

**SEWA-MENYEWA *RENDEMAN* SAWAH DALAM PERSPEKTIF
FIQH MUAMALAH DAN HUKUM PERIKATAN
(Studi Kasus Di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung
Kabupaten Jember)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Penyusun:

Fathur Rosvi
NIM : 083 142 066

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JANUARI 2019**

**SEWA-MENYEWA RENDEMAN SAWAH DALAM PERSPEKTIF
FIQH MUAMALAH DAN HUKUM PERIKATAN
(Studi Kasus Di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung
Kabupaten Jember)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelara Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

Fathur Rosyi
NIM : 083 142 066

Disetujui Pembimbing

Dr. H. Sutrisno, RS., M.HI
NIP. 19590216 198903 1 001

**SEWA-MENYEWA RENDEMAN SAWAH DALAM PERSPEKTIF
FIQH MUAMALAH DAN HUKUM PERIKATAN**
(Studi Kasus Di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung
Kabupaten Jember)

SKRIPSI

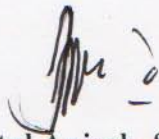
Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi (Hukum Ekonomi Syariah) Muamalah

Hari : Kamis
Tanggal : 28 Februari 2019

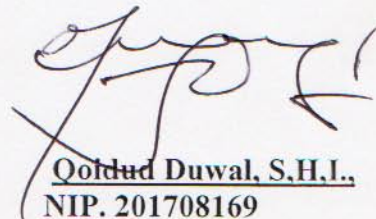
Tim Penguji

Ketua

Sekretaris



Inayatul Anisah, S.Ag, M.Hum.
NIP. 19740329 199803 2 001



Qolud Duwal, S.H.I.,
NIP. 201708169

Anggota:

1. Dr. Muhaimin, M,HI



2. Dr. H. Sutrisno, RS., M.HI



Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. Sutrisno, RS., M.HI
NIP. 19590316 198903 1 001

MOTTO

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْنَتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ ﴿٨﴾

"Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya."

QS. Al-Mu'minun 23: 8¹



¹ Muhammad Shohib Thohir, *Mushaf Aisyah Al-quran Dan Terjemah* (Bandung: PT. Jabal Roudhotul Jannah, 2010), 8.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah kupanjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan kesempatan untuk menyelesaikan tugas akhir dengan segala kekuranganku. Syukur ku ucapkan kepada-Mu karena telah menghadiri mereka yang selalu memberi semangat dan do'a di saat kutertatih, karena-Mu lah mereka ada, dan karena-Mu tugas akhir ini terselesaikan. Segala puji bagi-Mu ya Allah, engkau memberiku kesempatan di penghujung awal perjuanganku ini. Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ayah dan kakak saudaraku yang selalu memberikan kasih sayang, motivasi dan curahan hati dengan penuh kesabaran dan ikhlas, membesarkan, memberi semangat serta motivasi dan membiayai baik materiil maupun spiritual serta mengalirkan doa untuk kebahagiaan putranya di dunia dan akhirat dan demi keberhasilan serta selalu memberikan yang terbaik untuk putranya.
2. Guru-guruku mulai dari saya kecil sampai sekarang tanpa terkecuali baik, guru ngaji, guru SD Gumelar 03, SMP Plus Sunan Giri Curah Lele-Balung, SMA Satya Dharma Balung, serta para dosenku di IAIN Jember yang telah ikhlas memberikan banyak ilmu pengetahuan dan Guru sekaligus ayah yaitu abah Kh Lutfillah Abdullah Shiddi, Umik, Gus Hamid Seta Ning Aqis Semua Keluarga besar Pp Almubarok Ash shiddiqi Balung/.
3. Sahabat sekaligus saudara keluarga besar nyamukers
4. Komsu (komunitas seni) yang menjadikan metal saya berdiri kokoh hingga saat ini.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji syukur kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Sewa-menyewa *Rendeman Sawah* Perspektif Fiqh Muamalah Dan Hukum Perikatan Studi Kasus di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung Kabupaten Jember”**.

Sholawat serta salam yang tetap tucurahkan kepada junjungan Nabi kita Muhammad Saw, yang dengan jiwa sucinya penuh pengorbanan dan keikhlasan telah membimbing dan menuntun umatnya ke jalan penuh dengan cahaya ilmu yang di ridhoi oleh Allah SWT.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dan masukan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Soeharto, SE., MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. H. Sutrisno RS, M.HI selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember, selaku Dosen Pembimbing dalam proses skripsi ini.
3. Ibu Mahmudah, M.EI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Fakultas Syariah IAIN Jember.
4. Ibu Busriyanti, M.Ag selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Jember.
5. Bapak/Ibu dosen dan civitas akademika IAIN Jember.

6. Dan semua pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Dalam pembuatan skripsi ini penulis berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari apabila ditinjau dari kaca mata keilmuan, masih jauh dari kata sempurna. Karena kesempurnaan hanya milik Allah subhanahu wata'ala semata.

Oleh karena itu, penulis selalu mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya, semoga segala amal baik yang telah Bapak/Ibu berikan kepada penulis mendapat balasan yang baik dari Allah subhanahu wata'ala.

Jember, 21 Januari 2019

Penulis

IAIN JEMBER

ABSTRAK

Fathur Rosyi, 2018: sewa-menyewa *rendeman* sawah dalam perspektif fiqh muamalah dan hukum perikatan

Sewa-menyewa merupakan sudah hal yang lumrah masyarakat atau warga sudah sering sekali melakukannya, tapi yang kita ketahui apakah sewa menyewa tersebut sudah sah atau masih ada yang melanggar undang-undang. Sebab banyak yang kita tahu bahwa terkadang orang, atau masyarakat melakukan hal apa saja untuk mendapatkan uang tanpa berfikir apakah itu sah atau tidak.

Fokus kajian yang diteliti dalam skripsi ini yaitu : 1). Bagaimana Praktek sewa-menyewa *Rendeman* di Desa Gumelar?. 2). Bagaimana praktek sewa-menyewa *rendeman* perspektif Fiqh Muamalah?.3). Bagaimana sewa-menyewa *rendeman* perspektif hukum perikatan?.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan 1). praktek sewa-menyewa *rendeman* didesa Gumelar Kecamatan Balung Kabupaten Jember dan 2). praktek sewa-menyewa *rendeman* sawah perspektif fiqh muamalah. 3). Praktek sewa- menyewa *rendeman* perspektif hukum perikatan. Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan Penelitian: KualitatifSifat Penelitian Kualitaif Deskriptif Jenis Penelitian, Penelitian Lapangan (Field research)Metode Penelitian Observasi wawancara dokumentasi.

Dengan analisis antara kejadian dilapangan dengan teori yang ada maka akan terjadi temuan antara pandangan fiqh muamalah dan hukum perikatan.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan: 1) Praktek sewa-menyewa di Desa Gumelar Krajan Tengah kecamatan Balung Kabupaten Jember, yaitu sewa-menyewa yang belum habis masa kontraknya kepada penyewa pertama pihak ke dua, pihak pertama atau mu'jir belum berakhir dan masih di pertengahan jalan, mu'jir sudah sudah menyewakan sawahnya lagi kepada orang lain dan harganya lebih murah dengan waktu yang sama 1 tahun. 2). Praktek sewa-menyewa *rendeman* sawah perspektif fiqh muamalah tidak sah dilakukan, karena tidak sesuai dengan syarat dan rukun fiqh muamalah. 3). Praktek sewa-menyewa *rendeman* sawah perspektif hukum perikatan tidak dapat dibenarkan karena melanggar undang-undang kitab hukum perdata buku ke III tentang perikatan pasal 1548 tentang sewa-menyewa dan pasal 1550 ayat 1e dan 3e

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Definisi Istiah	5
F. Sistematika Pembahasan	8
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kajian Teori	12
1. Fiqih Muamalah	13
2. Hukum Perikatan.....	40
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Dan Jenis Peneliti	48

B. Lokasi Penelitian.....	49
C. Subyek Penelitian.....	49
D. Teknik Pengumpulan Data.....	50
E. Analisis Data.....	52
F. Keabsahan Data.....	53
G. Tahap-tahap Penelitian.....	55
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	
A. Gambaran Umum Desa.....	58
B. Penyajian Data dan Analisis.....	60
C. Pembahasan Temuan.....	70
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran-saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

IAIN JEMBER

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu unsur penting yang ada dalam sebuah Negara, yakni adanya penduduk (ingezetemen) atau rakyat. penduduk atau penghuni suatu negara merupakan semua orang yang pada suatu-waktu mendiami sebuah wilayah desa, dusun, kabupaten maupun wilayah-wilayah yang ada di sebuah Negara. Mereka secara Sosiologis lazim dinamakan rakyat dari negara tersebut, yaitu sekumpulan manusia yang dipersatukan oleh suatu rasa persamaan, solidaritas social dan bersama-sama mendiami wilayah tertentu, sebagai makhluk sosial sifatnya tidak akan pernah terlepas dari lingkungan dan ranah masyarakat lainnya, kebutuhan hidup antar sesama manusia akan selalu berputar dalam kerangka dan kerjasama untuk memenuhi kebutuhan aspek hidupnya. Memberikan suatu manfaat kepada orang lain adalah bentuk sosialisasi yang tepat untuk memulai suatu kerjasama. Semisal bentuk kerjasama berupa jasa perorangan atau jasa kebendaan.¹

Sehingga ketika dalam hal menjalin suatu kerjasama diperlukan sebuah jaringan komunikasi yang baik agar terciptanya sebuah kerjasama yang real. Akan tetapi dalam isi dan pengertiannya kerjasama memiliki aturan main yang menjelaskan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak untuk mencapai sebuah kesepakatan, dimana kerjasama ini biasa kita sebut

¹ Tim penyusun, *MKD Civil Education* (Surabaya:IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2011), 51-52.

dengan istilah “Perikatan” yang mana didalam islam disebut dengan akad (kontrak).²

Akad sendiri menurut pengertian bahasa berarti sambungan, janji dan mengikat. Menurut Wahbah Al-zuhailiyak adalah “ikatan antara dua perkara, ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi dari satu segi maupun dua segi.

Dengan kata lain, akad ialah suatu perikatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih berdasarkan ijab dan Qabul dengan adanya ketentuan syar’i. dengan demikian tidak semua jenis perikatan atau perjanjian disebut akad Karena ada beberapa syarat yang harus dipenuhi seperti ijab dan Qabul dan beberapa ketentuan syari’at Islam.³ Dalam fiqih muamalah sendiri, akad terdapat beberapa jenis dengan ketentuan dan hukum yang berbeda-beda. Salah satu nya adalah akad ijarah yang dalam hukum perdata disebut perikatan(sewa-menyewa).

Menurut ulama’ syafi’iyah, ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.⁴

Sedangkan menurut hukum (perikatan) sewa-menyewa adalah kesepakatan antara dua Pihak dalam pengambilan manfaat suatu benda menurut batas waktu yang telah disepakati. Dalamsewa-menyewa, pihak

² Wawan Muhwan Harid, *Hukum Perikatan*, (Bandung, CV Pustaka Setia, 2011), 15.

³ M. Noor Harisudin, *FiqihMuamalah 1*, (Surabaya: Salsabila Putra Pratama, 2014), 19.

