas yang mana sewa menyewa (*ijarah*) merupakan perjanjian sewa menyewa atas jasa seseorang yang di manfaatkan. Maka sewa menyewa (*ijarah*) atas manfaat pekerjaan berdasarkan ayat di atas boleh dilakukan demikian pula sewa menyewa atas barang yang mana pemanfaatannya terletak pada barang tersebut, dan mendapatkan upah dari pemanfaatan barang tersebut.

Dalam hadist juga di jelaskan dasar hukum sewa menyewa (*ijarah*) seperti hadist berikut:

حَدَّثَنَا يُوسُفُ بْنُ مُحَمَّدٍ قَالَ حَدَّثَنِي يَحْيَى بْنُ سُلَيْمٍ عَنْ إِسْمَاعِيلَ بْنِ أُمَيَّةَ عَنْ سَعِيدِ بْنِ أَبِي سَعِيدٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ قَالَ اللَّهُ تَعَالَى ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَمَنْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ. (رواه البخاري)

“Telah menceritakan kepada saya Yusuf bin Muhammad berkata, telah menceritakan kepada saya Yahya bin Sulaim dari Isma'il bin Umayyah dari Sa'id bin Abi Sa'id dari Abu Hurairah radiallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Allah Ta'ala berfirman: Ada tiga jenis orang yang aku berperang melawan mereka pada hari qiyamat, seseorang yang bersumpah atas namaku lalu mengingkarinya, seseorang yang berjualan orang merdeka lalu memakan (uang dari) harganya dan seseorang yang memperkerjakan pekerja kemudian pekerja itu menyelesaikan pekerjaannya namun tidak dibayar upahnya".(HR. Bukhari)<sup>12</sup>

Hadist diatas menjelaskan dasar hukum sewa menyewa (*ijarah*) yang berupa manfaat dari pekerjaan seseorang, begitu juga manfaat dari barang yang diqiyaskan berdasarkan manfaat pekerjaan, maka sewa menyewa merupakan perjanjian atas manfaat baik manfaat barang ataupun manfaat jasa.

<sup>12</sup>Al-Bukhari, *Terjemah Shahih Bukhari*, (t.tp: Da'wahrights, 2010), 929.

d. Rukun dan Syarat Sewa menyewa (*Ijarah*)

1) Rukun Sewa menyewa (*Ijarah*)

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *al-ijarah* itu hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa).

Namun, menurut jumhur ulama bahwasanya rukun *al-ijarah* itu ada empat, yaitu:

a) Orang yang berakad (*'Aqid*),

Yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.

Ada dua syarat bagi *muta'qqidain* yaitu sebagaimana berikut

1. Mempunyai hak *tasharruf* (membelanjakan harta). Jadi tidak sah sewa menyewa (*ijarah*) yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum dapat membedakan yang baik dan yang buruk.<sup>13</sup>
2. Keduanya melakukan transaksi sewa menyewa (*ijarah*) secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan, sewa menyewa (*ijarah*) tidak sah

b) *Ujrah* atau imbalan,

c) Jangka waktu,

d) Manfaat,

e) Akad/ *Shigat* (*ijab dan qabul*).<sup>14</sup>

*Shigat* (*ijab dan qabul*) adalah sesuatu yang di dasari dari dua

<sup>13</sup> Abdullah bin Muhammab Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam pandangan 4 Madzha*, terj. Miftahul Khairi. cet. 2 (Yogya karta: Maktabah Al-hanif, 2014) 317.

<sup>14</sup>Ibid., 321; Nawawi, *Fikih Muamalah*, 189; Syafei, *Fiqh Muamalah*, 125.

pihak yang ber akad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal itu dapat diketahui dengan ucapan (perkataan atau lisan), perbuatan, isyarat, dan tulisan. Berikut macam *sighat (ijab dan qabul)*:

1. Akad dengan ucapan (*lafadz*)
2. Akad dengan perbuatan
3. Akad dengan isyarat
4. Akad dengan tulisan

## 2) Syarat-syarat Sewa menyewa (*Ijarah*)

Syarat dalam akad sewa (*ijarah*) terdiri dari, syarat orang yang mengakadkan (*'Aqid*), syarat objek akad (*ma'qud 'alaih*), syarat biaya sewa (*ujrah*), syarat masa sewa atau jangka waktu sewa. Penjelasan syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut :

### a) Syarat orang yang mengakadkan (*'Aqid*)

Orang yang melakukan akad sewa (*ijarah*) harus memenuhi beberapa syarat berikut:

1. Berakal, mumayyiz, dan baligh. Syarat-syarat tersebut sebagaimana syarat dalam jual beli, akan tetapi dikalangan ulama' madzab ada beberapa perbedaan. Menurut ulama' Hanafiah tidak harus baligh, tetapi cukup berakal dan mumayyiz, sedangkan ulama' Syafi'iyah dan ulama' Hanabilah harus baligh. Ulama' Malikiyah berpendapat

bahwa anak yang mumayyiz dapat melakukan akad sewa dan absah, akan tetapi harus ada izin dari walinya.

2. Antara kedua pihak baik penyewa atau yang menyewakan harus ada kerelaan. Sehingga tidak ada unsur keterpaksaan atau bahkan adanya tekanan, karena hal itu dapat membuat batalnya akad.<sup>15</sup>
3. Tidak ada *udzur*, baik pada penyewa maupun yang menyewakan.
4. *Rusyd*, adalah orang yang mempunyai kredibilitas terkait urusan agama dan pengelolaan harta, sehingga orang tersebut tidak melanggar aturan syara' dan mempergunakan hartanya pada perkara yang dilarang agama.<sup>16</sup>

b) Syarat objek akad (*ma'qud 'alaih*)

Berkaitan dengan objek akad, ada beberapa rincian yang perlu ditelaah dan dicermati, yaitu :

- 1) Objek akad harus dalam kepemilikan sendiri. Apabila objek tidak dalam hak kepemilikan maka akadnya batal atau tidak sah menurut ulama' Syafi'iyah dan ulama' Hanabilah. Menurut ulama' Hanafiah dan ulama' Malikiyah akadnya ditangguhkan sampai ada persetujuan pemilik apabila akad dilakukan oleh orang yang diberi kuasa untuk melakukan akad (*fudhuli*).

<sup>15</sup>Ibid., 322; Nor, dkk., *Ekonomi Syariah*, 121.

<sup>16</sup>Ibid., 121.



- 2) Objek akad harus jelas, yang dimaksud kejelasan objek ini terkait dengan jenis barang dan manfaat, atau pemanfaatan barang tersebut. Karena ketidakjelasan objek dikawatirkan akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari.
  - 3) Objek harus dapat dipenuhi, yaitu barang yang akan diambil manfaatnya dapat diserahkan terimakan saat akad.
  - 4) Objek akad harus yang diperbolehkan oleh syara'. Tidak diperbolehkan menyewakan sesuatu untuk kemaksiatan.
  - 5) Objek akad harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad, biasanya yang berlaku secara umum.
  - 6) Barang yang diambil manfaatnya tidak dalam keadaan cacat. Baik dalam masa akad maupun dalam perjalanan akad.
  - 7) Barang tidak mengalami *udzur*, karena apabila barang mengalami *udzur* maka dapat merusak akad.
- c) Syarat biaya sewa (*ujrah*)
1. Biaya sewa (*ujrah*) harus diketahui, *ujrah* dalam biaya sewa merupakan harga dari manfaat, oleh karena itu harus diketahui sebagaimana harga suatu barang dalam jual beli.
  2. Biaya sewa (*ujrah*) tidak diperbolehkan barang yang sejenis dengan yang disewakan menurut ulama' Hanafiah, sedangkan ulama' Syafi'iyah tidak mensyaratkan hal tersebut.

3. Waktu pembayaran biaya sewa (*ujrah*); Biaya sewa boleh dibayarkan dengan cara tunai ataupun dengan cara bertempo atau kredit.<sup>17</sup> Menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah biaya sewa bergantung pada adanya akad. Sedangkan ulama' Hanafiyah dan Malikiyah, upah itu dimiliki berdasarkan akad itu sendiri namun diberikan sedikit demi sedikit tergantung kebutuhan yang berakad.<sup>18</sup>

d) Syarat masa sewa atau jangka waktu sewa

Masa sewa atau jangka waktunya harus diketahui dengan pasti. Jumhur ulama' tidak menentukan batasan maksimal maupun minimal. Ulama' Hanafiah tidak memberikan syarat tentang batasan waktu akad, Sedangkan ulama' Syafi'iyah mensyaratkan hal tersebut, karena ketidakjelasan masa sewa dapat menimbulkan perselisihan. Misalkan; seseorang menyewa kendaraan untuk berpergian sampai beberapa hari, akan tetapi dia tidak mengetahui masa sewanya. Kemudian dia membayar biaya sewanya berdasarkan jarak yang dia tempuh dan ternyata perhitungan sewa kendaraan tersebut menggunakan waktu atau hitungan hari. Hal tersebut pastinya menimbulkan perselisihan antara penyewa dan yang menyewakan, oleh karena itu masa sewa harus diketahui

<sup>17</sup>Alhusaini, *Kifayatul Akhyar*, 698; Segaf Hasan Baharun, *Fiqh Muamalat (Kajian Fiqih Muamalat dalam Madzhab Imam syafi'i RA)*, (Pasuruan: Ma'had Darullughah Wadda'ah, 2012), 301; Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih*, 318.

<sup>18</sup>Syafei, *Fiqh Muamalah*, 132.

dengan jelas sebagaimana biaya sewa.<sup>19</sup>

e. Sifat Akad Sewa menyewa (*Ijarah*)

Sifat akad sewa (*ijarah*) ini ada perbedaan di kalangan ulama', menurut ulama' Hanafiah akad *ijarah* ini mengikat kedua belah pihak, akan tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur, misalnya meninggal atau gila. Disisi lain jumhur berpendapat, bahwa akad *ijarah* mengikat kecuali barang itu ada cacat atau barang tidak dapat dimanfaatkan.

f. Batal atau Berakhirnya akad sewa –menyewa (*Ijarah*)

Mengenai berakhirnya masa sewa (*ijarah*) ada beberapa sebab yang melatar belaknginya, yaitu sebagai berikut:<sup>20</sup>

- 1) Meninggalnya salah satu pihak yang berakad, akan tetapi ini menurut ulama' Hanafiyah. Sedangkan menurut jumhur ulama' meninggalnya salah satu pihak yang berakad tidak menyebabkan batal atau berakhirnya akad, karena sewa (*ijarah*) adalah akad yang *lazim* sehingga dapat dilanjutkan oleh ahli waris.
- 2) Cacat atau rusaknya objek yang disewakan.
- 3) Adanya pembatalan perjanjian dari kedua belah pihak.
- 4) Berakhirnya masa sewa menyewa (*ijarah*) atau sudah jatuh tempo
- 5) Tidak adanya sighat dan ijab qobul

<sup>19</sup>Syafei, *Fiqh Muamalah*, 127; Muslich, *Fiqh Muamalat*, 323.

<sup>20</sup>Ibid., 137; 314; 338.

g. Cara memanfaatkan barang sewaan

1. Sewa rumah; jika seseorang menyewa rumah, diperbolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain
2. Sewa tanah; sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan dibangun di atasnya. Jika tidak dijelaskan, ijarah dipandang rusak.
3. Sewa kendaraan; dalam sewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu diantara dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga dijelaskan barang yang akan dibawa atau di angkut.

h. Akad akad yang berhubungan dengan pertanian

Islam sangat detil menempatkan perilaku manusia dalam kebiasaannya berinteraksi/bermuamalah, baik dari segi kerjasama, jual beli, sewa menyewa, serta interaksi-interaksi lain yang mengikat dalam perilaku umat manusia. Demikian pula dalam hal pertanian islam memberikan akad khusus seperti penjelasan berikut:

1. Muzara'ah dan *Mukhabarah*

a) Pengertian Muzara'ah dan *Mukhabarah*

Muzara'ah ialah kerjasama pertanian antara pemilik tanah dan pengelola tanah untuk dan bibit dan modalnya berasal dari pemilik tanah. Sedangkan *mukhabarah* adalah kerjasama pertanian

antara pemilik tanah dan pengelola tanah dan bibit dan modalnya berasal dari pengelola.

b) Rukun Dan syarat-syarat Muzara'ah da *Mukhabarah*

Menurut hanafiyah rukun-rukun muzara'ah dan *mukhabarah* yaitu ijab dan qabul pemilik dan pengelola. Secara rinci menurut hanafiah ada 4 yaitu 1) Tanah, 2) Perbuatan pengelola, 3) modal, 4) Alat-alat untuk mengelola. Menurut Hanbaliah rukun muzara'ah dan *mukhabarah* ada satu yaitu ijab dan qabul saja, dan boleh dilakukan dengan lafadz apa saja yang menunjukkan adanya ijab dan qabul bahkan muzara'ah dan *mukhabarah* sah dengan lafadz ijarah Sedangkan syarat-syarat *muzara'ah* dan *mukhabarah* ada 6 yaitu 1) berakal, 2) ketentuan tanaman, 3) persentase bagi hasil, 4) tanah dapat ditanami, 5) jangka waktu, 6) alat-alat untuk mengelola.

2. Musaqah

a) Pengertian musaqah

Musaqah adalah kerjasama untuk merawat tanaman antara pemilik tanaman dan pekerja dengan upah sebagian buahnya.

b) Rukun musaqah

Rukun musaqah ada tiga yaitu 1) dua orang yang bertransaksi, 2) objek transaksi, 3) sighat dengan tujuan musaqah

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian adalah suatu cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>1</sup> Kemudian dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

#### **A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kasus (*case study*) atau penelitian lapangan (*field study*). Penelitian kasus merupakan studi mendalam mengenai unit tertentu, yang hasil penelitian itu memberi gambaran luas dan mendalam mengenai unit tertentu.<sup>2</sup>

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia.<sup>3</sup>

Dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif peneliti ingin mengetahui langsung dari pelaku di tempat penelitian, yaitu menyajikan data, menganalisis dan menginterpretasikannya. Peneliti ingin menggambarkan kondisi dari kegiatan praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen yang ada di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso, dan peneliti ingin mengetahui bagaimana perspektif hukum

---

<sup>1</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, cet. 19 (Bandung: CV Alfabeta, 2013), 2.

<sup>2</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung : Pustaka Setia, 2002), 54.

<sup>3</sup> Julian Syah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011), 33-34.

Islam mengenai praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen melalui gambaran kegiatan tersebut.

## **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan dilaksanakan di Desa Grujungan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso. Karena di lokasi tersebut mayoritas masyarakatnya melakukan transaksi sewa menyewa sawah, karena hampir keseluruhan sawah di wilayah yang menjadi cakupan penelitian disewakan pada musim kemarau. Hal ini disebabkan sulitnya air jika pada musim kemarau sehingga petani pemilik sawah di daerah yang menjadi cakupan penelitian memilih menyewakan sawahnya dengan alasan sulit dan mahalny air pada musim kemarau.

## **C. Subyek Penelitian**

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif menurut Lofland dan Lofland adalah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.<sup>4</sup> Sebagaimana pendapat tersebut, maka sumber data yang diperlukan dibagi menjadi dua macam yaitu:

- a. Sumber data primer adalah data yang diperoleh dari lokasi penelitian yang berupa jawaban-jawaban dari pertanyaan kepada *parainforman*, yang mana *informan* dalam penelitian ini adalah petani penyewa dan petani pemilik sawah.
- b. Sumber datasekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku, artikel, jurnal, foto, atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan

---

<sup>4</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ed. rev., cet. 28 (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2010), 157.

permasalahan yang dibahas.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

##### **a. Observasi**

Observasi adalah metode penelitian dengan cara mengamati, mencatat, dan kemudian mengolah hasil pengamatan dengan kata-kata secara cermat dan tepat. Dalam hal ini peneliti akan mengobservasi praktik sewa menyewa sawah di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso karena metode ini bermanfaat untuk mendefinisikan data-data lapangan, teori-teori atau hal-hal lain yang peneliti peroleh dilapangan.

##### **b. Wawancara**

Wawancara adalah teknik pengumpulan data apabila seorang peneliti ingin mengetahui secara mendalam dengan permasalahan yang diteliti dengan jumlah responden yang relatif sedikit.<sup>5</sup> Dalam hal ini peneliti akan melakukan wawancara dengan orang yang menyewakan, penyewa sawah dan masyarakat lain yang memahami praktik sewa menyewa tersebut.

Metode wawancara (interview) digunakan untuk mencari data tentang :

- 1) Pemahaman masyarakat Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, kabupaten Bondowoso tentang transaksi sewa menyewa serta ditinjau dalam perspektif hukum

---

<sup>5</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian*, 137.



Islam.

- 2) Prosedur sewa menyewa sawah yang dipraktikkan oleh masyarakat Desa Grujungan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, kabupaten Bondowoso serta ditinjau dalam perspektif hukum Islam.

### E. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif menurut Nasution dimulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan dan berlangsung terus sampai laporan penelitian.<sup>6</sup> Namun, penelitian kualitatif lebih memfokuskan analisis data saat di lapangan bersama dengan proses pengumpulan data.

Menurut Miles dan Huberman analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan terus menerus sampai tuntas, hingga datanya jenuh. Tahapan-tahapan analisis data yang digunakan peneliti adalah sebagaimana tahapan-tahapan yang dikemukakan Miles dan Huberman, yaitu sebagai berikut:<sup>7</sup>

#### a. Reduksi data (*data reduction*)

Data yang diperoleh di lapangan semakin lama akan semakin banyak sehingga data semakin kompleks dan rumit, oleh karena itu peneliti harus mereduksi data *-(merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, mencari tema dan polanya)*. Data yang sudah direduksi akan lebih memudahkan peneliti untuk memperoleh gambaran di lapangan dan memudahkan peneliti

<sup>6</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian*, 245.

<sup>7</sup>Ibid., 246-253.

mengumpulkan data berikutnya.

b. Penyajian data (*data display*)

Setelah mereduksi data, kemudian peneliti dapat menyajikan data dengan lebih mudah. Penyajian data kualitatif bisa dengan uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya.

Penyajian data yang paling sering digunakan dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks naratif. Memahami data akan lebih mudah setelah adanya display data, sehingga merencanakan kerja selanjutnya bisa lebih cepat.

c. *Conclusion drawing/Verification*

Dalam tahap ini adalah tahap terakhir, yakni tahap pengambilan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan yang sudah diperoleh akan diverifikasi dengan bukti-bukti yang valid dan konsisiten dan apabila terbukti maka kesimpulan adalah kesimpulan yang kredibel.

## **F. Keabsahan Data**

Tahapan uji keabsahan data dalam penelitian yaitu ditekankan pada uji validitas data. Artinya data yang valid adalah data yang dilaporkan oleh peneliti sesuai dengan data yang sesungguhnya terjadi pada obyek penelitian.

Mengolah data merupakan tahapan yang tidak dapat dihindari dalam penelitian apapun, baik dalam penelitian kuantitatif maupun kualitatif.

Pengumpulan dan analisis data bersifat kontinyu sejak penelitian berada di lapangan hingga kembali dan pasca pengumpulan data.<sup>8</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan uji validitas data dengan metode triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Teknik triangulasi yang paling sering digunakan adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya.

Pemeriksaan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber, yang berarti menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek atau membandingkan data yang telah diperoleh melalui berbagai sumber.

Dalam hal ini, pengumpulan dan pengujian data akan dilakukan kepada para informan yang terkait dengan penelitian. Kemudian dari data tersebut dikroscekkan dan dianalisis dalam metode kualitatif dengan mendeskripsikan, mengkategorikan mana pandangan yang sama, yang berbeda, dan mana yang spesifik dari sumber data tersebut.

## **G. Tahap-Tahap Penelitian**

Ada beberapa tahapan penelitian. Tahap-tahap penelitian ini terdiri atas tahap pra-lapangan, tahap pekerjaan lapangan dan tahap analisis data.

### **a. Tahap pra-lapangan**

- 1) Menyusun rancangan penelitian
- 2) Memilih lapangan penelitian

---

<sup>8</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, 217.

- 3) Mengurus perizinan
- 4) Menjajaki dan menilai lapangan

Penjajakan dan penilaian lapangan akan terlaksana dengan baik apabila peneliti sudah membaca terlebih dahulu dari kepustakaan atau mengetahui melalui orang dalam tentang situasi dan kondisi daerah tempat penelitian dilakukan dan diharapkan peneliti dapat menyesuaikan diri dengan keadaan lingkungan tempat penelitian.

- 5) Memilih dan memanfaatkan informasi
- 6) Menyiapkan perlengkapan penelitian
- 7) Memahami etika dalam penelitian

#### b. Tahap pekerjaan lapangan

- 1) Memahami latar belakang penelitian dan persiapan diri
  - a) Pembatasan latar dan peneliti
  - b) Penampilan
  - c) Pengenalan hubungan peneliti di lapangan
  - d) Jumlah waktu studi
- 2) Memasuki lapangan
  - a) Keakraban hubungan
  - b) Mempelajari bahasa
  - c) Peranan peneliti
- 3) Berperan-serta sambil mengumpulkan data
  - a) Mencatat data

b) Analisis di lapangan

c) Tahap analisis data<sup>9</sup>



---

<sup>9</sup> Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 102.

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah

##### 1. Kondisi Geografis wilayah Desa Grujugan Lor

Desa Grujugan Lor merupakan salah satu desa dari kecamatan Jambesari Darussholah. Desa Grujugan Lor memiliki luas wilayah menurut penggunaan kurang lebih 295,000 Ha, dari luas wilayah tersebut Desa Grujugan Lor terdiri dari 78,000 Ha tanah kering, 217,0427 Ha tanah sawah, yang mana terdiri dari 6 Rukun Warga (RW), dan 35 Rukun Tetangga (RT) dan memiliki suhu udara berkisar 25° C. Adapun batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Koncer Kidul.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Jambesari.
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Tegal Pasir.
- d. Barat berbatasan dengan Desa Kejawan.<sup>1</sup>

Sedangkan untuk jarak Desa Grujugan Lor dengan wilayah pemerintahan adalah sebagai berikut :

- a. Jarak dari pusat Pemerintahan Kecamatan berkisar 3 Km.
- b. Jarak dari pusat Pemerintahan Kota berkisar 8 Km.
- c. Jarak dari Ibukota Propinsi berkisar 170 Km.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Badan Pemberdayaan Masyarakat Dan Pemerintah Desa Kabupaten Bondowoso, *Profil Desa Grujugan Lor*, 2015. 2.

<sup>2</sup> Ibid. 5.