⁴ Ibid., 49.

pertama sebagai penyewa hanya berhak menerima manfaat dari benda yang disewa selama waktu yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak.⁵

Di dusun Krajan Tengah Desa Gumelar Kecamatan Balung Kabupaten Jember terdapat kebiasaan perilaku masyarakat yang sudah bertahun-tahun diterapkan yaitu mengenai 2 jenis sewa-menyewa rendeman namun dalam prakteknya yang pertama tentang sewa-menyewa persawahan dimana masa waktu kontrak belum selesai, persawahan tersebut disewakan kembali kepada orang lain tanpa sepengetahuan pihak penyewa pertama dengan harga yang lebih murah. Jenis sewa-menyewa ini biasa masyarakat dusun krajan tengah desa gumelar menyebutnya dengan istilah *Rendeman*.

Dan dalam praktek yang kedua yaitu sewa-menyewa persawahan dimana masa waktu kontrak belum selesai persawahan tersebut disewakan kembali kepada orang yang sama (tetap)

Pengelolaan sewa-menyewa seperti ini tentu sangat menarik untuk di teliti lebih mendalam dan lebih terperinci, mengingat dalam praktek sewa rendeman ini tidak sama dengan praktek sewa biasanya yakni adanya penyewaan lagi dari pihak pertama (pemilik sawah) terhadap pihak ke 3 (penyewa ke dua) padahal hak pakai atau manfaat masih berada dalam kekuasaan pihak ke 2 (penyewa pertama).

Maka dari ini peneliti tertarik mengangkat judul :“**Sewa-menyewa (Rendeman) Sawah dalam Perspektif Fiqih Muamalah dan Hukum**

⁵ KUHPER Pasal 1548.

**(Perikatan) (Studi Kasus Di Desa Gumelar Kecamatan Balung
Kabupaten Jember)**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, dapat dirumuskan suatu pokok masalah yang akan diteliti guna untuk mengetahui :

1. Bagaimana Praktek Sewa-Menyewa *Rendeman* Sawah Di desa Gumelar?
2. Bagaimana Sewa-Menyewa *Rendeman* Sawah Didesa Gumelar Menurut Perspektif Fiqh Muamalah?
3. Bagaimana Sewa-Menyewa Didesa Gumelar *Rendeman* Sawah Menurut Hukum Perikatan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan arah dan sasaran yang harus dicapai oleh setiap tindakan. Dengan demikian tujuan memegang peranan yang sangat penting dan harus dirumuskan dengan jelas dan mendetail, karena tujuan merupakan jawaban tentang masalah yang akan diteliti.⁶ Untuk mendapatkan keberhasilan maka tujuan yang ingin icapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mendeskripsikan bagaimana praktek sewa-menyewa *rendeman* didesa gumelar

⁶ Moh. Kasiran, *Metode Kualitatif-kuantitatif* (Malang: UIN Maliki Press, 2008), 51.

2. Untuk Mendeskripsikan sewa-menyewa rendeman menurut perspektif fiqh muamalahm
3. Untuk Mendeskripsikan bagaimana sewa-menyewa *rendeman* menurut Hukum Perikatan

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Pribadi Peneliti
 - a. Dapat memperkuat cakrawala khasanah keilmuan dibidang fiqh muamalah dan hukum, serta pengetahuan dan pengalaman tentang menulis karya ilmiah.
 - b. Memberikan pengetahuan dan pemahaman sewa-menyewa yang dilakukan oleh si pemilik sawah.
2. Bagi Lembaga Iain Jember
 - a. Hasil penelitian ini dapat menjadi tambahan pustaka di pepustakaan Iain Jember,
 - b. dapat dijadikan bahan referensi tambahan bagi Mahasiswa Program Studi Muamalah.

E. Defenisi Istilah

Definsi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti didalam judul penelitian, tujuannya agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.⁷

⁷ Tim penyusun, *pedoman penulisan karya ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 45.

1. Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa secara etimologis adalah nama untuk upah atau ujuah. Sedangkan secara terminology sewa-menyewa yaitu kontrak atau jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal diserahkan terimakan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang diketahui.⁸

Sewa-Menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁹

Adapun secara terminologi, para ulama' fiqh berbeda pendapatnya. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* (sewa-menyewa) adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.¹⁰

Menurut ulama' syafi'iyah sewa-menyewa adalah suatu jenis akad transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju.¹¹

2. Rendeman

Rendeman secara etimologi berasal dari kata ngerendem yang dalam bahasa Indonesia berarti merendam sesuatu/barang dan ditaruh

⁸ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

⁹ kitab Undang-Undang Hukum Perdata, buku III Perikatan pasal 1548.

¹⁰ M. Noor Harisuddin, *Fiqh Muamalah I* (Jl. Tales II No. 1 Surabaya, 2014), 49.

¹¹ *Ibid.*, 49.

ditempat tertentu.¹² Menurut istilah adalah kebiasaan sewa-menyewa yang ada di Desa Gumelar yang mana ketika masa kontrak sewa menyewa belum habis, si pemilik sawah menyewakan lagi kepada orang lain dengan harga yang lebih murah dengan syarat menunggu.¹³

3. Perspektif

Perspektif adalah suatu cara pandang terhadap sesuatu yang terjadi, atau sudut pandang tertentu yang digunakan dalam melihat suatu fenomena. (martono : 2010)

Perspektif adalah kerangka konseptual, perangkat asumsi, perangkat nilai dan perangkat gagasan yang mempengaruhi persepsi seseorang sehingga pada akhirnya akan mempengaruhi tindakan seseorang dalam situasi tertentu. (Joel M Charon)

4. Fiqih Muamalah

Fiqih muamalah yaitu ‘‘ilmu tentang hukum-hukum syar’i yang bersifat *amali* yang digali dari dalil-dalil terperinci’’.¹⁴

Menurut Moh. Zaini juga mendefinisikan fiqih muamalah sebagai berikut ‘‘ilmu tentang hukum-hukum syar’i yang bersifat *amali* yang digali dari dalil-dalil yang terperinci dalam kaitan antara manusia yang satu dengan manusia lainnya terkait dengan harta dan yang sejenis’’.¹⁴

¹² Zeni, wawancara, Jember, 15 Juli 2018.

¹³ Huri, wawancara, Jember, 5 Juni 2018

¹⁴ M. Noor harisuddin, *Fiqih Muamalah I*, 1.

5. Perikatan

Perikatan ialah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan untuk memenuhi tuntutan itu.¹⁵

Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi. ada pula yang mendefinisikan perikatan sebagai hubungan hukum di dalam lapangan harta kekayaan antara dua pihak, pihak yang satu berkewajiban dan pihak yang lainnya berhak atas suatu prestasi. (Sudikno Mertokusumo: 2014)

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam sebuah penelitian sangat diperlukan. Adanya gambaran singkat mengenai isi sebuah penelitian akan mempermudah pembaca. Sistematika pembahasan berisi tentang alur deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga pada bab penutup. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berusaha memberikan gambaran secara singkat mengenai keseluruhan pembahasan sekaligus memberikan rambu-rambu untuk masuk ke bab-bab berikutnya. Bab ini dimulai dari latar belakang masalah,

¹⁵ RopaunRambe, *Aplikasi Kontrak* (Jakarta barat: Lembaga Pendidikan Advokat Indonesia, 2011), 1.

fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II KEPUSTAKAAN

Bab ini menjelaskan kajian pustaka, bab ini membahas tentang kajian tedahulu dan kajian teori.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan metode penelitian, dalam hal ini membahas pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data dan keabsahan data.

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

Bab ini berisi tentang hasil penelitian dilapangan, yaitu di desa Gumelar Dusun Krajan Tengah Kab.Jember.

BAB V PENUTUP ATAU KESIMPULAN

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran, kesimpulan ini berisi tentang berbagai temuan hasil analisis dari beberapa bab sebelumnya.

IAIN JEMBER

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

1. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan (skripsi, tesis, diserti dan sebagainya). Dengan melakukan langkah ini, maka akan dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan.¹⁶

- a. Penelitian ini dilakukan oleh Nunung Muhayatun (2016) Dengan Judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa (*Ijarah*) Tanaman (Studi Kasus di Desa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara).

Perbedaan penelitian yg dilakukan oleh Nunung Muhayatun dan penelitian yang akan saya lakukan adalah Waktu, Tempat dan Objek, penelitian yg dilakukan oleh Nunung Muhayatun lebih kepada tinjauan hukum islamnya, tempat dari pada skripsi nunung muhayatun adalah jelas sangat beda sekali.

Persamaan penelitian yang akan saya lakukan adalah sama-sama menggunakan Penelitian Lapangan (FIELD RESEARCH). sama-sama menggunakan sewa-menyewa (ijarah) kalau dalam bahasa fiqih muamalah, dan objek sama dari skripsi nunung

¹⁶ Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 52.

muhayatun dengan saya yaitu sama-sama sewa-menyewa tanaman, cuman di skripsi nunung muhayatun memakai tinjauan Hukum Islam sedangkan Punya saya memakai perspektif fiqh Muamalah dan Hukum perikatan.¹⁷

- b. Penelitian dilakukan juga oleh Nurida Azkar 2014 yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Untuk pembuatan Batu Bata (studi kasus Dusun Cepokojajar Piyungan Bantul Yogyakarta)

Perbedaan penelitian yang akan saya lakukan dengan Nurida Azkar yaitu kalau punya Nurida Azkar membahas tentang bagaimana pandangan hukum islam terhadap praktik sewa-menyewa tersebut, Nurida Azkar juga menggunakan obyek Tanah tetapi untuk pembuatan batu bara dalam sewa-menyewanya, dan lokasi yang diteliti oleh Nurida Azkar

Sedangkan penelitian yang akan saya lakukan bagaimana Sewa-Menyewa *Rendeman* Perspektif Fiqh Muamalah Dan Hukum Perikatan. dan obyek yang akan saya teliti yaitu tanah tetapi objeknya adalah sawah, dan tempat yang akan saya teliti yaitu beda dengan tempat yang diteliti oleh Nurida Azkar

Persamaan penelitian yang akan saya lakukan dengan penelitian Nurida Azkar yaitu sama-sama sewa-menyewa, dan menggunakan

¹⁷ Nunung Muhayatun, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa *Ijarah* Tanaman Studi Kasus di Desa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara", (Skripsi, IAIN Purwokerto 2016).

Penelitian Lapangan (FIELD RESEARCH), penelitian yang akan saya lakukan sam-sama praktik sewa-menyewa.¹⁸

- c. Penelitian juga dilakukan oleh Ahmad Kurniawan 2018 dalam judulnya proses pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan fiqh muamalah (studi kasus di desa kertonegoro kecamatan jenggawah kabupaten jember).

Perbedaan penelitian yang saya lakukan dengan Ahmad Kurniawan yaitu dari perspektifnya kalau punya beliau yaitu menggunakan perda, sedangkan punya saya menggunakan hukum perikatan, obyek dari penelitian yang Ahmad Kurniawan gunakan yaitu lahan tanah pinggir jalan, sedangkan obyek yang saya teliti yaitu tanah tetapi sawah.

Persamaan penelitian saya dengan yang dilakukan oleh Ahmad Kurniawan lakukan yaitu, sama menggunakan field research (penelitian lapangan) dan sama-sama menggunakan perspektif Fiqh muamalah tentang sewa-menyewa.¹⁹

IAIN JEMBER

¹⁸ Nurida Azkar, ‘‘ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Untuk Ppembuatan Batu Bata studi kasus Dusun Cepokojajar Piyungan Bantul Yogyakarta’’, (Skripsi, IAIN Sunan Kalijaga yogyakarta 2015).

¹⁹ Ahmad Kurniawan, ‘‘ proses pemanfaatan tanah milik negara dalam perspektif peraturan daerah (perda) kabupaten jember nomor 6 tahun 2008 tentang pedagang kaki lima dan fiqh muamalah (studi kasus di desa kertonegoro kecamatan jenggawah kabupaten jember’’, (Skripsi IAIN Jember 2018).

2. Kajian Teori

a. Fiqih muamalah

Ilmu tentang hukum-hukum syar'i yang bersifat *amali* yang digali dari dalil-dalil terperinci dalam kaitan antara manusia yang satu dengan manusia lainnya terkait dengan harta dan yang sejenis.²⁰

Dalam ijarah murni berlaku perjanjian sewa-menyewa biasa, semua pihak tetap memiliki kedudukan sebagaimana awal perjanjian yaitu antara pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa barang. setelah masa sewa-menyewa berakhir, kedua belah pihak kembali pada kedudukannya masing-masing. Dalam konsep ijarah murni yang disewakan tidak hanya berupa manfaat atas suatu barang, melainkan juga manfaat atas suatu jasa tertentu, misalnya jasa borongan pembangunan gedung-gedung bertingkat tinggi dan jasa borongan penjahitan. jadi titik beratnya adalah pada jasa pemborongan suatu pekerjaan jasa perburuhan, yang terjadi adalah hubungan kerja antara majikan dan pekerjaannya, sedangkan dalam skema ijarah atas suatu pekerjaan tertentu yang doborongkan adalah hasil dari pekerjaan tersebut. Oleh karena itu, tidak ada hubungan hukum dalam bentuk majikan dengan pekerja seperti dalam jasa perburuhan.²¹

Adapun Dasar Hukum sewa-menyewa menurut Al-Qur'an yaitu :

²⁰ Irma Devita Purnama Sari, *Akad Syariah* (Bandung: PT Mizan Pustaka), 107.

²¹ Irma Devita Purnama Sari, *Akad Syariah*, 107.

..... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۗ

Artinya :....kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya.²²

انه صلى الله عليه وسلم : نهى عن المزارعة وأمر بالمعزاة

Artinya: sesungguhnya Nabi SAW. Melarang akad muzaraah dan memerintahkan akad sewa.²³

Dengan demikian, fiqh mu'amalah adalah deviasi dari fiqh dengan tema besarnya: segala hukum syar'i yang bersifat *amali*. Hanya saja, lokus kajian fiqh mu'amalah adalah hal-hal yang berkaitan dengan transaksi harta manusia seperti jual beli, gadai, pinjam-meminjam, sewa-menyewa dan lain sebagainya.²⁴

Seperti dijelaskan dimuka, bahwa yang membedakan fiqh mu'amalah dengan lainnya, adalah fokusnya pada kajian transaksi manusia yang berkaitan dengan harta atau yang sejenis. Didalam pandangan fiqh mu'amalah terdapat kontrak yang disebut dengan sewa-menyewa atau didalam bahasa fiqh mu'amalah disebut dengan *ijarah*.

Sewa-menyewa secara etimologis adalah nama untuk upah (*ujrah*), sedangkan secara terminologi adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal diserahkan

²² Al-Qur'an, 65: 6.

²³ Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Sahih Muslim* (Beirut: Dār Ibnu Hisyam Riyadh, tt).23.

²⁴ M. Noor harisuddin, *Fiqih Muamalah I*, 49.

terimakan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang diketahui.²⁵

Adapun secara terminologi, para ulama' fiqh berbeda pendapatnya. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* (sewa-menyewa) adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.

Sedangkan menurut istilah para ulama berbeda-beda mendefinisikan sewa-menyewa (ijarah), antara lain ialah sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah bahwa ijarah adalah:

عقد يفيد تملك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض

Artinya: akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.²⁶

2. Menurut Malikiyah bahwa ijarah adalah:

تسمية العاقد على منفعة الا دمي وبعض المنقول لان

Artinya: Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.²⁷

3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud ijarah ialah:

عقد على منفعة معلومة مقصودة قابالة لليزل والا باحة بعوض وضعا

Artinya: Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.²⁸

²⁵ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 278.

²⁶ Al-Sayh Abdul-Rahman al-Jazari, *al-Fiqh ala al-Madahib al-Arba'ah* (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 2010), 597.

²⁷ Ibid., 598.

4. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang

dimaksud dengan ijarah adalah:

تمليك منفعة بعوض بشروط

Artinya: Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.²⁹

5. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa ijarah ialah:

عقد موضوعه المبادلة على منفعة الشئى بمدة اى تملكها
بعوض فهي بيع المنافع

Artinya: Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.³⁰

Didalam melakukan ijarah tidak lepas dari pada syarat-syarat ketentuan dalam melakukan ijarah, adapun didalam fiqh mu'amalah ada rukun dan syarat syah dalam melakukan ijarah:

Rukun-rukun didalam ijarah sebagai berikut:

1. 'Aqidain

Adalah dua pelaku kontrak ijarah yang meliputi mu'jir dan musta'jir. Mu'jir adalah pemilik jasa atau manfaat. Dalam praktek ijarah yang melibatkan tenaga dirinya, mu'jir sering disebut dengan istilah 'ajir'. Sedangkan musta'jir adalah penyewa atau pengguna jasa atau manfaat barang sewaan.

Syarat mu'jir dan musta'jir sama dengan syarat ba'i dan mustari, dimana secara umum harus memiliki kriteria mutlaq at-

²⁸ Al-Sayh Abdul-Rahman al-Jazari, *al-Fiqh ala al-Madahib al-Arba'ah*, 599.

²⁹ Imam Abi Zakaria Yahya bin Syarif an-Nawawi ad-Damasyqiyyi, *Rawdlatul Thalibin* (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, tt), 247.

³⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 123.

tasharruf dan muhktar, sebagaimana yang diulas dalam bab bai'.³¹ Hanya saja dalam jual beli apabila komoditinya berupa budak muslim, mustari disyaratkan harus seorang muslim. Sedangkan dalam ijarah, ketika menyewa jasa seorang muslim, musta'jir tidak disyaratkan harus muslim.³²

2. Manfa'ah

Adalah jasa atau manfaat barang yang menjadi obyek akad ijarah. Secara umum batasan jasa atau manfaat yang legal diakui ijarah adalah setiap barang yang secara syar'i legal dimanfaatkan, memiliki nilai-nilai ekonomis, tanpa mengurangi fisik barang, diketahui dan bisa diserahkan terimakan.³³ Sedangkan secara detail syarat jasa atau manfaat yang sah diijarahkan adalah sebagai berikut:

a. Mutaqawwim

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Tinjauan berharga yang dimaksud sama dengan tinjauan berharga komoditi ma'qud alaih dalam jual beli yakni ditinjau dari dua perspektif, syar'i dan 'urfi. Dari perspektif syar'i, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (mubhan syari'an). Sedangkan dari perspektif urfi' jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah

³¹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 279.

³² Sohari Sahrani *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 168.

³³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 135.

dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak dikomersialkan (maqsu dan ‘urfan). Sebab komersialisasi sesuatu yang tidak memiliki nilai ekonomis, termasuk tindakan bodoh dan memakan harta orang lain dengan cara bathil.

Karena itu tidak sah menyewakan alat musik yang diharamkan, sebab pemanfaatannya tidak legal secara syar’i. Demikian juga tidak sah menyewakan mata uang dinar atau dirham untuk dimanfaatkan sebagai aksesoris atau perhiasan, menyewakan jasa penawaran produk kepada konsumen (makelar) yang tidak ada jerih payahnya, sebab manfaat atau jasa demikian secara ‘urf tidak dianggap sebagai manfaat atau jasa yang memiliki nilai ekonomis yang layak dikomersialkan.

Namun menurut satu versi, nilai ekonomis suatu manfaat atau jasa, tidak ditinjau dari perspektif publik (‘urf), melainkan dari perspektif pelaku transaksi sendiri. Sehingga menurut versi ini, menyewa mata uang dinar atau dirham untuk dimanfaatkan sebagai aksesoris atau perhiasan, menyewa sebatang kayu untuk menjemur pakaian, hukumnya sah, meskipun publik tidak menganggapnya sebagai manfaat yang memiliki nilai ekonomis.³⁴

³⁴ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 280.

b. Berupa Nilai Kegunaan, Bukan Berupa Barang

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah diisyaratkan harus berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang. Karena itu, tidak sah menyewa sapi perah untuk diambil air susu atau anaknya, menyewa kolam untuk diambil airnya atau ikannya. Sebab, susu, anak, air, dan ikan tersebut merupakan kemanfaatan yang berupa barang, bukan sebuah nilai kegunaan. Akan tetapi, larangan manfaat dalam akad ijarah berupa barang ini apabila barang menjadi tujuan pokok dari akad ijarah. Artinya, akad ijarah diadakan dengan tujuan pokok untuk mendapatkan manfaat berupa barang. Sedangkan jika manfaat berupa barang tersebut bukan sebagai tujuan pokok dari akad ijarah, melainkan sekedar implikasi yang tak terpisahkan dari akad ijarah karena faktor hajar atau darurat, maka diperbolehkan. Seperti menyewa wanita untuk menyusui anak kecil, dimana yang menjaditujuan pokok dari akad ijarah tersebut adalah jasa asuhnya.³⁵ Sedangkan air susunya didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari layanan jasa asuh pada anak kecil tersebut tanpa disertai memberikan air susu, maka akan

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 117..

sangat menyulitkan(masyaqqah).³⁶ Demikian juga dalam sewa-menyewa jasa penjahit (menurut satu versi), atau menyewa rumah yang di dalamnya ada sumurnya, maka yang menjadi tujuan pokok akad ijarah adalah tenaga penjahit dan manfaat rumah tersebut, sedangkan benang dan air yang didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari akad ijarah tersebut.³⁷

c. Mampu Diserah terimakan

Jasa atau manfaat harus mampu diserahkan oleh mu'jir dan musta'jir, baik secara empiris atau secara hukum syara'i.³⁸

Termasuk manfaat yang mampu diserahkan adalah, manfaat yang dimiliki oleh musta'jir melalui akad ijarah, sebab musta'jir berstatus sebagai pemilik atas manfaat barang yang disewa, sehingga ia sah menyewakan barang yang disewakan kepada orang lain, namun menurut satu versi, seorang peminjam juga diperbolehkan untuk menyewakan barang pinjamannya. Dan ketika pihak yang meminjamkan mengambil barangnya, akan berkonsekuensi pada pembatalan akad ijarah, dan peminjam berhak mendapatkan presentase ujarah untuk masa kontrak yang

³⁶ Ibid., 118-199.

³⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010), 320.