## 2. Kondisi Kependudukan, Ekonomi, Sosial, Budaya dan Keagamaan

Dilihat dari perbandingan wilayah tanah kering dan tanah persawahannya Desa Grujugan Lor memiliki luas wilayah tanah kering yang lebih kecil dibanding tanah persawahannya dan jumlah penduduk Desa Grujugan Lor berdasarkan data kependudukan pada akhir tahun 2014 berjumlah 4829 jiwa, dengan rincian penduduk berdasarkan kepala keluarga berjumlah 1559 KK, berdasarkan jenis kelamin laki-laki 2463 jiwa dan perempuan 2465 jiwa yang semuanya adalah warga negara indonesia (WNI).<sup>3</sup>

Penduduk Desa Grujugan Lor mayoritas bekerja sebagai petani, dan ada beberapa yang bekerja sebagai karyawan Koperasi, karyawan Bank Swasta, Guru, Pedagang. Pekerjaan petani lebih dominan dikarenakan sebagian besar wilayah Desa Grujugan Lor adalah tanah persawahan yang sangat mendukung untuk pekerjaan dibidang pertanian. Meskipun terkadang ada yang mempunyai pekerjaan lain, mereka tetap memiliki kesibukan di sawah sebagai seorang petani di sela-sela waktu kesibukannya sebagai seorang pegawai. Tanah persawahan desa Grujugan Lor pada waktu musim kemarau sekarang ini hampir 10% wilayahnya tidak ditanami, dan diperkirakan satu bulan lagi akan ada tanaman yang mengisi tanah sawah dengan sewa, dikarenakan satu bulan lagi sudah mulai musim tanam tembakau, jagung, dan kacang . Sebagaimana yang

---

<sup>3</sup> Ibid. 26.

dikatakan oleh Kepala Desa Grujugan Lor, Bapak Nur Hasan:

“Mayoritas warga yang memiliki sawah pada musim kemarau hamper 10 % tidak ditanami, dan biasanya ada penyewayang mau menanam sawah warga dengan tanaman tembakau, jagung, dan kacang, karena tidak membutuhkan banyak air “.<sup>4</sup>

Kesadaran tentang pendidikan di Desa Grujugan Lor sudah cukup tinggi, baik pendidikan umum maupun pendidikan keagamaan. Hal tersebut dapat terlihat dari banyaknya jumlah penduduk yang berhasil menamatkan pendidikannya setaraf dengan SMA/Sederajat. Untuk yang melanjutkan ke perguruan tinggi juga sudah cukup banyak, baik itu melanjutkan ke perguruan tinggi yang ada di daerah maupun di luar daerah seperti Jember, Malang, Yogyakarta, maupun Bali, sedangkan untuk mereka yang tidak di perguruan tinggi biasanya melanjutkan ke Pondok Pesantren.<sup>5</sup>

Dari sisi agama, penduduk Desa Grujugan Lor mayoritas beragama Islam dengan etnis atau budaya madura, itu dapat dibuktikan dengan cukup banyaknya masjid dan mushola di Desa Grujugan Lor yang mana ada 5 Masjid dan 66 Mushola<sup>6</sup>. Disamping itu juga adanya kegiatan-kegiatan keagamaan yang rutin dilaksanakan yaitu sebagai berikut:

<sup>4</sup> Nur Hasan, *wawancara*, Grujugan Lor, 21 Mei 2015.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Badan Pemberdayaan Masyarakat Dan Pemerintah Desa Kabupaten Bondowoso, *Profil Desa Grujugan Lor*, 2015. 49.



a. Yasinan dan Tahlilan

Yaitu kegiatan pembacaan yasin dan tahlil setiap Kamis malam ba'da maghrib di rumah-rumah warga yang dilaksanakan secara bergilir. Kegiatan ini bertujuan untuk mengirim do'a pada leluhur atau almarhum keluarga jama'ah yasin, yang dilaksanakan secara berjama'ah.

b. Manaqiban

Ini adalah kegiatan pembacaan manaqib setiap tanggal 11 dari bulan Jawa dan pelaksanaannya juga bergilir dari rumah ke rumah bergantian.

c. Sholawatan

Sholawatan adalah kegiatan rutin yang dilakukan masyarakat dengan cara bergantian di rumah-rumah para anggota dan dilakukan setiap hari Jum'at.

Keterangan di atas berdasarkan keterangan kepala Desa Grujugan Lor, Bapak Nur Hasan sebagai berikut:

“Kalau kegiatan keagamaan di desa ini, ada yasinan tahlilan, manaqiban, dan sholawatan”<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Nur Hasan, *wawancara*, Grujugan Lor, 21 Mei 2015

## B. Penyajian Data dan Analisis

Sebelum membahas lebih rinci mengenai sewa menyewa sawah di desa Grujugan Lor, perlu di ketahui terlebih dahulu bahwa sewa menyewa sawah yang akan dibahas merupakan praktek sewa menyewa yang hanya terjadi pada musim kemarau. Hal ini disebabkan mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatan sehari-harinya ke sawah menggarap sawah, maka praktek sewa sawah sudah menjadi kebiasaan di Desa Grujugan Lor.

Bagi masyarakat yang belum mempunyai sawah, maka mereka melakukan sewa sawah kepada masyarakat yang memang mempunyai sawah dan tidak digarap atau memang dari pemilik sawah ingin disewakan.

Dengan demikian pada dasarnya praktik sewa menyewa sawah di Desa Grujugan Lor sama halnya dengan praktik sewa menyewa secara umum. Dalam praktiknya harus ada unsur sewa menyewa, pelaku sewa menyewa, barang/objek sewa menyewa, sighat/ijab qabul, dan biaya sewa/ujrah. Akad ini dilakukan setelah proses tawar menawar (*khiyar*) disetujui oleh kedua belah pihak, yang mana dalam perjanjian tersebut dijelaskan mengenai berapa biaya sewa yang diperoleh oleh petani pemilik sawah, bagaimana cara pembayaran biaya sewa oleh penyewa, dan berapa lama masa sewa, serta kapan berakhirnya masa sewa tersebut.

### 1. Pemahaman masyarakat tentang sewa menyewa

Dari hasil analisis wawancara sewa menyewa sawah di Desa Grujugan Lor kami menemukan data mengenai pemahaman masyarakat tentang sewa menyewa, yaitu sebagai berikut:

a. Unsur sewa menyewa yang dipahami masyarakat

Unsur sewa menyewa yang mereka pahami yaitu: Penyewa, orang yang menyewakan, barang yang disewakan (objek sewa), akad perjanjian, biaya sewa, jangka waktu sewa menyewa. Hal ini berdasarkan keterangan yang disampaikan penyewa dan pemilik sawah sebagai berikut:

“Delem sewa menyewa ruah koduh bedeh oreng se nyewa, oreng se nyewaagin, bereng se esewaah, parembegen sewa, bejeren sewanah, abideh bektoh sewanah”.<sup>8</sup>

(dalam sewa harus ada penyewa, orang yang menyewakan, objek sewa, akad perjanjian, biaya sewa, jangka waktu sewa menyewa)

“Mun delem sewa koduh bedeh oreng se nyewa, tokang nyewanaginah, bereng sewanah, parembegen sewa, lenjeng bektoh sewanah, bejeren sewanah”.<sup>9</sup>

(kalau dalam sewa harus ada penyewa, orang yang menyewakan, objek sewa, akad / perjanjian, jangka waktu sewa, biaya sewa)

“Onggunah mun sewa edinak yeh koduh bedeh oreng se nyewa, oreng se masewa, bereng sewanah, parembegen, opanah sewa”.<sup>10</sup>

(penyewa, orang yang menyewakan, objek sewa, akad/perjanjian, biaya sewa)

b. Pelaku sewa menyewa yang dipahami masyarakat

Pelaku sewa menyewa yang mereka pahami yaitu semua masyarakat setempat yang melakukan sewa menyewa harus dewasa/baligh. Adapun pelaku sewa menyewa terdiri dari berbagai kalangan baik dari kalangan petani, pedagang, pegawai, dan lain sebagainya yang berminat untuk menggarap suatu sawah pertanian. hal ini disampaikan oleh pelaku sewa menyewa adalah sebagai berikut:

<sup>8</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>9</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>10</sup> Supa'i, *wawancara*, Grujugan Lor, 15 Juni 2015.

“Mun sataonah engkok oreng se lakoh nyewa bik se nyewaagin ruah reng disah dinnan tape koduh beres, ben dibesah, keng biasanah se lakoh sewa bik se nyewaagin ruah reng dinnaan beih”.<sup>11</sup>

(pelaku sewa menyewa adalah masyarakat sekitar desa sini saja yang ingin melakukan transaksi sewa menyewa, memiliki akal, dan dewasa)

“Kodunah oreng se lakoh nyewa bik se nyewaagin ruah oreng se beres bik dibesah, ben biasanah doreng se acem-macam, mulaen deri reng tanih dibik, reng adegang, ben cemmacamah tapeh padeh kenal tong-settongah”.<sup>12</sup>

(harusnya pelaku sewa menyewa yaitu masyarakat desa sini saja, dan dari berbagai kalangan, ada petani, pedagang, dan lain sebagainya, serta berakal, dan dewasa dan saling kenal satu sama lain)

“Biasanah kabbi oreng se bedeh edisah dinak se andik tojjuen sewa, keng tantonah oreng se lah padeh ngarteh bik beres akal”.<sup>13</sup>

(semua masyarakat desa sini yang ingin melakukan sewa menyewa, dan berakal sehat, dan telah dewasa)

### c. Objek atau barang yang dapat disewakan.

Barang yang dapat disewakan menurut masyarakat desa Grujugan Lor adalah seluruh barang yang berwujud dan memiliki nilai ekonomi. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh pihak penyewa adalah sebagai berikut:

“Yeh mun satiah sabereng cong, padih bisa, jegung bisa, sabe bisa, teggel apah pole. tapeh se paleng umum mun edinak sabe ruah”.<sup>14</sup>

(sekarang ini yang bisa disewakan itu padi, jagung, sawah, ladang. Tapi sekarang yang paling umum disewakan itu sawah)

“Yeh satiah riah rebbe bisa kiah epasewa, yeh tapeh mun engkok sabe jieh lah cong”.<sup>15</sup>

<sup>11</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>12</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>13</sup> Zainul, *wawancara*, Grujugan Lor, 18 Juni 2015.

<sup>14</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>15</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Mei 2015.

(ya kalo sekarang ini rumput juga bisa disewakan,cuman kalo untuk saya sendiri ya sawah itu)

“yeh banyak ongunah mun bereng se esewaagin, bedeh bekoh, bedeh kacang, padih pole sabe. Tapeh mun satiah yeh sebe jieh”.<sup>16</sup>

(banyak yang di sewakan diantaranya tembakau, kacang, padi, dan sawah. tapi sekarang sawah itu)

d. Bentuk akad atau perjanjian.

Bentuk dari akad perjanjian yang masyarakat desa Grujugan Lor pahami dan mereka gunakan adalah dengan akad tidak tertulis. Perjanjian ini digunakan karena akad atau perjanjian tidak tertulis tidak memberatkan, sehingga tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Sebagaimana hasil wawancara dengan pelaku sebagai berikut:

“Yeh mun parembeknah biasanah edinak ngangguy ocak, polanah lah saleng parcajeh”.<sup>17</sup>

(ya kalo akad secara umum disini memakai lisan, karena atas dasar kepercayaan dan kekeluargaan)

“Yeh gempang mun rembegeh edinak, perak ngangguy ocak beih, polanah reng se nyewa bik se masewa lah padeh kenal.”<sup>18</sup>

(ya akadnya mudah kalo disini, cukup pakai lisan saja, kan antara kedua belah pihak sudah saling mengenal)

“Mun masalah parembegen cokop nganggui ocak, polanah biasanah perak ka tantaretan bie.”<sup>19</sup>

(kalo masalah akad cukup dengan lisan saja, karena biasanya hanya menyewa punya keluarga atau kerabat dekat

<sup>16</sup> Fathurrosi, *wawancara*, Grujugan Lor, 09 Juni 2015.

<sup>17</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>18</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>19</sup> Fathurrosi, *wawancara*, Grujugan Lor, 09 Juni 2015.

e. Biaya sewa (*Ujrah*)

Biaya sewa (*Ujrah*) yang masyarakat desa Grujugan Lor pahami dan gunakan ialah pemberian biaya oleh petani penyewa terhadap petani pemilik sawah, dan biasanya berupa uang.

berikut adalah kutipan wawancara dengan para pelaku sewa menyewa sawah:

“Yeh biasanah pesse se ebegi bik orang se nyewa ka orang se masewa.<sup>20</sup>”

(jumlah uang yang diberikan oleh penyewa kepada yang menyewakan)

“Biasanah pesse se ebegi orang se nyewa gebei opa dek ka se andik sabe kaanguy opa deri sabe se esewa.<sup>21</sup>”

(pemberian uang oleh penyewa kepada pemilik sawah sebagai imbalan dari sawah yang disewa)

“Yeh ongunah opa se ebegi orang se nyewa dek ka se andik sabe, pas biasanah pesse mun edinak”.<sup>22</sup>

(imbalan yang diberikan penyewa kepada pemilik sawah, biasanya berupa uang kalau disini)

## 2. Praktik Sewa menyewa Sawah dibayar hasil panen

Praktik sewa menyewa sawah di desa Grujugan Lor meliputi biaya (ujrah / upah) sewa menyewa sawah, jangka waktu sewa menyewa sawah, dan cara kerja sewa menyewa sawah. Berikut rincian dari tiga praktik tersebut:

a. Biaya (ujrah / upah) sewa

Biaya sewa (*Ujrah*) yang diperoleh oleh petani beragam jumlah nominalnya, tergantung dari kesepakatan waktu tawar menawar

<sup>20</sup> Hafid, wawancara, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>21</sup> Muhlis, wawancara, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>22</sup> Ervan, Wawancara, Grujugan Lor, 25 Juni 2015.

(*khiyar*). Biaya sewa biasanya berkisar antara Rp 300.000 sampai dengan Rp 400.000 dengan luas sawah 50 deci are. Waktu pembayaran biaya sewa yang di praktikkan masyarakat desa grujugan lor biasanya dilakukan setelah penyewa mendapatkan hasil dari tanaman yang di tanam pada objek yang di sewanya. hal ini sebagaimana kutipan wawancara dengan penyewa sebagai berikut:

“mun biaya sewanah etegguh leber sabenah, begus sabenah, mun nimur engak satiah yeh Rp 300.000 sampek Rp 350.000/50 desiarah. Pas biasanah ebejer agin munla engkok olle hasel, mun tak hasel tak usa majer”.<sup>23</sup>

(ya kalo masalah harganya dilihat dari luas sawahnya, serta kualitas sawahnya. Kalo harga itu pada musim kemarau lebih murah dari biasanya yakni berkisar antara Rp 300.000 sampai Rp 350.000/50 deci are, dan biasanya dibayarkan setelah saya mendapatkan hasil, kalau tidak hasil ya tidak bayar)

“Yeh pertama tegguh leber sabenah, begus bik jubeen sabenah, tros bertaberen bik se andik sabe. tape biasanah reggeh ruah mun nimur yeh RP 350.00/50 desiarah, ben majereh jung budien munlah olle hasel tapeh mun tak hasel ye tak usa majer.”<sup>24</sup>

(ya pertama dilihat luas sawahnya, bagus atau jelek. Kemudian dilakukan tawar menawar. Dan pada musim kemarau biasanya Rp 350/50 deci are dan bayarnya belakangan kalau sudah dapat hasil, tapi kalau tidak hasil ya gratis)

“Mun reggeh koduh edesaren deri leber sabenah, pah pole begus sabenah, kapranah reggenah Rp 300.000 sampek 350.000/50 desiarah, tapeh biasanah ebejer mun la olle hasel, tape mun tak hasel atabeh gun bendeh yeh tak usa majer”.<sup>25</sup>

(harganya ya berdasarkan luas sawah, disamping itu juga kualitas sawah, biasanya kalau harga berkisar antara Rp 300.000 sampai Rp 350.000/50 deci are, tapi biasanya dibayarkan kalau sudah dapat hasil, kalau gak hasil/tidakuntung atau hanya balik modal maka tidak usah bayar )

<sup>23</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>24</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>25</sup> Ervan, *wawancara*, Grujugan Lor, 25 Juni 2015.

b. Jangka waktu sewa menyewa

Jangka waktu dalam sewa disebutkan kapan sewa dimulai dan kapan berakhirnya sewa tersebut. Jangka waktu sewa dalam sewa menyewa sawah berkisar antara 3 sampai 4 bulan (sekali masa tanam), tergantung kesepakatan saat tawar menawar (*khiyar*). Sawah dengan sendirinya akan kembali kepada petani pemilik sawah apabila masa sewa telah berakhir, namun petani penyewa ataupun petani bisa melakukan musyawarah kembali apabila ingin memperpanjang masa sewanya. Masa sewa bisa berakhir sebelum masanya habis apabila terjadi serangan hama dari tanaman yang di tanam oleh petani penyewa, sehingga sawah yang ditanami kembali kosong tanpa tanaman.

“Mun jangka waktunah sewa ruah se biasa yeh 3 bulen sampek 4 bulen atabeh sa ramuk”.<sup>26</sup>

(kalo jangka waktunya biasanya 3 bulan atau satu ramuk atau saekali masa tanam)

“Yeh mun jangka waktunah sekitar 3 sampek 4 bulen atabeh sa ramuk”.<sup>27</sup>

(kalo jangka waktunya biasanya yang umum itu 3-4 bulan/satu kali musim tanam)

“Biasanah mun bektoh sewanah ruah 3 sampek 4 bulenan reah, mun can oreng dinak sa ramuk”.<sup>28</sup>

(kalo jangka waktunya biasanya 3 bulan atau satu ramuk atau saekali masa tanam)

<sup>26</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>27</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>28</sup> Fathurrosi, *wawancara*, Grujugan Lor, 09 Juni 2015.



c. Cara kerja sewa menyewa sawah

Dalam praktiknya, cara kerja sewa menyewa sawah yang terjadi di desa Grujugan Lor terdapat beberapa proses dalam mencapai kesepakatan, proses-proses tersebut meliputi:

1) Proses pencarian sawah yang akan disewakan

Tahap awal dalam proses transaksi sewa-menyewa lahan pertanian pada musim kemarau ini, biasanya dimulai oleh para petani yang ingin melakukan sewa-menyewa lahan pertanian. Dengan cara mencari sawah yang belum digarap (belum ditanami), atau pemilik sawah menawarkan langsung kepada penyewa. Kebanyakan petani di Desa Grujugan Lor yang akan menyewa sudah mengetahui siapa pemiliknya dan kondisi lahannya seperti apa, mereka sudah tahu karena pada dasarnya satu Desa biasanya sudah saling mengenal. Hal ini berdasarkan kutipan wawancara dengan para pelaku sewa menyewa sebagai berikut

“Yeh sakencengah, kadeng se nyiwaah nyareh sabe se esewaaginah, ben kadeng se andik sabe se nyareh tokang sewanah, yeh mun lah katemuh bertaberen se nyiwa bik se masewa, mun lah mareh yeh parembegen jek dekremah sewanah riah”.<sup>29</sup>

(ya terkadang petani penyewa mencari sawah yang mau disewakan dan terkadang petani pemilik sawah yang menawarkan, kemudian tawar menawar terjadi. Setelah sepakat maka dilanjutkan dengan akad perjanjian sewa menyewa)

<sup>29</sup> Hafid, wawancara, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

“Mun engkok biasanah nyareh se nyewaah kadek pes tokang sewanah ninjou ka sabenah, mun la mareh yeh bertaberen sampek rembek setepak”.<sup>30</sup>

(saya dulu mencari penyewa untuk saya tawarkan dan kemudian dilihat oleh penyewa dan kemudian tawar menawar hingga terjadi perjanjian)

“Caranah yeh mataber sabe ka se nyewaah, se nyewa ninjou luas sabenah, bertaberen bik se andik sabe sampek teppak rembegeh”.<sup>31</sup>

(caranya ya menawarkan sama penyewa, lalu penyewa melakukan tawar menawar dengan pemilik sawah sebelum mencapai kesepakatan)

## 2) Proses tawar menawar (*khiyar*)

Dalam proses tawar menawar ini biasanya Penyewa kemudian melakukan peninjauan terhadap sawah. Peninjauan penyewa ini untuk mengetahui seberapa luas sawah yang akan disewa, kualitas sawah yang akan disewanya. Peninjauan tersebutlah yang digunakan penyewa untuk melakukan penawaran harga pada petani yang kemudian terjadi tawar menawar (*khiyar*) antara keduanya. Apabila proses tawar menawar mencapai kata mufakat maka akan dilanjutkan dengan akad atau perjanjian dan sebaliknya, apabila tidak terjadi mufakat maka tidak terjadi transaksi sewa menyewa. Hal ini sesuai dengan wawancara pelaku sewa menyewa yaitu:

“Mun engkok kan perak nyiwa din keluarga, yeh atanyah ka keluarga riah apah sabenah esewaaginah, mun epasewaah yeh ekalak sewa bik engkok, tapeh yeh bertaberen kiah.”<sup>32</sup>

<sup>30</sup> Zainul, wawancara, Grujugan Lor, 18 Juni 2015.

<sup>31</sup> Ervan, wawancara, Grujuganlor, 25 Juni 2015.

<sup>32</sup> Fathurrosi, wawancara, Grujugan Lor, 09 Juni 2015.

(kalo saya kan cuma lingkup keluarga dan kerabat jadi saya bertanya pada keluarga/kerabat apakah sawahnya mau ditanami sendiri atau disewakan, kalo disewakan ya saya ambil, tapi melakukan tawar menawar dulu)

“Caranah biasanah adentek oreng se nyewaah, tros bertaberen, parembegen, rajenah biayanah, ben bektoh sewanah.<sup>33</sup>”

(cara kerja ini biasaya dilakukan dengan menunggu orang yang akan menyewa, terjadinya tawar menawar, perjanjian/akad, penentuan biaya, dan akhira dari masa sewa)

“Yeh kadeng se nyewaah nyareh sabe se epasewaah, kadeng se andik sabe mataber, yeh bertaberen pas, mun la sepakat yeh rembeg sewa”.<sup>34</sup>

(ya terkadang petani penyewa mencari sawah yang mau disewakan dan terkadang petani pemilik sawah yang menawarkan, kemudian tawar menawar terjadi. Setelah sepakat maka dilanjutkan dengan akad perjanjian sewa menyewa)

### 3) Bentuk akad atau perjanjian

Dalam akad atau perjanjian yang dilakukan masyarakat Grujugan Lor dilakukan dengan cara lisan, hal ini dikarenakan kedua belah pihak sudah saling mengetahui satu sama lain atau saling mengenal. Berikut kutipan wawancara dengan para pelaku sewa menyewa:

“Bisanah mun rembeg cokop ngangguy ocak, yeh polanah lah saleng taoh bik parcajeh.<sup>35</sup>”

(secara umum akadnya hanya pakai lisan saja, karenah sudah saling mengenal dan saling percaya)

“Yeh mun rembeg perak ngangguy ocak, kan tak kerah etoles mun perak ka keluarga dibik.<sup>36</sup>”

<sup>33</sup> Supa'i, *wawancara*, Grujugan Lor, 15 Juni 2015.

<sup>34</sup> Hafid, *wawancara*, Grujuganlor, 27 Mei 2015.

<sup>35</sup> Ervan, *wawancara*, Grujugan Lor, 25 Juni 2015.

<sup>36</sup> Fathurrosi, *wawancara*, Grujugan Lor, 09 Juni 2015.