³⁸ Ibid., 327-328.

telah berjalan.³⁹ contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan secara syar'i seperti, menyewa tenaga pengajar untuk mengajari ilmu sihir.⁴⁰ isteri menyewakan jasanya tanpa izin suami, wanita sedang haid menyewakan jasanya untuk membersihkan masjid, sebab mempelajari ilmu sihir, isteri kertja tanpa izin suami, dan berada dalam masjid bagi wanita haid, hukumnya adalah haram secara syar'i.⁴¹ Sedangkan contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan secara empiris adalah, seperti menyewakan mobil yang sedang dighasab, kepada orang yang tidak mampu mengambil mobil dari tangan ghasib. Apabila mobil tersebut disewakan kepada orang yang mampu mengambilnya, atau disewakan kepada ghasib sendiri. Maka akad ijarah sah. Sebab manfaat mobil mampu diserahkan terimakan.⁴²

d. Manfaat Kembali Kepada Musta'jir

Jasa atau manfaat dalam akd ijarah harus dinikmati oleh pihak penyewa (musta'jir), bukan pihak yang menyewakan (mu'jir), sebab jasa atau manfaat dalam akad ijarah merupakan komoditi yang dibeli dengan ujah oleh musta'jir.⁴³

³⁹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 282.

⁴⁰ Ibid., 283.

⁴¹ M. Noor Harisudin, *Fiqh Muamalah 1*, 49.

⁴² Ibid., 49.

⁴³ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 283.

e. Diketahui Barang, Kriteria dan Kadarnya Secara Spesifik

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus diketahui secara spesifik, meliputi fisik barangnya, ciri-ciri atau kriterianya dan kadar manfaatnya. Sebab akad atau manfaat yang disyaratkan harus spesifik.

Adapun kadar sebuah jasa atau manfaat dalam akad ijarah bisa diketahui secara spesifik melalui salah satu dua metode pembatasan, yakni 'amal dan muddah.⁴⁴

1) 'Amal (Efisiensi Kinerja)

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus dibatasi dengan efisiensi penggunaan atau kinerja, apabila efisiensi jasa atau manfaatnya bisa diketahui. Seperti jasa penjualan produk tertentu, maka jasa tersebut harus dibatasi dengan efisiensi kinerja penjualan itu tersendiri. Sebab efisiensi kinerjanya telah bisa dibatasi, sehingga tidak boleh dibatasi dengan yang lain.

2) Muddah (Masa Kontrak)

Sedangkan jasa atau manfaat yang tidak bisa dibatasi efisiensi penggunaan atau kinerjanya, maka harus dibatasi dengan kontrak. Seperti menyewa lahan atau menyewa rumah, maka manfaatnya harus

⁴⁴ Ibid., 285.

ditentukan dengan masa, seperti satu bulan, satu tahun dan seterusnya. Sebab efisiensi penggunaan manfaat lahan atau rumah, tidak bisa dibatasi secara spesifik.⁴⁵

Sedangkan jasa atau manfaat barang yang ditentukan secara spesifik baik dengan metode ‘amal atau ‘muddah, seperti jasa transportasi, jasa penjahit, dan seterusnya, maka boleh dibatasi dengan salah satu dari dua metode tersebut, dan tidak boleh dibatasi dengan keduanya secara sekaligus, sebab akan menyebabkan spekulasi.

Contoh, menyewa jasa transportasi untuk mengangkut barang dari Surabaya ke Jakarta dalam waktu 24 untuk mengangkut barang dari Surabaya ke Jakarta dalam waktu 24 jam. Dalam contoh ini, terdapat dua spesifikasi atau pembatasan ,manfaat secara sekaligus, yakni ‘amal berupa mengangkut barang dengan jarak Surabaya-Jakarta, dan muddah berupa 24 jam. Akad ijarah demikian tidak sah, sebab terdapat spekulasi, yakni pengangkutan barang telah selesai sebelum pengangkutan barang selesai. Hanya saja, jika spesifikasi dengan muddah itu dimaksudkan bukan sebagai pembatasan, melainkan sekedar sebagai

⁴⁵ Ibid., 285.

penegas agar lekas memulai kontrak, maka ijarah-nya sah.⁴⁶

3. Ujrah

Adalah upah atas jasa atau manfaat barang yang disewa.

Diantara praktek akad ijarah dengan ujrah yang tidak ma'lum adalah menyewa jasa permanen padi dengan upah sekian persen dari total hasil panen yang akan diperoleh, menyewa jasa atau makelar atau agen produk tertentu dengan upah sekian persen dari setiap produk yang akan laku.⁴⁷

Ujrah akad ijarah sah berupa jasa atau manfaat, seperti menyewa rumah selama satu tahun dengan ujrah berupa jasa Al-Quran. Menyewa perhiasan emas juga sah dengan ujrah berupa emas, dan tidak berlaku ketentuan-ketentuan jual beli ribawi, seperti serah terima di majlis. Sebab tidak ada istilah riba dalam konteks jasa atau manfaat.⁴⁸

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan pengangguhnya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam syafi'i dan ahmad,

⁴⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, 321.

⁴⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 130.

⁴⁸ *Ibid.*, 131.

sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika mu'jir meyerahkan zat benda yang disewa kepada musta'jir, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa (musta'jir) sudah menerima kegunaan. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang di ijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.⁴⁹

4. Shighah

Dalam akad ijarah adalah bahasa transaksi berupa ijab dan qabul yang memuat perjanjian kontrak pemberian kepemilikan jasa atau manfaat dari pihak mu'jir kepada musta'jir dengan ganti berupa upah (ujrah) tertentu, baik secara eksplisit (sharih) atau implisit (kinayah), atau bahkan secara simbolis (mu'athah), seperti masuk dalam bus lalu memberikan upah setelah sampai di tempat tertentu tanpa ada interaksi akad. Syarat atau ketentuan lain shighah akad ijarah sama dengan ketentuan shighah akad mu'awadlah yang lain, seperti ijab dan qabul dilakukan secara kesinambungan (muttashil), berkesesuaian (muwafaqah), terbebas dari penangguhan (ta'liq).⁵⁰

Misalnya : “Aku sewakan Mobil ini kepadamu setiap hari Rp.5.000,00, maka musta'jir menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Adapun ijab qabul

⁴⁹ Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 172.

⁵⁰ Ibid., 170.

upah mengupah, misalnya seseorang berkata, “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp.5.000,00, kemudian musta’jir menjawab “aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan.”⁵¹

Syarat-syarat didalam ijarah adalah sebagai berikut:

a) Syarat *al-inqad* (terjadinya akad)

Syarat ini berkaitan dengan aqid (orang yang akad), zat akad, dan tempat akad. Menurut ulama’ hanafiyah aqid (orang yang melakukan akad) diisyaratkan harus berakal dan mumayyis (minimal umur 7 tahun), serta tidak diisyaratkan harus baligh, akan tetapi jika bukan barang miliknya sendiri, dengan demikian, apabila anak mumayyis menyewakan dirinya (sebagai tenaga kerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.

b) Syarat *an-nafadz* (syarat pelaksana akad)

Agar ijarah telaksana, barang harus dimiliki oleh aqid adalah ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad.

Dengan demikian ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau diizinkan oleh pemiliknya tidak dapat menjadikan adanya ijarah.

⁵¹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 287.

Seperti akad yang dilakukan oleh fuduli, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut hanafiah dan malikiyah statusnya mauquf (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. akan tetapi, menurut syafi'iah dan hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.⁵²

c) Syarat sah ijarah

Untuk sahnya ijarah harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan berkaitan dengan aqid (orang yang akad), ma'qud alaih (barang yang menjadi objek akad), ujarah (upah), dan zat akad (nafs al-'aqad), yaitu:

a.) Adanya keridhaan dari kedua belah pihak yang akad

Ma'qud alaih bermanfaat dengan jelas

b.) Adanya kejelasan pada ma'qud alaih (barang sewaan) menghilangkan pertentangan diantara 'aqid. Diantara cara untuk mengetahui ma'qud alaih (barang sewaan) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang.

d) Syarat lazim

Syarat kelaziman dalam ijarah ada dua hal berikut:

1) Ma'qud alaih (barang sewaan) terhindar dari cacat

⁵² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, 322.

Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat ('aib) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat ('aib) yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (musta'jir) boleh memilih antara meneruskan ijarah dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka akad ijarah jelas harus fasakh (batal), karena ma'qud alaih rusak total, dan hal itu menyebabkan fasakh-nya akad.⁵³

2) Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad.

Tidak terdapat udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad ijarah. Misalnya udzur pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat udzur, baik pada pelaku ataupun ma'qud alaih, maka pelaku berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiah akan tetapi menurut Jumhur Ulama' akad ijarah tidak batal karena adanya udzur, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.⁵⁴

⁵³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, 327.

⁵⁴ *Ibid.*, 327.

Ditinjau dari obyeknya, sewa-menyewa (ijarah) bisa diklasifikasikan menjadi dua yaitu ijarah 'ain dan ijarah dzimmah.⁵⁵

a) Ijarah 'ain

Ijarah 'ain adalah akad ijarah dengan obyek berupa jasa orang atau manfaat dari barang yang telah ditentukan secara spesifik. Seperti menyewa jasa pengajar yang telah ditentukan orangnya, menyewa jasa transportasi yang telah ditentukan mobilnya, Dengan demikian istilah 'ain dalam konteks ini bukan 'ain yang menjadi lawan kata manfa'ah, tetapi 'ain yang menjadi lawan kata dzimmah.⁵⁶

Dalam kontrak Ijarah 'ain, apabila terdapat cacat pada obyek ijarah yang bisa mempengaruhi ujarah, maka musta'jir memiliki hak khiyar antara membatalkan ijarah atau melanjutkan. Sedangkan apabila obyek mengalami kerusakan ditengah masa kontrak, maka akad ijarah menjadi batal. Sebab obyek akad ijarah yang mengalami kerusakan telah ditentukan, sehingga pihak mu'jir tidak memiliki tanggungan untuk menggantinya dengan obyek lain.⁵⁷

Syarat Ijarah 'Ain

(1) Obyek yang disewa ditentukan secara spesifik, seperti
jasa dari orang ini, atau manfaat dari barang ini

⁵⁵ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah* , 287.

⁵⁶ Sohari Sahrani *Fikih Muamalah*, 178.

⁵⁷ Ibid., 179.

- (2) Obyek yang disewa hadir dimajlis akad dan disaksikan secara langsung oleh 'aqidain pada saat akad ijarah dilangsungkan, sebab ijarah 'ain secara substansi adalah ba'i-musyahahadah (ba'i al-'ain). Karena itu, dalam ijarah 'ain tidak sah apabila obyek tidak ada dalam majlis akad, kecuali obyek pernah disaksikan sebelumnya secara langsung dan dipastikan belum mengalami perubahan hingga akad ijarah dilangsungkan.⁵⁸
- (3) Ijarah 'ain hanya sah diadakan dengan sistem langsung (hallan). Artinya, pemanfaatan obyek akad ijarah tidak ditunda dari waktu akad, sebab disamakan dengan ba'i al-musyahahadah (ba'i al-'ain).⁵⁹
- (4) Ujrah dalam akad ijarah 'ain tidak wajib diserahkan (qadl) dan cash (hulul) dimajlis akad, sebagaimana tsaman dalam ba'i musyahahadah artinya, ujrah bisa dibayar secara cash atau kredit, apabila ujrah berada dalam tanggungan (fi dzimmah). Sedangkan apabila ujrah sudah ditentukan di majlis akad (muayyan), maka pembayaran harus secara cash, sebab barang yang telah ditentukan (muayyan), secara hukum tidak bisa dikreditkan. Karena tempo (ajal) diberlakukan untuk memberikan kelonggaran pengadaan barang, sedangkan

⁵⁸ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 287.

⁵⁹ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah Jl.Sawo Raya No.18, 2012), 215.

barang yang telah ditentukan secara fisik (muayyan), berarti barang sudah ada.⁶⁰

b) Ijarah dzimmah

Ijarah dzimmah adalah ijarah dengan obyek berupa jasa orang atau manfaat dari barang yang berada dalam tanggungan mu'jir yang bersifat tidak tertentu secara fisik, artinya mu'jir memiliki tanggungan untuk memberikan layanan jasa atau manfaat yang disewa musta'jir, tanpa terikat dengan orang atau barang tertentu secara fisik, menyewa jasa servis HP tanpa menentukan servertnya, menyewa jasa kontraktor pembangunan sebuah gedung tanpa menentukan pekerjaannya secara fisik.

Dalam kontrak ijarah dzimmah, apabila terdapat cacat pada obyek, tidak menetapkan hak khiyar bagi musta'jir. Demikian juga juga apabila obyek mengalami kerusakan ditengah masa kontrak, akad ijarah tidak batal. Artinya, pihak mu'jir tetap memiliki tanggungan untuk memberikan layanan jasa atau manfaat sesuai perjanjian hingga kontrak selesai. Sebab, ijarah tidak bersifat tertentu pada obyek yang mengalami kerusakan, melainkan obyek yang berada dalam tanggungan mu'jir, sehingga mu'jir berkewajiban mengganti obyek yang cacat atau rusak. Dan ketika pihak mu'jir tidak

⁶⁰ Ibid., 216.

sanggup memberikan ganti, musta'jir baru memiliki hak khiyar.⁶¹

Syarat Ijarah dzimmah

(1) Ujrah harus diserahkan terimakan dan cash dimajlis akad, sebagaimana dalam akad salam. Sebab, menurut qaul ashah, ijarah dzimmah secara substansial adalah akad salam dengan muslim fih berupa jasa atau manfaat. Karena itu, dalam ujarah akad ijarah dzimmah, tidak boleh ada ta'khir, istibdal, hawalah, dan ibra', sebagaimana ra's al-mal dalam akad salam.

(2) Menyebutkan kriteria (awshaf) barang yang disewa secara spesifik, yang bisa berpengaruh terhadap minat (gharadl), sebagaimana kriteria dalam muslim fih.⁶²

Setelah akad ijarah terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya, maka selanjutnya akan menetapkan beberapa konsekuensi hukum, sebagai berikut:

a) Status Akad

Status akad ijarah, baik ijarah 'ain atau ijarah dzimmah, adalah lazim dari kedua belah pihak (mu'jir dan musta'jir). Artinya ketika akad telah terpenuhi syarat dan rukunnya, masing-masing pihak menjadi terikat dengan kontrak dan tidak bisa dibatalkan tanpa

⁶¹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 289.

⁶² *Ibid.*, 290.

kesepakatan pihak lain, sebab substansi akad ijarah sama dengan akad jual beli yang juga berstatus lazim dari kedua belah pihak.⁶³

Sebagaimana diuraikan dalam bab bai' bahwa, akad lazim tidak batal dengan kematian aqidain atau salah satunya, dan akad bisa dilanjutkan oleh ahli waris hingga masa kontrak selesai. Akan tetapi, apabila yang meninggal adalah ajir (orang yang menyewakan dirinya) yang ditentukan (muayyan), maka akad ijarah hukumnya batal. Sebab keberadaan seorang ajir disamping sebagai pelaku akad (aqid), ia sekaligus menjadi obyek akad (maurid al-aqd), sehingga kematian ajir sama dengan kerusakan obyek ijarah.⁶⁴

b) Otoritas musta'jir

Otoritas atau kekuasaan musta'jir atas obyek akad ijarah yang ia sewa selama masa kontrak, bersifat amanah. Demikian juga pasca kontrak apabila obyek tidak dimanfaatkan, menurut Qaul ashah, otoritas musta'jir tetap bersifat amanah, sebagaimana otoritas seorang penerima barang titipan (muda'). Artinya musta'jir memiliki otoritas untuk membawa obyek akad ijarah atas dasar kepercayaan, sehingga tidak harus

⁶³ Ibid., 291.

⁶⁴ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 290.

bertanggung jawab (dlaman) atas kerusakan obyek ijarah (talaf), kecuali ada motif ceroboh (taqashir), seperti yang diuraikan dalam bab rahn.⁶⁵

Menurut qaul ashah, karena pasca masa kontrak keberadaan obyek ijarah ditangan musta'jir bersifat amanah sebagaimana keberadaan barang titipan (muda') di tangan orang yang dititip (wadi'), maka bagi musta'jir tidak ada kewajiban untuk mengembalikan (radd) obyek ijarah kepada pihak musta'jir pasca masa kontrak hanya sebatas melepaskan otoritas penguasaannya (takhliyyah) atas obyek ijarah sebagaimana barang titipan (wadi'ah).

Sedangkan menurut versi lain, musta'jir wajib mengembalikan obyek ijarah (radd) dan menanggung biaya pengembalian, sebab pasca kontrak ijarah, musta'jir tidak memiliki hak menahannya, sebagaimana barang pinjaman ('ariyah) pasca penggunaan.⁶⁶

c) Hak atas Ujrah dan Manfaat

Ujrah dalam akad ijarah 'ain, bisa dimiliki oleh mu'jir sejak akad berlangsung, baik ujrah yang ditentukan atau ujrah yang berada dalam tanggungan.

Hanya saja, hak milik ini masih lemah dan hanya bersifat potensial, dalam arti, hak milik mu'jir atas ujrah berjalan

⁶⁵ Ibid., 290.

⁶⁶ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 291.

dinamis seiring berjalannya masa kontrak, sehingga ujarah yang benar-benar dimiliki musta'jir secara faktual (istiqrar), hanyalah ujarah dari masa kontrak yang telah berjalan, sedangkan ujarah dari masa kontrak yang belum berjalan, belum bersifat permanen atau factual, karena masih ada potensi tidak dimiliki, misalnya akad ijarah batal akibat kerusakan obyek ijarah. Seluruh ujarah baru bisa dimiliki mu'jir secara permanen atau factual, apabila seluruh masa kontrak telah selesai, baik jasa atau manfaat digunakan oleh musta'jir atau tidak, sebab dengan habisnya masa kontrak, jasa atau manfaat telah hilang (talaf) ditangan musta'jir.

Sedangkan ujarah dalam akad ijarah dzimmah, bisa dimiliki oleh mu'jir secara tetap atau permanen sejak akad berlangsung, sebab akad ijarah dzimmah tidak akan batal dengan kerusakan obyek ijarah.

Yang dikehendaki dengan hak milik yang bersifat factual (istiqrar) adalah, kepemilikan mu'jir atas ujarah telah bersifat permanen dan aman dari gugur, sehingga mu'jir memiliki kebebasan penuh untuk mentasarufkannya. Berbeda dengan hak milik yang

masih bersifat potensial, mu'jir tidak memiliki kebebasan tasaruf tersebut.⁶⁷

Adapun hak milik musta'jir atas jasa atau manfaat barang yang disewanya, juga terhitung sejak akad berlangsung, dengan bukti ia memiliki hak tasarruf atas jasa atau manfaat yang akan datang.⁶⁸

d) Hak Penggunaan Jasa

Dalam penggunaan jasa atau manfaat barang yang disewa, musta'jir diperbolehkan mengganti dalam tiga hal, yakni:

a. Mustaufin

Yaitu orang yang akan menggunakan jasa atau manfaat barang yang disewa. Sebab musta'jir berstatus sebagai pemilik jasa atau manfaat dari barang yang disewa, sehingga ia bebas untuk menggunakan sendiri atau menyerahkan kepada orang lain untuk menggunakannya, sebagaimana ia diperbolehkan menyewakan barang yang disewa, sepanjang tidak merugikan. Bahkan jika dalam akad disyaratkan musta'jir tidak boleh mengganti pengguna, maka akad ijarah batal, sebab termasuk

⁶⁷ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 284.

⁶⁸ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 292.

syarat kontra produktif dengan konsekuensi akad ijarah.

b. **Mustaufa bih**

Yaitu barang yang akan dikerjakan menggunakan jasa atau manfaat barang yang disewa, seperti muatan berupa tanah, pasir, beras, dan lain-lain, maka musta'jir boleh menggantinya dengan barang lain. Sebab, mustaufah bih merupakan bentuk dari penggunaan jasa atau manfaat, dan bukan merupakan komoditi. Hanya saja, apabila dalam akad mustaufa bih telah disyaratkan secara tertentu, maka akad tidak batal dan syarat harus dipatuhi.

c. **Mustaufa Fih**

Yaitu rute akan dilewati dalam penggunaan jasa atau manfaat dari barang yang disewa. Seperti menyewa jasa transportasi pengiriman barang dari Surabaya ke Jakarta lewat jalur utara, boleh diganti lewat jalur selatan. Sebab mustaufa fih juga merupakan bentuk dari penggunaan jasa atau manfaat, dan bukan merupakan komoditi. Hanya saja, apabila dalam akad mustaufa fih telah disyaratkan secara tertentu, maka akad tidak batal dan syarat harus dipatuhi.

Legalitas penggantian-penggantian dalam penggunaan jasa atau manfaat ini, disyaratkan pengganti tidak boleh lebih besar, melainkan harus setara atau lebih kecil dari penggunaan semula, dalam segi pengaruh dan risiko yang timbul pada obyek ijarah.⁶⁹

Berakhirnya ijarah menurut fiqh muamalah yaitu:

1. Selesainya masa kontrak, baik dengan habisnya masa kontrak dalam akad ijarah yang dibatasi dengan muddah atau dengang rampungnya pekerjaan dalam akad ijarah yang dibatasi dengan 'amal.
2. Rusaknya obyek ijarah yang ditentukan secara total di tengah masa ijarah, seperti menyewa rumah kemudian roboh.
3. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat hanafiah. Sedangkan menurut jumhur ulama', kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan fasakh atau berakhirnya akad ijarah. Hal tersebut dikarenakan ijarah merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli, dimana musta'jir memiliki manfaat atas barang yang disewa sekaligus sebagai hak milik tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.

⁶⁹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, 293.

4. Iqalah, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena ijarah adalah akad mu'awadhah (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (iqalah) seperti halnya jual beli.⁷⁰

jika akad *ijārah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu berbentuk barang yang dapat dipindah (barang bergerak), seperti kendaraan, binatang, dan sejenisnya, ia wajib menyerahkan langsung pada pemiliknya. Dan jika berbentuk barang yang tidak dapat dipindahkan (barang yang tidak bergerak), seperti rumah, tanah, bangunan, ia berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong, seperti keadaan semula.⁷¹

b. Hukum perikatan

Istilah Perikatan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *Verbintenis*, Perikatan atau perutusan merupakan terjemahan dari *Verbintenis* atau *Verbinden* yang artinya mengikat. *Verbintenis* berasal dari kata-kerja *verbinden*, yang artinya mengikat. Istilah *Verbintenis* menunjuk pada adanya “ikatan” atau “hubungan” sehingga *Verbintenis* diartikan sebagai suatu hubungan hukum. Oleh

⁷⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, 338.