(kalo akadnya hanya pakai lisan, kan tidak mungkin pakai tertulis jika dengan keluarga/kerabat sendiri)

“Mun rembegeh tak repot, cokop se nyewaah karomanah se andik sabe, tros deddih rembeg ngangguy ocak”.<sup>37</sup>

(kalo perjanjiannya gak ribet, cukup yang mau nyewa sawah kerumah pemilik, dan terjadi akad secara lisan saja)

“Yeh mun rembeg kapranah edinak nangguy ocak, polanah edesaren bik kaparcajeen bik keluarga”.<sup>38</sup>

(ya kalo akad secara umum disini memakai lisan, karena atas dasar kepercayaan dan kekeluargaan)

#### 4) waktu pembayaran biaya sewa menyewa

Waktu pembayaran biaya sewa menyewa (*ijarah*) merupakan kelanjutan dari akad atau perjanjian antara pelaku sewa menyewa, yang mana waktu pembayaran biaya sewa menyewa dilakukan di akhir masa sewa, yaitu setelah penyewa benar-benar memperoleh hasil panen dari sawah yang disewanya, apabila penyewa tidak mendapatkan hasil panen dari sawah yang di sewanya maka penyewa tidak usah membayar biaya sewa kepada pemilik sawah. Hal ini berdasarkan wawancara yang dilakukan pelaku sewa menyewa sebagai berikut:

“Mun majereh yeh jung budien samarenah se nyewa olle hasel, mun tak hasel yeh tak usah majer.”<sup>39</sup>

(pembayarannya itu dilakukan di akhir masa sewa, setelah panen berhasil, kalau tidak berhasil/tidak untung maka penyewa tidak usah bayar)

“Biasanah bektoh majereh mun lah panen atabeh e budih pas se nyewa olle hasel atabeh ka ontongan, mun tak ontong tak usa majer.”<sup>40</sup>

<sup>37</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>38</sup> Hafid, *wawancara*, Grujuganlor, 27 Mei 2015.

<sup>39</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Juni 2015.

<sup>40</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

(biasanya waktu pembayaran dilakukan pas musim panen tiba atau di akhir masa sewa dan harus memperoleh hasil panen atau keuntungan, kalau tidak untung tidak usah membayar)

“Lakar jet biasa bektoh majereh ruah jungbudien mun lah se nyewa olle hasel deri tamennah, yeh mun tak hasel tak usa majer.<sup>41</sup>”

(sudah biasa waktu pembayaran dilakukan di akhir setelah penyewa mendapatkan hasil dari tanamannya, kalau rugi ya tidak usah membayar.)

### 5) Jangka waktu sewa dan berakhirnya

Jangka waktu sewa menyewa yang dipraktikkan masyarakat desa Grujugan Lor hanya berkisar antara 3 sampai 4 bulan, sedangkan masa berakhirnya yaitu setelah tanaman yang di tanam penyewa dipanen. Berdasarkan kutipan wawancara dengan pelaku sebagai berikut:

“Mun abit bektionah biasanah se kapra 3 sampek 4 bulen, mun can oreng dinnak sa ramuk/namen sakalian.<sup>42</sup>”

(kalo jangka waktunya biasanya yang umum itu 3-4 bulan/satu kali musim tanam)

“Mun abit bekto sewanah 3 sampek 4 bulen riah lah, atabeh sa ramuk.<sup>43</sup>”

(kalo jangka waktunya 3 sampai 4 bulanan itu sudah, atau satu kali masa tanam)

“Yeh bektionah ruah 3 sampek 4 bulen.<sup>44</sup>”

(ya jangka waktunya 3 sampai 4 bulan)

### 3. Analisis Data dalam Perspektif Hukum Islam

Dalam analisis data ini bertujuan untuk membandingkan antara data temuan dengan teori hukum Islam, apakah di antara keduanya ada

<sup>41</sup> Supa'I, *wawancara*, Grujugan Lor, 15 juni 2015.

<sup>42</sup> Hafid, *wawancara*, Grujugan Lor, 27 Mei 2015.

<sup>43</sup> Muhlis, *wawancara*, Grujugan Lor, 03 Juni 2015.

<sup>44</sup> Supa'I, *wawancara*, Grujugan Lor, 15 Juni 2015.

kesesuaian atau tidak, sehingga dapat ditarik kesimpulan bagaimana hukum Islam menyikapi praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen yang terjadi di Desa Grujungan Lor tersebut. Analisis dalam pembahasan temuan ini mengenai apa yang telah ditemukan di lapangan dan didasarkan pada rumusan masalah yang ada, karena analisis data merupakan kunci jawaban dari rumusan masalah yang nantinya dituangkan dalam kesimpulan. Analisis data tersebut adalah sebagai berikut:

### **1. Pemahaman Masyarakat Desa Grujungan Lor Tentang Sewa menyewa**

Pemahaman masyarakat Desa Grujungan Lor tentang sewa menyewa (*ijarah*) yang di maksud adalah secara terperinci sebagai berikut:

#### **a. Unsur sewa menyewa (*ijarah*)**

Unsur sewa menyewa (*ijarah*) yang dimaksudkan adalah rukun sewa menyewa (*ijarah*) atau hal-hal yang harus dipenuhi di dalam praktiknya. Sebagaimana dalam kajian teori rukun sewa menyewa (*ijarah*) dalam hukum Islam yang harus dipenuhi adalah:

- 1) *Muta'qidain* (dua belah pihak yang berakad), yaitu adalah orang yang menyewakan dan yang menyewa.
- 2) *Ma'qud 'alaih* (objek yang ditransaksikan)
- 3) Biaya sewa (*ujrah*), yaitu kompensasi dari pengambilan manfaat barang yang disewa kepada yang menyewakan.

4) *Shighah* (ijab dan qabul), yang dimaksudkan *shighah* dalam *ijarah* adalah sesuatu yang yang digunakan untuk mengungkapkan yang dimaksudkan oleh *muta'qidain*, baik berupa lafal atau sesuatu lain yang bisa mewakilinya.

Rukun yang telah disebutkan di atas adalah menurut jumhur ulama', sedangkan menurut ulama' Hanafiyah rukun sewa menyewa (*ijarah*) hanyalah *Sighat* (ijab dan qabul) sedangkan yang lain hanyalah penyangga transaksi.

Dari unsur-unsur tersebut, semua telah ada dalam pemahaman masyarakat Desa Grujugan Lor sebagaimana dalam penyajian data yang telah dipaparkan, oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa pemahaman masyarakat tentang unsur sewa menyewa (*ijarah*) sudah sesuai dalam perspektif hukum Islam.

#### b. Pelaku sewa menyewa (*ijarah*)

Berdasarkan kajian teori pelaku sewa menyewa (*ijarah*) yang dimaksudkan adalah orang yang melakukan sewa menyewa (*ijarah*), Menurut ulama mazhab Syafi'i dan Hanbali pelaku sewa menyewa (*ijarah*) yang ber akad harus baligh dan berakal. Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh, (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka sewa menyewanya (*ijarah*) tidak sah.

Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi

anak yang mumayyiz pun boleh melkukan akad ijarah dengan ketentuan disetujui walinya.<sup>45</sup>

Dari pendapat para ulama tersebut, maka pelaku sewa menyewa (*ijarah*) yang dipahami masyarakat Desa Grujugan Lor sah, dan sesuai dalam perspektif hukum islam.

c. Barang atau objek sewa menyewa (*ijarah*)

Dalam perspektif hukum Islam objek dalam sewa menyewa (*ijarah*) adalah manfaat dari suatu barang yang harus mempunyai kriteria tertentu agar dapat digunakan sebagai objek transaksi sewa menyewa (*ijarah*) yaitu; barang yang akan diambil manfaatnya harus dapat diserahkan, manfaat barang mempunyai nilai ekonomis, manfaat barang harus jelas, barang dalam penguasaan pemilik atau orang yang menyewakan, manfaat barang tidak bertentangan dengan hukum Islam, manfaat barang tidak mengurangi objek yang disewakan atau merusak objek yang disewakan, manfaat barang yang disewakan hanya bisa dimanfaatkan oleh penyewa saja.<sup>46</sup> Sebagaimana syarat-syarat objek yang di akadkan sebagai berikut:

- 1) Objek akad harus dalam kepemilikan sendiri. Apabila objek tidak dalam hak kepemilikan maka akadnya batal atau tidak sah menurut ulama' Syafi'iyah dan ulama' Hanabilah. Menurut ulama' Hanafiah dan ulama' Malikiyah akadnya ditanguhkan

<sup>45</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 231.

<sup>46</sup> Segaf Hasan Baharun, *Fiqih Muamalat (Kajian Fiqih Muamalat dalam Madzhab Imam syafi'i RA)*, (Pasuruan: Ma'had Darullughah Wadda'ah, 2012), 297-299; Cairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, cet.3 (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 54.



sampai ada persetujuan pemilik apabila akad dilakukan oleh orang yang diberi kuasa untuk melakukan akad (*fudhuli*).

- 2) Objek akad harus jelas, yang dimaksud kejelasan objek ini terkait dengan jenis barang dan manfaat, atau pemanfaatan barang tersebut. Karena ketidakjelasan objek dikawatirkan akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari.
- 3) Objek harus dapat dipenuhi, yaitu barang yang akan diambil manfaatnya dapat diserahkan terimakan saat akad.
- 4) Objek akad harus yang diperbolehkan oleh syara'. Tidak diperbolehkan menyewakan sesuatu untuk kemaksiatan.
- 5) Objek akad harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad, biasanya yang berlaku secara umum.
- 6) Barang yang diambil manfaatnya tidak dalam keadaan cacat. Baik dalam masa akad maupun dalam perjalanan akad.
- 7) Barang tidak mengalami *udzur*, karena apabila barang mengalami *udzur* maka dapat merusak akad.

Dalam pemahaman masyarakat Desa Grujungan Lor seluruh barang dapat dimanfaatkan sebagai objek sewa menyewa (*ijarah*). Penilaian mereka mengenai objek sewa menyewa (*ijarah*) adalah nilai ekonomis dan wujud barang tersebut, sehingga apapun yang mempunyai nilai ekonomi dan berwujud atau dapat diserahkan maka bisa disewakan. Apabila mengacu pada kriteria objek sewa menyewa (*ijarah*) dalam perspektif hukum Islam, maka pemahaman

masyarakat Desa Grujugan Lor terhadap sudah sesuai. Objek sewa yang berupa seluruh barang dan contoh yang mereka praktikkan adalah sawah sehingga manfaatnya tidak mengurangi dari objek sewa itu sendiri, serta syarat-syarat objek akad sewa menyewa, maka objek akad dalam ijarah sah dalam perspektif hukum islam.

d. Bentuk akad atau perjanjian sewa menyewa (*ijarah*)

Sebagaimana dalam kajian teori dalam hukum Islam, akad atau perjanjian sewa menyewa yang dimaksudkan adalah *Shighah* (ijab dan qabul), yaitu adalah sesuatu yang yang digunakan untuk mengungkapkan yang dimaksudkan oleh *muta'qidain*, baik berupa lafal atau sesuatu lain yang bisa mewakilinya. Sedangkan menurut sifatnya terdapat perbedaan dikalangan ulama', menurut ulama' Hanafiah akad ijarah mengikat kedua belah pihak, akan tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur, misalnya meniggal atau gila. Di sisi lain jumhur berpendapat bahwa akad ijarah mengikat kecuali barang itu ada cacat atau barang tidak dapat dimanfaatkan.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka bentuk akad yang dipahami masyarakat Desa Grujugan Lor bisa dikatakan sesuai dengan hukum islam. karena masyarakat Desa Grujugan lor memahami bentuk akad dengan menggunakan lisan.

e. ujarah/biaya sewa

Sebagaimana dalam kajian teori dalam hukum Islam ada 3 syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan ujarah/biaya sewa yaitu:

1. Biaya sewa (*ujrah*) harus diketahui.
2. Biaya sewa (*ujrah*) tidak boleh barang yang sejenis dengan yang disewakan menurut ulama' hanafiah, sedangkan ulama' syafiiyah tidak mensyaratkan hal tersebut.
3. Biaya sewa (*ujrah*) boleh dibayarkan dengan cara tunai ataupun dengan cara bertempo atau kredit.<sup>47</sup> Menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah biaya sewa bergantung pada adanya akad. Sedangkan ulama' Hanafiyah dan Malikiyah, upah itu dimiliki berdasarkan akad itu sendiri namun diberikan sedikit demi sedikit tergantung kebutuhan yang berakad.<sup>48</sup>

Berdasarkan uraian tersebut maka pemahaman masyarakat Desa Grujungan Lor terhadap biaya sewa (*ujrah*) sudah bisa dikatakan sesuai, karena biaya sewa tidak sama dengan objek sewa.

## **2. Praktik sewa menyewa (*ijarah*) sawah dibayar hasil panen**

Dalam pembahasan praktik sewa menyewa ini terdapat 3 pembahasan pokok yang menjadi kajian peneliti mengenai perspektif hukum Islam. Kajian tersebut berkaitan dengan *ujrah* (biaya sewa) jangka waktu sewa menyewa (*ijarah*) dan cara kerja waktu sewa menyewa (*ijarah*). Berikut adalah penjelasan detail mengenai analisis tersebut:

<sup>47</sup>Alhusaini, *Kifayatul Akhyar*, 698; Segaf Hasan Baharun, *Fiqih Muamalat (Kajian Fiqih Muamalat dalam Madzhab Imam syafi'i RA)*, (Pasuruan: Ma'had Darullughah Wadda'ah, 2012), 301; Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih*, 318.

<sup>48</sup>Syafei, *Fiqh Muamalah*, 132.

a. Biaya sewa (*ujrah*)

Biaya sewa (*ujrah*) adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan, biaya sewa harus jelas nominalnya, bentuk biaya sewanya serta waktu pembayaran sewanya. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam ijarah.<sup>49</sup>

Dalam hal biaya sewa (*ujrah*) ini ada 3 syarat yang harus dipenuhi, syarat-syarat tersebut adalah:

1. Biaya sewa (*ujrah*) harus dapat diketahui dengan jelas

Sebagaimana dalam kajian teori, untuk menghindari perselisihan antara kedua belah pihak maka biaya sewa (*ujrah*) harus diketahui dengan jelas baik jenis, macam, sifat dan ukurannya.<sup>50</sup> Kriteria tersebut didasarkan pada hadits nabi berikut:

أَخْبَرَنَا مُحَمَّدُ بْنُ حَاتِمٍ قَالَ أَنْبَأَنَا حِبَّانُ قَالَ أَنْبَأَنَا عَبْدُ اللَّهِ عَنْ شُعْبَةَ عَنْ حَمَّادٍ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنْ أَبِي سَعِيدٍ قَالَ إِذَا اسْتَأْجَرْتَ أَحْيِرًا فَأَعْلِمْهُ أَجْرَهُ.

“Telah mengabarkan kepada kami Muhammad bin Hatim berkata; telah memberitakan kepada kami Abdullah dari Syu’bah dari Hammad dari Ibrahim dari Abu Sa’id berkata, “Jika kamu mempekerjakan orang, maka beritahukanlah upahnya”. (HR. Abdul Razaq dari Abu Hurairah dan Sunan Nasa’i)

<sup>49</sup> Abdullah. *Ensikloped Fiqihi*. 318.

<sup>50</sup> Abdullah, *Ensiklopedi Fiqih*, 318; Muslich, *Fiqh Muamalat*, 326.

2. Biaya sewa (*ujrah*) tidak boleh sama dengan manfaat barang yang disewa

Pendapat ini adalah pendapat ulama' Hanafiyah, bahwasannya biaya sewa tidak boleh sama dengan yang disewakan, misalnya menyewa rumah dengan ganti menempati rumah lain bagi yang menyewakan, maka itu tidak diperbolehkan menurut ulama Hanafiyah. Berbeda dengan hal tersebut, ulama' Syafi'iyah tidak mensyaratkan yang demikian itu.<sup>51</sup>

3. waktu pembayaran biaya sewa, diperbolehkan untuk membayar dengan tempo atau tidak secara tunai, apabila yang disewa berupa manfaat barang.<sup>52</sup> Menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanbaliah biaya sewa bergantung pada adanya akad. Sedangkan ulama' Hanafiyah dan Malikiyah, upah itu dimiliki berdasarkan akad itu sendiri namun diberikan sedikit demi sedikit tergantung kebutuhan yang berakad.<sup>53</sup>

Apa bila ditinjau dalam hukum islam tentang praktik pembayaran biaya sewa berdasarkan penyajian data yang dipraktikkan masyarakat desa grujugan lor tidak sesuai dengan hukum islam. Hal ini dikarenakan waktu pembayaran biaya sewa yang dipraktikkan masyarakat desa grujugan lor masih menunggu hasil panen atau keuntungan dari tanaman yang di tanam oleh penyewa. Sehingga pembayaran biaya sewa menjadi tidak jelas (*ghoror*),

<sup>51</sup>Muslich, *Fiqh Muamalat*, 326-327.

<sup>52</sup>Baharun, *Fiqh Muamalat*, 299; Al-husaini, *Kifayatul Akhyar*, 698.

<sup>53</sup>Syafei, *Fiqh Muamalah*, 132.

antara dibayarkan atau tidak dibayarkan, praktik masyarakat tentang pembayaran biaya sewa menjadi *ghoror* atau tidak jelas, maka praktik pembayaran biaya sewa yang demikian tidak sesuai dalam hukum islam.

#### b. Jangka waktu

Jangka waktu sewa dalam hukum Islam haruslah jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak. Menurut ulama' Syafi'iyah masa sewa harus disebutkan dengan jelas, yaitu mulai dari kapan hingga kapan berakhirnya, jika tidak maka perjanjian sewa tidak sah. Sedangkan ulama' Hanafiyah tidak mensyaratkan hal tersebut, menurut mereka apabila sudah selesai akad maka dimulailah waktu sewa menyewa (*ijarah*), dan itu sah hukumnya.<sup>54</sup>

Transaksi sewa menyewa (*ijarah*) sawah yang dipraktikkan masyarakat Desa Grujungan Lor apabila ditinjau dari kedua pendapat tersebut tidaklah bertentangan, karena masa sewa disebutkan dalam perjanjian, awal mulainya hingga masa berakhirnya.

#### c. Cara kerja sewa menyewa (*ijarah*)

Praktik sewa-menyewa sawah di sini adalah dengan cara, pelaku melakukan pertemuan untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa sawah dengan kesepakatan bahwa penyewa dipercaya untuk mengelola sawah dengan sistem sewa yang pembayarannya akan digantungkan dengan hasil panen. Dalam hal ini

---

<sup>54</sup>Syafei, *Fiqh Muamalah*, 127.

apabila ternyata penyewa tidak memperoleh hasil dari sawah yang digarapnya maka, penyewa bebas untuk tidak membayar biaya sewa. Berikut adalah penjelasan detail mengenai cara kerja sewa menyewa tersebut:

1. Pelaku sewa menyewa (*ijarah*) mencari sawah yang ingin disewakan atau sebaliknya (proses pencarian objek sewa)
2. Penyewa melakukan pertemuan dengan pemilik sawah (proses Tawar menawar/ *khiyar*)
3. Antara kedua belah pihak sepakat melakukan perjanjian dengan biaya yang telah disepakati (proses akad/perjanjian)
4. Proses pembayaran biaya sewa merupakan kelanjutan dari akad atau perjanjian sewa menyewa (*ijarah*), sebagaimana dalam penyajian data di paparkan bahwa pembayaran biaya sewa (*ujrah*) akan diterima oleh pemilik sawah pada akhir masa sewa jika penyewa mendapatkan hasil dari manfaat sewa yang disewanya, apabila penyewa tidak mendapatkan untung atau balik modal maka penyewa dibebaskan dari biaya sewa yang telah disepakati.
5. Jangka waktu sewa menyewa (*ijarah*) jangka waktu sewa merupakan batasan penyewa memanfaatkan

barang yang disewanya, dalam penyajian data di atas jangka waktu yang di praktikkan masyarakat Desa Grujugan Lor berkisar antara 3-4 bulan atau satu kali masa tanam

Dalam Islam, umatnya dibebaskan untuk memanfaatkan barang hak miliknya, baik itu diperjual belikan ataupun disewakan, selama tidak melanggar aturan-aturan hukum Islam. Pemanfaatan barang yang menjadi hak milik yang berupa sawah di masyarakat Desa Grujugan Lor adalah dengan disewakan. Sebelum transaksi sewa menyewa (*ijarah*) ini resmi dilaksanakan, mereka melakukan proses tawar menawar yang di dalamnya terjadi pemilihan-pemilihan (*khiyar*), baik pemilihan untuk melihat barang yang akan disewakan dan pemilihan harga yang akan disepakati, bersama dengan tawar menawar, jangka waktu, serta waktu pembayaran biaya sewa (*ujrah*) nya. Pemilihan ini dalam Islam dikenal dengan *khiyar*, dan *khiyar* bertujuan untuk kemaslahatan bagi kedua pihak sehingga tidak terjadi perselisihan dikemudian hari.<sup>55</sup> Pemilihan tersebut bisa dilanjutkan jika diantara keduanya sudah terjadi kesepakatan dan tidak ada keterpaksaan atau suka sama suka (*ridha*), baik itu mengenai kondisi barang dan harga yang menjadi kesepakatan

---

<sup>55</sup>Siah Khosyia'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 125.



dan waktu pembayaran biaya sewanya. Unsur kerelaan ini di dasarkan pada qur'an surat An-Nisa' ayat 29:

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

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

Berdasarkan ayat di atas cara kerja sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Grujugan Lor sesuai dan tidak bertentangan dengan hukum Islam dari segi pencarian objek sewa, tawar menawar, bentuk akad atau perjanjian dan jangka waktu sewa menyewa. Akan tetapi jika dilihat waktu pembayaran dan cara pembayaran yang dipraktikkan masyarakat Desa Grujugan Lor tidak bisa dikatakan sesuai dengan hukum Islam. Karena pembayaran biaya sewa masih digantungkan dengan hasil panen atau keuntungan, apabila penyewa panennya tidak berhasil atau tidak memperoleh keuntungan maka penyewa di bebaskan dari biaya sewa. Oleh karena itu kedudukan biaya sewa yang merupakan rukun dari sewa menyewa itu sendiri tidak jelas atau (*ghoror*).

### C. Pembahasan temuan

Secara keseluruhan dari analisis bahwasanya praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor belum sesuai dengan hukum

islam, meskipun biaya sewa disebutkan dengan jelas dan biaya sewa tidak sejenis dengan objek yang disewakan, namun dalam waktu pembayaran biaya sewa terdapat ketidakjelasan (*ghoror*) dari pelaksanaan pembayaran biaya sewa, karena menggantungkan biaya sewa terhadap hasil panen. Sehingga praktik pembayaran biaya sewa yang dipraktikkan masyarakat desa grujungan lor tidak sesuai dengan rukun sewa menyewa (*ijarah*), yang mana rukun sewa menyewa mengharuskan kejelasan jumlah biaya sewa, jenis biaya sewa, dan waktu biaya sewa yang harus dibayarkan baik mendapatkan untung atau rugi..

Menurut pandangan pribadi peneliti, apabila sewa menyewa secara umum memang sudah sepantasnya pembayaran biaya sewanya dilakukan di awal atau di angsur dengan waktu yang jelas setelah terjadi akad atau perjanjian sewa. Sedangkan pada praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di desa Grujungan Lor, penyewa akan membayar biaya sewanya setelah penyewa mendapatkan hasil atau keuntungan dari tanaman yang di tanam pada objek sewa. Sehingga praktik sewa menyewa dibayar hasil panen hanya menguntungkan bagi pihak penyewa. Adapun bagi pemilik sawah, sewa menyewa sawah dibayar hasil panen sangat merugikan, karena setelah sawahnya di manfaatkan oleh penyewa, pemilik sawah tidak langsung mendapatkan biaya sewa, melainkan pembayaran biaya sewa menunggu hasil panen dari penyewa, apabila penyewa rugi atau balik modal maka penyewa bebas dari tanggung jawab membayar biaya sewa, disamping itu pemilik sawah juga tidak menerima biaya sewa apapun, baik uang muka atau cicilan dari biaya sewa. Oleh karena itu pemahaman dan praktik sewa menyewa

masyarakat Grujugan Lor belum sesuai jika dikaitkan dengan akad sewa menyewa belum sesuai dengan hukum Islam, akan tetapi jika dikaitkan dengan akad akad pertanian yang lain seperti *mukhabarah* maka posisi pembayaran yang dibayarkan setelah hasil panen sangat mirip dan tidak menimbulkan *ghoror* karena rukun-rukun yang dipahami dan dipraktikkan masyarakat Grujugan Lor bukan termasuk sewa menyewa tetapi *mukhabarah*.