⁷¹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, 284.

karena itu istilah *Verbinteniss* lebih tepat diartikan sebagai istilah Perikatan.⁷²

Yang mana pengertian perikatan ialah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan untuk memenuhi tuntutan itu.⁷³

Pada dasarnya perikatan dibagi menjadi dua yaitu perikatan yang lahir dari persetujuan dan perikatan yang lahir dari undang-undang.

1) Perikatan yang lahir dari persetujuan

Perikatan yang lahir dari persetujuan juga tidak lepas dari syarat sah persetujuan yang mana didalam pasal 1320 Kuhper ada syarat subyektif dan syarat obyektif.

a) Syarat subyektif

- (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirikedua belah pihak harus mempunyai kemauan yang bebas dalam mengikatkan diri. Tidak sah kesepakatan apabila diberikan karena (dwaling) atau diperolehnya dengan paksaan (dwang) atau penipuan (bedrog). Paksaan: terjadi apabila seseorang memberikan persetujuan karena ia takut pada

⁷² Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Badan Pribadi* (Yogyakarta: Yayasan Badan penerbit Gadjah Mada, 2011), 15.

⁷³ Ropaun Rambe, *Aplikasi Kontrak* (Jakarta barat: Lembaga Pendidikan Advokat Indonesia, 2011), 1.

suatu ancaman. Kekhilafan: terjadi pada / mengenai orang atau barang yang menjadi tujuan persetujuan. Penipuan: terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai dengan kelicikan-kecilikan sehingga pihak lain terbujuk karenanya memberikan persetujuan.

(2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kedua belah pihak harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri. Orang yang tidak cakap (pasal 1130 kuhper)

- a. Orang dibawah umur
- b. Orang dibawah pengampuan dan
- c. Perempuan yang telah kawin.

b) Syarat obyektif

(1) Adanya suatu hal tertentu

(2) Suatu sebab (oorzaak) yang halal didalam melakukan perikatan seseorang harus melakukan dengan i'tikad yang baik. Menurut pasal 1338 kuhper persetujuan dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat ditarik kembali: selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

2) Perikatan yang lahir dari undang-undang

a) Timbul dari undang-undang saja ialah perikatan-perikatan yang timbul oleh hubungan kekeluargaan. Contoh: kewajiban seorang anak yang mampu untuk memberi nafkah pada orang tuanya yang miskin.

b) Timbul dari undang-undang karena perbuatan orang (pasal 1353 kuhper)

(1) Perbuatan halal (perikatannya disebut *zaakwaarneming*, pasal 1354 kuhper) contoh: seseorang yang melakukan suatu pembayaran yang tidak diwajibkan (pasal 1359 ayat 1 kuhaper)

(2) Perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) pasal 1365 kuhper ialah setiap perbuatan melanggar hukum tau hak orang lain serta perbuatan yang berlawanan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain.

Oleh karena itu, jika dapat dibuktikan bahwa kesalahan si pembuat itu telah timbul kerugian pada seseorang lain, maka si pembuat itu akan dihukum untuk mengganti kerugian itu.⁷⁴

Oleh karena itu aturan-aturan yang sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah dan kewajiban-kewajiban pihak yang menyewakan yaitu:

⁷⁴ Ropaun Rambe, *Aplikasi Kontrak*, (Jakarta barat: Lembaga Pendidikan Advokat Indonesia, 2011), 5.

1. Pihak yang menyewakan diwajibkan karena sifat perjanjian, dengan tak perlu adanya suatu jaini untuk itu:
 - a. menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
 - b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan
 - c. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tentram dari pada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa.⁷⁵

Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya.

Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang disewakan, yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi kewajiban si penyewa.⁷⁶

3) Jenis-jenis barang yang bisa disewakan:

Semua jenis barang, baik yang tak bergerak, baik yang bergerak dapat disewakan.⁷⁷

Meskipun sewa-menyewa adalah suatu perjanjian yang konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya) antara sewa tertulis dan sewa lisan. Jika sewa-menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu

⁷⁵ Kuhaper, pasal 1550.

⁷⁶ Kuhaper, pasal 1551.

⁷⁷ Kuhaper, pasal 1549.

berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu.⁷⁸

Sebaliknya, kalau sewa-menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan, mana harus dilakukan dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama.⁷⁹

Dalam perjanjian sewa-menyewa hanya terdapat satu pasal yang mengatur tentang resiko. Dalam pasal ini pun dijelaskan apabila waktu sewa-menyewa benda sewaan bukan kesalahan salah satu pihak, perjanjian sewa-menyewa ini lenyap seperti tidak ada apa-apa sebelumnya. Memang untuk ketentuan tentang resiko pada sewa-menyewa tidak begitu tegas diatur dalam pasal 1553 KUHPDT. Ketentuan itu menjadi beban pihak yang menyewakan ataupun penyewa. Dalam pasal tersebut hanya menjelaskan gugur demi hukum. Berdasarkan pada rumusan tersebut maka perlu disimpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut prestasi terhadap satu dengan

⁷⁸ Kuhaper, pasal 1570.

⁷⁹ Kuhaper, pasal 1571.

yang lainnya. Hal ini dapat diartikan bahwa kerugian akibat musnah benda yang disewakan sepenuhnya menjadi beban pihak pemilik benda, yakni yang menyewakan, berarti resiko kerugian ditanggung oleh pihak pemilik benda.⁸⁰

Hal-hal yang dapat menghapuskan perikatan yaitu;

- a. Pembayaran
- b. Penawaran pembayaran tunai dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Pembaharuan utang/kompensasi
- d. Percampuran
- e. Pembebasan utang
- f. Musnahnya barang yang terutang
- g. Kebatalan atau pembatalan
- h. Berlakunya suatu syarat batal
- i. Lewat waktu.⁸¹

⁸⁰ Perrdin Lubis, "Sewa-menyewa Dalam Perspektif Hukum", Legal Community.blogspot.com (Rabu 1 Oktober 2014).

⁸¹ Kuhaper, pasal 1381.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara sistematis yang digunakan dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam proses identifikasi dan penjelasan berbagai fenomena yang sedang diteliti dan dianalisis.⁸²

Seseorang penelitian akan melalui proyek penelitian dituntut untuk mengetahui metode serta sistematika penelitian, jika peneliti hendak mengungkapkan kebenaran melalui suatu kegiatan ilmiah. Adapun dalam penelitian digunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, menurut Bogdan dan Taylor dalam Moleong kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis, gambar, dan bukan angka, yang mana data diperoleh dari orang-orang yang dapat diamati.⁸³

Jenis Penelitian ini adalah Penelitian lapangan (*field research*). Maksudnya adalah peneliti berangkat langsung ke lapangan. Tujuannya adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit sosial: individu, kelompok, lembaga atau masyarakat⁸⁴

⁸² Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), 2.

⁸³ Moleong, Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008), 4.

⁸⁴ Sumadi Surya Brata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), 8.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi yang akan dijadikan Penelitian adalah di Dusun Krajan Tengah Desa Gumelar Kec.Balung Kab. Jember. alasan peneliti kenapa memilih tersebut, karena di Dusun tersebut sudah bertahun-tahun masyarakat melakukan berbagai macam hal mengenai sewa-menyewa terutama dibidang Pertanian dan terkait sewa-menyewa Rendeman sebagaimana yang akan saya teliti.

C. Subyek Penelitian

sumber data utama dalam penelitian kualitatif menurut lofland adalah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen-dokumen dan juga meliputi apasajakah yang ingin diperoleh, siapa saja yang hendak dijadikan informan atau subyek penelitian, bagaimana data akan dicari dan dijaring sehingga Validasinya dapat dijamin.⁸⁵ Maka sumber data yang diperlukan dibagi menjadi dua maam yaitu:

- a. Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Data primer ini di peroleh dari hasil wawancara peneliti dengan para informan yaitu:
 1. Pihak ke 1 (Pemilik sawah)
 2. pihak ke 2 (penyewa sawah)
 3. pihak ke 3 (penyewa sawah rendeman didusun krajan tengah balung-jember)

⁸⁵ Tim Penyusun , *pedoman Karya Ilmiah IAIN Jember* (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 47.

- b. Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku-buku, undang-undang, atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

D. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau Tanya jawab.⁸⁶ Teknik wawancara dilakukan jika peneliti memerlukan komunikasi atau hubungan dengan responden.⁸⁷

Percakapan dalam wawancara dilakukan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) sebagai pengaju/pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu.⁸⁸

b. Observasi

Observasi adalah cara-cara menganalisis dan mengadakan pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku dengan melihat atau mengamati individu atau kelompok secara langsung.⁸⁹ Peneliti mengadakan observasi secara langsung yaitu peneliti melaksanakan pengamatan dan pencatatan yang

⁸⁶ Djama' Satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Alfabeta 2013), 130.

⁸⁷ Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2010), 171.

⁸⁸ Basrowi & Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 127.

⁸⁹ *Ibid.*, 94.

dilakukan terhadap obyek ditempat terjadinya peristiwa itu sendiri.

Dengan metode observasi, peneliti dapat langsung mencatat setiap kejadian yang berlangsung dilapangan, dan peneliti dapat langsung memperoleh data dari informan yang dibutuhkan. Selain itu peneliti juga dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa Sawah (rendeman).

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang datanya diperoleh dari buku, internet, atau dokumen lain yang menunjang penelitian yang dilakukan. Dokumen merupakan catatan mengenai peristiwa yang sudah berlalu. Peneliti mengumpulkan dokumen yang dapat berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁹⁰

Metode dokumentasi dalam penelitian kualitatif merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara.⁹¹ Metode ini digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan yang berbentuk tulisan, gambar, foto, dan sebagainya.

Dengan mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara

⁹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2009), 240.

⁹¹ Djama' Satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 149.

inten sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian.

E. Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.⁹²

Menurut Miles dan Huberman, analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.⁹³ Tahapan-tahapan analisis data yang akan digunakan penelitian adalah sebagaimana tahapan-tahapan yang dikemukakan Miles dan Huberman yaitu sebagai berikut.⁹⁴

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 yang berarti 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

⁹² Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011), 280.

⁹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif, dan R&D. Cet 11* (Bandung: CV Alfabeta, 2010), 337.

⁹⁴ *Ibid.*, 338-345.

lapangan dan memudahkan peneliti 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. Penarikan kesimpulan Verifikasi

Penarikan kesimpulan atau verifikasi hanyalah sebagian dari suatu kegiatan konfigurasi yang utuh. Kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Makna-makna yang muncul dari data harus diuji kebenarannya, kekokohnya dan kecocokannya yakni yang merupakan validitasnya.

F. Keabsahan Data

Tahap pengujian keabsahan data adalah tahap untuk menguji validitas data yang dilaporkan dengan obyek data di lapangan. Uji keabsahan data meliputi uji kredibilitas data (*validitas internal*), uji dependabilitas (*realibilitas*), transverabilitas (*validitaseksternal*), dan

konfirmasi (*obyektivitas*).⁹⁵ Akan tetapi yang lebih utama adalah dengan uji kredibilitas data.