Dalam akad *Mukhabarah* terdapat rukun dan rukun yang sama dengan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen menurut masyarakat Grujugan Lor. Adapun rukun-rukun dan syarat-syarat *mukhabarah* yaitu:

1. Adanya ijab qabul pemilik tanah dan penggarap
2. Adanya tanah atau objek transaksi
3. Adanya modal
4. Jangka waktu
5. Persentase bagi hasil

Sedangkan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen menurut masyarakat Grujugan Lor dalam Praktiknya yaitu:

1. Adanya ijab qabul pelaku sewa menyewa
2. Adanya objek sewa/sawah
3. Penanaman ditanggung penyewa
4. Jangka waktu
5. Adanya kesepakatan biaya sewa yang dibayar setelah mendapatkan hasil

Berdasarkan keterangan di atas rukun *mukhabarah* dengan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen mempunyai kesamaan sebagai berikut:

1. ijab qabul; ijab dan qabul antara *mukhabarah* dan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen sama-sama bertujuan untuk melakukan pengungkapan terhadap suatu akad
2. objek akad; objek akad antara *mukhabarah* dan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen mempunyai tujuan objek yang sama yaitu melakukan penggarapan terhadap lahan pertanian
3. modal penggarapan; dalam *mukhabarah* modal untuk mengelola tanah sepenuhnya ditanggung penggarap, petani hanya memberikan tanah, sedangkan dalam praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen pembiayaan terhadap penggarapan sepenuhnya ditanggung penyewa.
4. jangka waktu; jangka waktu antara *mukhabarah* dan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen sama-sama melakukan perjanjian jangka waktu satu kali masa tanam.
5. Perolehan hasil antara *mukhabarah* dan praktik sewa menyewa sama-sama diberikan di akhir perjanjian, dalam *mukhabarah* berbentuk persentase sedangkan dalam praktik sewa menyewa sawa dibayar hasil panen dalam penagguhan biaya.

Berdasarkan kesamaan dari rukun dan syarat *mukhabarah* dengan praktik di atas maka praktik sewa menyewa dibayar hasil panen yang dilakukan oleh masyarakat Grujugan Lor bukanlah sewa menyewa

melainkan cenderung pada akad *mukhabarah*, yang mana dalam akad *mukhabarah* pemilik sawah bersedia memberikan tanahnya untuk dikelola oleh pengelola, adapun pembiayaan ditanggung pengelola, ketentuan jangka waktu, dan prosentase hasil didasarkan pada hasil panen dari pertanian yang dikelola oleh pengelola. Sedangkan dalam sewa menyewa tidak ada istilah sewa menyewa bersyarat atau pembiayaan biaya sewa didasarkan pada hasil pertanian yang dikelola oleh penyewa. Sehingga pemahaman dan praktik sewa menyewa dibayar hasil panen di Desa Grujagan Lor bukanlah termasuk bagian dari akad sewa menyewa melainkan termasuk dalam bentuk akad *mukhabarah*, karena pembayaran biaya sewa masih didasarkan pada perolehan hasil dari pertanian itu sendiri yang sejatinya menjadi bagian dari rukun *mukhabarah*.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan data yang telah diperoleh dan disajikan yang kemudian dibahas dalam bab pembahasan temuan (*analisis*), peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemahaman masyarakat Desa Grujugan Lor mengenai konsep sewa menyewa sawah dibayar hasil panen adalah: sewa menyewa itu dapat terlaksana apabila ada kedua belah pihak yang bertransaksi (*'aqidain*), objek sewa (*Ma'qud 'alaih*), biaya sewa (*ujrah*), akad (*ijab dan qabul*). Pelaku sewa menyewa menurut masyarakat Desa Grujugan Lor adalah masyarakat yang melakukan sewa menyewa (*ijarah*) yang memiliki akal sehat dan dewasa. Sedangkan objek atau barang yang dapat disewakan menurut masyarakat Desa Grujugan Lor adalah segala jenis barang yang memiliki nilai ekonomis atau nilai jual, seperti sawah maupun yang lainnya. Akad atau ijab dan qabul yang mereka praktikkan adalah dengan perjanjian lisan, karena mereka menggunakan prinsip kerelaan dan kepercayaan. Sedangkan biaya sewa (*ujrah*) yang mereka pahami ialah sejumlah uang yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik atas pemanfaatan objek sewa yang mereka dapatkan.
2. Praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor: dalam praktiknya biaya sewa (*ujrah*) ditentukan terlebih dahulu, kemudian menentukan waktu pembayaran biaya sewa (*ujrah*) yang

biasanya dilakukan setelah penyewa mendapatkan hasil dari pemanfaatan objek sewa. Selanjutnya penentuan jangka waktu sewa menyewa yang biasanya hanya berjalan 3 sampai 4 bulan atau satukali masa tanam. Terakhir cara kerja sewa menyewa diawali dengan proses tawar menawar. Dalam tawar menawar tersebut disebutkan jumlah objek yang disewa, lama waktu sewa, dan waktu pembayaran biaya sewa yang dilanjutkan dengan proses akad bersama dengan menggunakan lisan. Setelah selesai masa sewa dengan sendirinya objek sewa kembali pada pemiliknya.

3. Analisis Hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso belum bisa dibenarkan kesesuaiannya dengan Hukum Islam, karena pembayaran biaya sewa digantungkan pada hasil tanaman yang ditanam pada objek sewa, di sisi lain pembayaran biaya sewa terdapat ketidakjelasan (*ghoror*) sehingga menghilangkan syarat dan rukun *ijarah*.

## **B. Saran**

Praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor merupakan salah satu inovasi dalam usaha, dalam pandangan fiqh muamalah berdasarkan kaidah fiqh bahwa "*hukum asal muamalah itu adalah mubah*". Oleh karenanya untuk menjalankan yang mubah tersebut pelaku usaha seharusnya memperhatikan unsur-unsur kejelasan dalam perjanjian disamping unsur saling *ridho*, salah satunya adalah unsur pembayaran biaya sewa yang harus benar benar jelas dan sesuai dengan

hukum islam sehingga meminimalakan perselisihan dikemudian hari. Oleh karena itu Peneliti menganggap sewa menyewa sawah yang ada di Desa Grujugan Lor menurut Fiqh, pada sistem pembayaran biaya sewanya lebih condong dengan pengertian dalam akad *mukhabarah* bukan dalam hal sewa menyewa baik dalam rukun atau syaratnya, karena dengan menggunakan akad *mukhabarah* salah satu pihak merasa tidak ada yang dirugikan karena hasil dan kerugian diterima dan ditanggung bersama. Sedangkan bagi pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor yaitu:

1. Bagi masyarakat Desa Grujugan Lor yang melakukan praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen hendaknya mengkaji ulang apakah praktik yang demikian tersebut benar sewa menyewa atau ada akad lain yang lebih benar di praktikkan selain sewa menyewa yaitu *mukhabarah*
2. Bagi tokoh masyarakat Desa Grujugan Lor antara lain para kiyai, guru ngaji, ustad, serta kepala desa Grujugan Lor, peneliti menyarankan agar memperhatikan dan meluruskan pemahaman dan praktik dalam kegiatan *muamalah* yang dilakukan masyarakat Desa Grujugan Lor salah satunya praktik sewa menyewa dibayar hasil panen, agar masyarakat paham bahwa praktik tersebut tidak termasuk sewa menyewa melainkan *mukhabarah*.
3. Bagi IAIN Jember, utamanya Fakultas Syariah agar memperhatikan dan melakukan penelitian terhadap praktik-praktik



*muamalah* yang ada di masyarakat pada umumnya dan Praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen yang ada di Desa Grujungan Lor khususnya, untuk melakukan penelitian terkait masalah-masalah *muamalah*, agar fungsi IAIN sebagai perguruan tinggi islam mampu meluruskan praktik-praktik *muamalah* masyarakat yang tidak sesuai dengan hukum Islam dan mampu mencerdaskan pemahaman masyarakat yang salah dan tidak sesuai dengan hukum islam.



## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Bukhari, Abi Abdillah Muhammad bin Isma'il. 2010. *Terjemah Shahih Bukhari*, t.tp: Da'wahrights.
- Al-husaini, Imam Taqiyuddin Abubakar Bin Muhammad. 1995. *Kifayatul Akhyar (Kelengkapan Orang Saleh)*, cet. 2, terj. Syarifuddin Anwar et. al.. Surabaya: Bina Iman.
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*, Ed. 1, Cet. 2. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asy-Syafi'i, Abi Abdullahbin Idris. 1992. *al-Umm*, juz 4. Beirut: Daarul Kutub Al-Ilmiah.
- Atth-Thayyar, Abdullah bin Muhammad, dkk. 2014. *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi. cet. 2. Yogyakarta" Maktabah Al-Hanif.
- Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintah Desa. 2015. *Profil Desa Grujungan Lor Tahun 2015*. Bondowoso: Pemerintah Daerah Bondowoso
- Bisri, Cik Hasan. 2003. *Model Penelitian Fikih (Paradigma Penelitian Fikih & fikih Penelitian)*, Jilid I. Bogor: Kencana.
- Bigha, Mustofa Diibul. 1984. *Fiqih Syafi'i (Terjemahan St Tahdziib)*. Surabaya: Bintang Pelajar.
- Danim, Sudarwan. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- Departemen Agama RI. 2004. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Surabaya: Mekar Surabaya.
- Hasan. M. Ali. 2004. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, Helmi.1993. *Fiqih Muamalah*, cet. 1. Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarmen A.. 2009. *Bank Islam (Analisis Fikih dan Keuangan)*, Ed. 3. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

- Khosyia'ah. Siah. 2014. *Fiqih Muamalah Perbandingan*. Bandung: Pustaka setia.
- Kurniawan, Doni. 2010. *Kamus Praktis Ilmiah Populer*. Surabaya: Karya Ilmu.
- Moleong, Lexy J.. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ed. rev., cet. 28. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Masadi, Ghufron. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2013. *Fikih Muamalat*, Ed. 1, cet 2.. Jakarta: Amzah.
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer (Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial)*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Nor, Dumairi. dkk.. 2012. *Ekonomi Syariah Versi Salaf*, Cet.II. Pasuruan: Pustaka SIDOGIRI.
- Noor, Julian Syah. 2011. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana Perdana Media Group.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. 2004. *Hukum Perjanjian dalam Islam*, cet. 3. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rofiq, Ahmad. 2001. *Pembaharuan Hukum Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media.
- Rusyd, Ibnu. 1995. *Bidayatul Mujtahid*, Jilid 4, cet. I, terj. Imam Ghozali Said et. al.. Jakarta: Pustaka Amani.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, cet. 19. Bandung: CV Alvabeta.
- Syafei, Rachmat. 2001. *Fikih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Tim Revisi Buku Pedoman Karya Ilmiah S1 STAIN Jember. 2014. *Pedoman penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember: STAIN Pers.
- Tim Penyusun.2009. *Himpunan Undang-Undang & Peraturan Pemerintah Tentang Ekonomi Syariah dilengkapi 44 Fatwa*

*Dewan Syariah Nasional MUI tentang Produk Perbankan Syariah. Yogyakarta: Pustaka Zeedny.*