Metode pengujian data untuk mengukur kredibilitas data dalam penelitian ini menggunakan triangulasi. triangulasi data adalah pemeriksaan data kembali untuk mendapatkan keabsahan data yang diperoleh atau sebagai pembanding. Teknik triangulasi yang biasa digunakan adalah membandingkan dengan sumber atau data yang lain.

a. Triangulasi Sumber

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber seperti contoh dalam, untuk menguji kredibilitas tentang evaluasi pembelajaran, maka pengumpulan dan pengujian data yang telah diperoleh dapat dilakukan ke narasumber yaitu 3 orang dari yang akan saya teliti minimalnya, kemudian dari tiga data tersebut dideskripsikan dan di kategorikan, mana pandangan yang sama, dan mana pandangan yang berbeda.

b. Triangulasi teknik

Triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Data yang diperoleh dengan wawancara, kemudian di cek ulang dengan cara observasi tentang Praktek sewa-menyewa Rendeman

⁹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: CV Alfabeta. 2011), 366.

dilakukan dengan cara wawancara, lalu dicek kembali dengan observasi, dokumentasi dan lain sebagainya.⁹⁶

G. Tahap-Tahap Penelitian

Banyak ahli mengemukakan tahapan penelitian secara berbeda-beda. Namun, setidaknya dapat dilaporkan kedalam dua jenis yaitu yang mengemukakan berdasarkan langkah fisik (operasional lapangan/pragmatis) yang ditempuh dan berdasarkan langkah kerjapikir (kerangka pikir/pradigma) penelitian kualitatif.⁹⁷ Terdapat tiga tahap dalam penelitian, yaitu:⁹⁸

a. Tahap pra lapangan atau persiapan adalah tahap sebelum berada di lapangan pada tahapan ini dilakukan beberapa kegiatan:

- 1) Menyusun rancangan penelitian
- 2) Memilih lapangan penelitian
- 3) Mengurus perizinan
- 4) Menentukan informan
- 5) Menyiapkan mental diri dan perlengkapan penelitian

Memahami etika penelitian

b. Tahap pelaksanaan lapangan

- 1) Memahami latar penelitian
- 2) Memasuki lapangan penelitian
- 3) Mengumpulkan data

⁹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Sinar Jaya, 2013), 373.

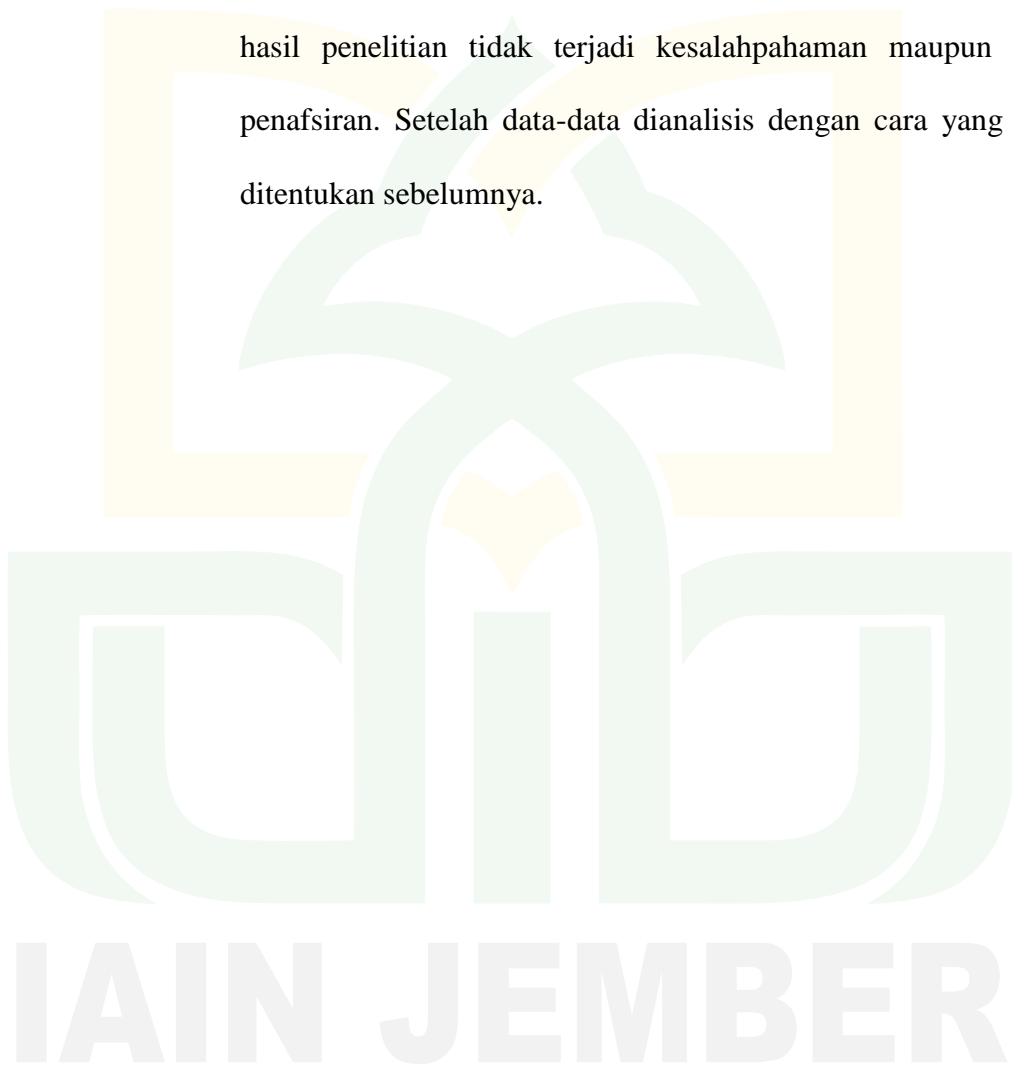
⁹⁷ Djama' Satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2013), 79.

⁹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: CV Alfabeta, 2011), 127.

4) Menyempurnakan data yang belum lengkap

c. Tahap analisis data

Tahapan ini, peneliti menggunakan penghalusan data yang diperoleh dari subjek, informan, maupun dokumen dengan memperbaiki bahasa dan sistematikanya agar dalam pelaporan hasil penelitian tidak terjadi kesalahpahaman maupun salah penafsiran. Setelah data-data dianalisis dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Tentang Desa Gumelar

Lokasi yang menjadi objek penelitian ini adalah Dusun Krajan Tengah Desa Gumelar Kecamatan Balung Kabupaten Jember. Agar dapat memahami keadaan lokasi peneliti dan mendapat gambaran lengkap tentang objek penelitian, maka dapat dikemukakan secara sistematis gambaran objek penelitian sebagai berikut⁹⁹:

1. Sejarah Berdirinya Desa Gumelar

Pada masa penjajahan kolonial belanda di wilayah Desa Gumelar yang dibelah oleh aliran sungai dan bendungan (Dam) serta hutan yang pada waktu itu belum di babat, menjadikan industri dan bahan pangan masyarakat desa Gumelar, dengan dibabatnya hutan-hutan pada waktu itu menjadikan lebih mudah untuk masyarakat mencari nafkah dengan cara bercocok tanam, dan pertanian. Nama Gumelar pada desa tersebut cukup beralasan, karena daerah ini pada tahun sekitar 1940 an pernah ditanami beberapa ranjau agar supaya penduduk desa yang berperang menggunakan teknologi tank bisa meledak ketika sudah melewati ranjau tersebut, tapi dikejadian ini ketika para penduduk yang berperang menggunakan teknologi tank pada waktu itu tidak meledak, dan ketika ranjau itu kembali diambil dan ditaruh desa lain maka meledaklah ranjau tersebut, dari sinilah

⁹⁹ Profil Desa Gumelar.

masyarakat mencetuskan nama Gumelar. Adapun Desa Gumelar saat ini meliputi Beberapa Dusun, yaitu: Dusun Krajan Lor, Dusun Krajan Tengah, Dusun Krajan Kidul, Jogaran, Rejosari

2. Data Pelengkap

Wilayah Desa Gumelar Merupakan desa dengan luas wilayahnya 566.635 km² (1km²=100Hektar). Dari luas wilayah tersebut 30,0 % berupa lahan pertanian/sawah, sekitar 20,0 % berupa lahan pekarangan, dan sisanya sekitar 50,0 % berupa lahan pemukiman meliputi rumah penduduk beserta pekarangan rumahnya, jalan, makam, gedung sekolah, tempat ibadah, lapangan olah raga dan lahan lainnya yang sedikit yang kurang produktif.

Desa Gumelar berupa dataran rendah dengan suhu udara rata-rata 26-36 C. Sedangkan curah hujan rata-rata tiap tahun berkisar 3000 mm, dengan demikian kondisi alam desa Gumelar Kadang sejuk, Kadang panas.

3. Letak Geografis

Dilihat dari letak geografis, Desa Gumelar mempunyai batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Berbatasan dengan Desa Curah Malang
- b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Desa Nogosari
- c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Desa Balung lor
- d. Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Desa Curah Lele

4. Data Penduduk

Jumlah penduduk di Desa Gumelar Kabupaten

Jember adalah sebagai berikut:

No	Uraian	Keterangan
1	Jumlah laki-laki	5.033 orang
2	Jumlah perempuan	4.976 orang
3	Jumlah total	10.009 orang
4	Jumlah kepala keluarga	3.086 orang
5	Kepadatan penduduk	- Per km ²

Dan adapun jumlah penduduk berdasarkan pekerjaan adalah sebagai berikut:

No	Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
1	Petani	1.145 jiwa	634 jiwa
2	Nelayan	0 jiwa	0 jiwa
3	Buruh Tani	1.603 jiwa	1.287 jiwa
4	Buruh Pabrik	82 jiwa	47 jiwa
5	PNS	53 jiwa	10 jiwa
6	Pegawai Swasta	237 jiwa	135 jiwa
7	Wiraswasta/pedagang	767 jiwa	153 jiwa
8	Peternakan	52 jiwa	23 jiwa

5. Keadaan Masyarakat

Karena desa gumelar dahulu banyak hutan yang ditebang lalu dijadikan sawah. Maka banyak masyarakat yang dahulu punya sawah

per individu, dan juga banyak masyarakat yang menjual sawa tersebut untuk kebutuhan keluarga sandang dan pangan dan juga membeli pekarangan untuk dijadikan rumah atau bangunan.

Sebagian masyarakat juga menyewakan sawah tersebut kepada sesama warga desa Gumelar, awal mula sewa-menyewa ini biasa-biasa saja, karena banyak warga yang pada waktu itu butuh uang entah untuk kebutuhan apa, masyarakat menyewakan sawah rendeman tersebut dengan cara rendema, tapi rendeman disini yaitu pihak yang mu'jir menyewakan kepada orang yang sama artinya mu'jir menyewakan sawahnya kembali kepada musta'jir dengan meski sewa-menyewanya belum selesai cuman dengan harga yang lebih relatif murah.

Hal ini yang sampai sekarang menjadi kebiasaan sewa-menyewa rendema yang masih ada di Dusun Krajan Tengan Desa Gumelar.

B. Penyajian Data dan Analisis

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa dalam penelitian ini menggunakan tehnik pengumpulan data melalui wawancara/interview, dokumentasi dan catatan lapangan sebagai pendukung dalam penelitian ini. Secara berurutan dan disajikan data hasil penelitin sesuai dengan fokus penelitian. Data yang akan digali tentang “Sewa-menyewa *rendeman* sawah perspektif fiqh mualamah dan hukum perikatan”.

Sesuai dengan rumusan masalah diawal maka data-data yang akan diperoleh dari lapangan akan disajikan sebagai berikut:

1. Penyajian Data

a. Praktek Sewa-menyewa *Rendeman* Sawah di Desa Gumelar Krajan Tengah

Dari hasil penelitian di lapangan metode penelitian yang digunakan untuk mencari mengumpulkan data, yaitu dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dokumenter, dan catatan lapangan sebagai pendukung dalam penelitian ini, maka diperoleh data-data yang berkaitan dengan praktek sewa-menyewa rendeman sawah.