**Dokumentasi Foto sawah, Pemilik sawah, dan Pelaku Sewa menyewa Sawah  
Di Desa Grujugan Lor**



**Sawah yang di sewakan**



**Objek sewa (sawah) yang gagal panen**



**Pertemuan dan tawar menawar  
(*khiyar*) penyewa dan pemilik sawah**



**Perawatan tanaman pada sawah yang di sewa dilakukan oleh penyewa**

**PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH  
DIBAYAR HASIL PANEN  
DI DESA GRUJUGAN KECAMATAN JAMBESARI  
KABUPATEN BONDOWOSO  
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

**SKRIPSI**

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Syariah (S.Sy)  
Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi (Mu'amalah)



Oleh:

M. GHUFRON  
NIM: 083112100

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
SEPTEMBER 2015**



**PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH  
DIBAYAR HASIL PANEN  
DI DESA GRUJUGAN KECAMATAN JAMBESARI  
KABUPATEN BONDOWOSO  
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

**SKRIPSI**

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana syariah (S. Sy) fakultas syariah program studi hukum ekonomi islam

Hari : Kamis  
Tanggal : 17 September 2015

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

(Ishaq, M. Ag )  
NIP. 197102132001121001

(Martoyo, S.H.I., M.H )  
NIP.19781212009101001

Anggota:

1. Dr. Rafid Abbas, MA ( )
2. Mahmudah S.Ag., M.E ( )

Menyetujui  
Dekan Fakultas Syari'ah

**Dr. H. Sutrisno RS, M.HI**  
NIP. 195902161989031001



## MOTTO

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ الْمَصِيشِيِّ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ زَبْرِاقَانَ عَنْ أَبِي حَيَّانَ التَّمِيمِيِّ ، عَنْ أَبِيهِ ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ، قَالَ اللَّهُ تَعَالَى : اَنَا ثَلَاثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا (رواه أبو داود)

"Telah bercerita kepada kami Muhammad bin Sulaiman Al- Mashishi dari Muhammad Al-Zabriqan dari Abi Hayyana Al-Taimi dari ayahnya dari Abi Hurairah telah berkata Rasulullah, Allah berfirman : Aku adalah yang ke tiga dari dua orang yang bersekutu selama salah satu diantara keduanya tidak berkhiyanat terhadap lainnya dan apabila mereka berkhiyanat aku keluar dari mereka". (HR : Abi Daud)

IAIN JEMBER

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Alhamdulillahillobbil'alamiin*, puji syukur penulis haturkan kehadirat Allah SWT tuhan semesta alam, yang meninggikan derajat manusia diantara segala ciptaan-ciptaan-Nya dengan keistimewaan akal. Dengan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Praktik Sewa Menyewa Sawah Dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso Dalam Perspektif Hukum Islam”

Di dunia ini tak ada yang sempurna karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Karya ini pasti mempunyai kekurangan maupun kelemahan. Oleh karena itu, segala bentuk kritik dan saran serta diskusi dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi kesempurnaan karya ini.

Penulis menyadari skripsi ini tidak akan pernah selesai tanpa bantuan banyak pihak, khususnya dalam diskusinya dan memberikan ide yang mendukung dalam penulisan skripsi ini. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto. S.E., MM. selaku Rektor IAIN Jember yang telah memberikan izin dalam pelaksanaan penelitian untuk menyusun skripsi ini;
2. Bapak H. NurSolikin, S. Ag., M.H. selaku wakil Rektor I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga;

3. Bapak Dr. H. Sutrisno RS, M.HI selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember;
4. IbuMahmudah, S. Ag., M.EI selaku Ketua Jurusan HukumEkonomi Islam dan selaku pembimbing skripsi yang telah membimbing serta mengarahkan selama proses penyelesaian skripsi
5. Segenap dosen yang telah mencurahkan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam mengarungi kehidupan di dunia dan akhirat;
6. Bapak Nur Hasan selaku Kepala Desa Grujungan Lor yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis selama melakukan penelitian di Desa Grujungan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso.
7. Seluruh teman-teman seperjuangan Program Studi Hukum Ekonomi (muamalah) angkatan 2011 dan orang orang yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga budi baik yang mereka berikan kepada penulis tercatat sebagai amal shaleh dan mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

## ABSTRAK

M. Ghufron, 2015 :Praktik Sewa Menyewa Sawah Dibayar HasilPanen di Desa GrujuganLor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso Dalam Perspektif Hukum Islam.

Transaksi sewamenyewa sawah dibayar hasil panen merupakan salah satu cara yang digunakan oleh masyarakat di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso dalam memenuhi kebutuhan demi keberlangsungan hidupnya dan keluarganya. Praktik sewa menyewa sawah di desa grujugan sama halnya sewa menyewa yang terjadi pada umumnya, hanya saja praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Grujugan Lor berbeda dalam segi pembayarannya yang dilakukan setelah penyewa benar-benar mendapatkan hasil dari pemanfaatan objek sewa.

Fokus penelitian yang diteliti dalam skripsi ini adalah :1) Bagaimana pemahaman masyarakat terhadap sewa menyewa di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso? :2) Bagaimana praktik sewa menyewa sawah dibayar HasilPanen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso? :3) Bagaimana perspektif hukum islam terhadap praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Mendeskripsikan pemahaman masyarakat terhadap sewa menyewa di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso: 2) Mendeskripsikan praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso: 3) mendeskripsikan perspektif hukum islam terhadap praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso

Dalam mengidentifikasi masalah tersebut, peneliti menggunakan analisis deskriptif kualitatif melalui *field research* (penelitian lapangan) untuk menganalisis praktik transaksi sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah Kabupaten Bondowoso. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara (*interview*).

Penelitian ini memperoleh kesimpulan. 1) Pemahaman masyarakat Desa Grujugan Lor mengenai konsep sewa menyewa adalah rukun sewa, pelaku sewa menyewa, objek sewa, bentuk akad sewa, dan biaya sewa. 2) Praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor biasanya ditentukan biaya sewanya yang biasanya dilakukan pembayaran setelah penyewa mendapatkan hasil dari pemanfaatan objek sewa, dilanjutkan dengan penentuan jangka waktu sewa, terakhir cara kerja sewa yang dimulai dari proses tawar menawar dan bentuk akad atau perjanjian. 3) analisis hukum islam terhadap praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen belum bisa dibenarkan kesesuaian hukum islam, karena pembayaran biaya sewanya tidak jelas (*ghoror*).

## DAFTAR ISI

	Hal	
Halaman Judul.....	i	i
Persetujuan Pembimbing.....	ii	ii
Pengesahan Tim Penguji.....	iii	iii
Motto.....	iv	iv
Persembahan .....	v	v
Kata Pengantar .....	vi	vi
Abstrak .....	vii	vii
Daftar Isi.....	viii	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1	1
B. Fokus Penelitian .....	7	7
C. Tujuan Penelitian.....	8	8
D. Manfaat Penelitian.....	8	8
E. Definisi Istilah .....	9	9
F. Sistematika Pembahasan .....	12	12
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	14	14
B. Kajian Teori.....	17	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	30	30
B. Lokasi Penelitian .....	31	31
C. Subyek Penelitian .....	31	31
D. Teknik Pengumpulan Data .....	32	32
E. Analisis Data .....	33	33
F. Keabsahan Data.....	34	34
G. Tahap-tahap Penelitian .....	35	35
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
A. Gambaran Obyek Penelitian.....	38	38
B. Penyajian Data.....	41	41

C. Pembahasan Temuan.....	65
<b>BAB V PENUTUP atau KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran-saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
Matrik Penelitian	
Surat Permohonan Izin Penelitian	
Surat Keterangan Selesai Penelitian	
Pernyataan Keaslian Tulisan	
Jurnal Penelitian	
Ceklist observasi	
Pedoman Wawancara	
Peta Desa Grujugan Lor	
Struktur Organisasi Desa Grujugan Lor	
Dokumentasi Penelitian	
Biodata Penulis	

**IAIN JEMBER**

## BIODATA PENULIS



Nama : **M.GHUFRON**  
NIM : 083 112 100  
Tempat & Tanggal lahir : Bondowoso, 03Desember 1989  
Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah/Hukum Ekonomi Islam/Muamalah  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Status Perkawinan : Belum Kawin

IAIN JEMBER

## JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Lokasi Penelitian : Desa Grujugan Lor Kecamatan Jambesari Darussholah  
Kabupaten Bondowoso Tahun 2015

No.	Hari/Tanggal	Uraian Kegiatan	TTD
1.	Kamis, 14 Mei 2015	Silaturahmi dan meminta izin melakukan penelitian	
2.	Senin, 18 Mei 2015	Observasi dan wawancara dengan masyarakat yang pernah melakukan transaksi sewa menyewa sawah	
3.	Kamis, 21 Mei 2015	Interview dengan kepala desa dan staf bagian kesejahteraan masyarakat serta meminta profil desa Grujugan	
4.	Rabu, 27 Mei 2015	Interview dengan Bapak Hafid	
5.	Rabu, 03 Juni 2015	Interview dengan Bapak Muhlis	
6.	Selasa, 09 Juni 2015	Interview dengan Bapak Fathurrosi	
7.	Senin, 15 Juni 2015	Interview dengan Bapak Supa'i	
8.	Kamis, 18 Juni 2015	Interview dengan Bapak zainul	
9.	Kamis, 25 Juni 2015	Interview dengan Bapak Ervan	
10.	Sabtu, 27 Juni 2015	Melengkapi data yang kurang	
10.	Senin, 29 Juni 2015	Permohonan surat keterangan selesai penelitian	

Grujugan Lor, 29 Juni 2015

Mengetahui,

**KEPALA DESA GRUJUGAN LOR**

**NUR HASAN**



## MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODOLOGI PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Praktik Sewa Menyewa Sawah Dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso Dalam Perspektif Hukum Islam	Sewa Menyewa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemahaman Sewa Menyewa Masyarakat Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso</li> <li>2. Praktik Sewa menyewa Sawah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Unsur Sewa menyewa</li> <li>b. Pelaku Sewa menyewa</li> <li>c. Barang / Objek Sewa menyewa</li> <li>d. Sighat / Ijab Qabul Sewa enyewa</li> <li>e. Biaya sewa (<i>Ujrah/upah</i>)</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Biaya (<i>ujrah/upah</i>) dari Sewa menyewa Sawah</li> <li>b. Jangka waktu sewa menyewa (<i>ijarah</i>) Sawah</li> <li>c. Cara kerja sewa menyewa sawah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sumber Primer               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Petani Penyewa</li> <li>b. Petani pemilik sawah</li> </ol> </li> <li>2. Sumber Sekunder               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dokumentasi</li> <li>b. Kepustakaan</li> <li>c. Internet</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Jenis Penelitian Kualitatif Deskriptif</i></li> <li>2. <i>Metode Penentuan Informan Purposive</i></li> <li>3. <i>Metode Pengumpulan Data :</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Observasi</li> <li>b. Interview</li> <li>c. Dokumenter</li> </ol> </li> <li>4. <i>Analisis Data</i> Analisis Deskriptif</li> <li>5. <i>Validitas Data</i> Trianggulasi Sumber</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pemahaman masyarakat terhadap sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso dalam perspektif hukum Islam?</li> <li>2. Bagaimana praktik sewa menyewa sawah dibayar Hasil Panen di Desa Grujugan Lor, Kecamatan Jambesari Darussholah, Kabupaten Bondowoso dalam perspektif hukum Islam ?</li> </ol>

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **M. GHUFRON**  
NIM : 083 112 100  
Prodi/Jurusan/Fakultas : Muamalah/Hukum Ekonomi Islam/Syariah  
Institusi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ **Praktik sewa menyewa sawah dibayar hasil panen di Desa Grujugan Kecamatan Jambesari Kabupaten Bondowoso dalam Perspektif Hukum Islam**” adalah benar-benar hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Jember, 29 Juni 2015  
Saya Yang Menyatakan

**M. GHUFRON**  
NIM: 083 112 100