Pada umumnya sewa-menyewa diperbolehkan asalkan salah satu pihak dari yang menyewakan sawah itu tidak melanggar secara syariat islam maupun undang-undang yang berlaku. Hal ini disampaikan oleh Ustad Zaini selaku tokoh masyarakat.

“sewa-menyewa yang sudah biasa dilakukan oleh masyarakat, kalau pada umumnya sewa-menyewa itu di perbolehkan asal tidak melanggar Undang-undang ataupun syariat agama yang sesuai dengan syarat dan rukun sewa-menyewa dan selama tidak ada dalil-dalil yang melarangnya dan tidak ada pihak yang dirugikan dan sewa-menyewa sawah tersebut sah”.¹⁰⁰

Dari pernyataan diatas Sewa-menyewa sawah pada umumnya sudah biasa dilakuan masyarakat Dusun Krajan Tengah Gumelar-Balung kabupaten Jember, sebab banyak sekali masyarakat Desa Gumelar yang mempunyai lahan sawah.

¹⁰⁰ Zeni, *wawancara*, Jember, 15 Juli 2018.

Pak wadi Warga di Desa Gumelar menjelaskan bagaimana sewa-menyewa *Rendeman* itu berjalan. Karena pak wadi dahulu sering melakukan sewa-menyewa sawah tersebut.

Dalam praktek sewa-menyewa *Rendeman* di Dusun Krajan Tengah Gumelar-Balung Kabupaten Jember yakni si pemilik sawah langsung menemui yang akan menyewa sawahnya secara tertulis dan tidak tertulis kalau yang tertulis biasanya sewa-menyewa yang diatas dua tahun kalau cuman satu tahun hanya dengan lisan saja.

“Praktek sewa-menyewa *Rendeman* yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Krajan Tengah Gumelar-Balung Kabupaten Jember dilakukan secara langsung ada yang tertulis dan juga tidak tertulis, kalau yang tertulis itu sewa-menyewa yang diatas dua tahun, kalau yang tidak tertulis itu cuman hanya satu tahun. Tetapi kalau yang menyewa sawah satu tahun biasanya memakai kalender supaya mudah mengingat kalau sewa-menyewa akan berakhir.”¹⁰¹

Si pemiik sawah juga menjelaskan tentang sewa-menyewa *rendeman* tersebut.

“saya menyewakan sawah kepada pak Wadi dalam kurun waktu 1 tahun, dengan harga Rp5.000.000,00 dan pada waktu sawah masih digarap pak wadi dan uang dari hasil sewa-menyewa tersebut sudah ludes dipakai untuk kebutuhan, saya menyewakan kembali sawah saya kepada pak sarip dengan harga yang relatif murah yaitu dengan harga Rp3.0000.000,00 dalam waktu satu tahun dengan syarat menunggu sawah saya kembali lagi kepada saya, baru pak sarip bisa menggarap sawah tersebut.”¹⁰²

¹⁰¹ Wadi, *wawancara*, Jember, Juli 16 2018.

¹⁰² Nurhayati, *wawancara*, Jember, 27 juli 2018.

Si penerima sawah rendeman juga menyatakan.

“buk Nurhayati menyewakan sabenah kah engkok dalam kurun 1 tahun, dengan harga Rp5.000.000,00 tapeh engkok tak endek sebab sabenah buk Nur gik bedeh kah oreng lain, tak taoh sapah, dedinah engkok minta harganah mode gun coman Rp3.000.000,00 soallah engkok gik adentek sabenah mule kah buk nur, munlah mule buk Nur ngebele kah engkok munlah kareh seminggu entar kabungkoh pole baru engkok garap sabenah.”¹⁰³

bapak Huri juga men gatakan tentang syarat sewa-menyewa tersebut

seng andik sabeh deteng langsung karomanah langsung nyambih pesse tak e cicil, langsung bik pesse bungkol, tak usah sakseh, mun nang dinnak cong nyewa sabeh jiah anggui saling partajeh antara masyarakat mun gun karo 1 tahun 2 tahun, karena reng oreng andik tanggelen bik dibik, deddih seng andik sabeh jiah biasanah anggui tanggelen e tengerin mulai derih tanggal sewa-menyewa sabeh e mulai sampek tadek, biasanah mun lah parak tadek eh sing andik sabeh entar kah bungkonah maengak agi. Munlah sabeh jiah parak tadek eh sewananah.¹⁰⁴

b. Praktek Sewa-menyewa *Renderman* Perspektif Fiqh Muamalah

Secara terminologi sewa-menyewa adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal diserahkan terimakan kepada orang lain dengan menggunakan upah yang sudah diketahui. Didalam sewa-menyewa ada 2 macam yaitu

¹⁰³ Sarip, *wawancara*, Jember, 1 Agustus 2018.

¹⁰⁴ Huri, *wawancara*, Jember, 2 Agustus 2018.

1. Sewa-menyewa dengan berupa jasa orang atau manfaat dari barang yang telah ditentukan secara spesifik (ijarah 'ain). Seperti menyewa jasa pengajar yang telah ditentukan orangnya.
2. Sewa-menyewa dengan obyek berupa jasa atau orang manfaat dari barang yang berada dalam tanggungan mu'jir yang bersifat tidak tertentu secara fisik. Artinya mu'jir memiliki tanggungan untuk memberikan layanan jasa atau manfaat yang disewa musta'jir, tanpa terikat dengan orang atau barang tertentu secara fisik. Contoh menyewa jasa transportasi untuk pengiriman barang ke suatu tempat tanpa menentukan mobil atau bus secara fisik.

Ada beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi didalam sewa-menyewa yakni. Rukun ijarah yaitu :

1. Aqidain yaitu dua pelaku sewa-menyewa yang meliputi mu'jir dan musta'jir yaitu si pemilik jasa atau manfaat dan si penyewa atau penerima manfaat
2. Manfaah yaitu jasa atau manfaat barang yang menjadi obyek dalam melakukan sewa-menyewa.
3. Ujrah yaitu upah atas jasa manfaat barang yang disewa.
4. shigah yaitu berupa ijab dan qabul yang memuat perjanjian kontrak kepemilikan jasa atau manfaat dari pihak mu'jir

kepada musta'jir dengan ganti berupa upah (ujrah) tertentu baik secara jelas (sharih) maupun secara tersirat (kinayah)

Adapun syarat sah ijarah adalah sebagai berikut yakni

1. Syarat *al-inqad* (terjadinya akad)

Syarat ini berkaitan dengan aqid (orang yang akad), zat akad, dan tempat akad. Menurut ulama' hanafiyah aqid (orang yang melakukan akad) diisyaratkan harus berakal dan mumayyis (minimal umur 7 tahun), serta tidak di isyaratkan harus baligh, akan tetapi jika bukan barang miliknya sendiri, akad ijarah anak mumayyis, dipandang syah bila diizinkan walinya.

2. Syarat *an-nafadz* (syarat pelaksana akad)

Agar sewa-menyewa (ijarah) telaksana, barang harus dimiliki oleh aqid adalah ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad.

Berakhirnya sewa-menyewa (ijarah) menurut fiqh mumalah yaitu:

- a. Selesainya masa kontrak, baik dengan habisnya masa kontrak dalam akad ijarah yang dibatasi dengan muddah atau dengang rampungnya pekerjaan dalam akad ijarah yang dibatasi dengan 'amal.

- b. Rusaknya obyek ijarah yang ditentukan secara total di tengah masa ijarah, seperti menyewa rumah kemudian roboh.

Dari pengetahuan yang sudah saya paparkan diatas, Maka praktek sewa-menyewa *rendeman* didesa Gumelar menurut fiqh muamalah yaitu tidak sah mengapa demikian?, adapun sebab sebabnya adalah sebagai berikut:.

1. Secara Rukun yang pertama didalam sewa-menyewa yaitu berbunyi 'aqidain yaitu dua pelaku sewa-menyewa yaitu mu'jir dan musta'jir artinya ada dua pelaku sewa-menyewa didalam fiqh muamalah tidak ada pelaku ketiga atau pihak ke tiga, kejadian didesa gumelar yaitu adanya penyewa 2 atau pihak ke tiga dalam penelitian yang sudah saya teliti. Padahal yang berhak menjadi mu'jir dalam kasus sewa-menyewa *rendeman* didusun krajan tengah desa Gumelar adalah penyewa pertama, bukan pemilik sawah, sebab kekuasaan manfaat masih ditangan pihak penyewa pertama.
2. Secara syarat sewa-menyewa menurut fiqh muamalah yaitu syarat pelaksana (an-nafadz), agar ijarah sah, maka barang harus dimiliki oleh aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, Dengan demikian sewa-menyewa atau ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau hak kepemilikan maka tidak dapat menjadikan adanya sewa-menyewa (ijarah).;

Maka sewa menyewa rendeman ini tidak sah karena kepemilikan manfaat dari sewa pada praktek sewa *rendeman* masih menjadi pemilik penyewa yang pertama.

Dari rukun sewa-menyewa yang kedua yaitu manfaah yaitu jasa atau manfaat barang yang menjadi obyek akad sewa-menyewa (ijarah). Syarat dari jasa atau manfaat yang sah disewakan yang salah satunya yaitu mampu diserahkan artinya jasa atau manfaat harus mampu diserahkan oleh mu'jir dan musta'jir baik secara nyata (empiris) atau secara hukum syar'i artinya apabila seseorang menyewakan jasa atau manfaat nya hendaknya bisa langsung di memakai barang tersebut tanpa harus menunggu. Sedangkan praktek sewa-menyewa yang terjadi didusun krajan tengah desa gumelar yaitu pihak kedua penyewa pertama masih menggarap sawah tersebut masih belum habis masa sewa-menyewanya, sedangkan si pemilik sawah (mu'jir) sudah menyewakan lagi terhadap pihak ke tiga penyewa kedua, nah pihak kedua masih menunggu selesainya pihak kedua penyewa pertama untuk bisa menggarap sawah tersebut.

c. Praktek Sewa-Menyewa Perspektif Hukum Perikatan

Sebelum ke pengertian sewa-menyewa alangkah baiknya kalau kita tahu apa yang dimaksud dengan hukum perikatan.

Hukum Perikatan adalah hubungan hukum mengenai kekayaan harta benda antara dua orang, yang memberi hak pada satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.

Menurut pasal 1548 Kuhper Sewa-menyewa menurut hukum perikatan yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Undang-undang juga mengatur bagaimana syarat sahnya perjanjian yaitu :

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. suatu hal tertentu
4. sebab yang halal

Objek dari sewa-menyewa bisa berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Aturan-aturan yang sama-sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah pasal 1550 Kuhper pihak yang menyewakan diwajibkan karena sifat perjanjian, dan dengan tak perlu adanya sesuatu janji untuk itu:

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

3. Memberikan si penyewa kenikmatan yang ten tram dari pada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa-menyewa

Dari definisi diatas maka praktek sewa-menyewa *rendeman* di Desa Gumelar Dusun Krajan Tengah tidak dibenarkan menurut hukum perikatan sebab berikut alasan-alasannya:

1. bertentangan dengan undang-undang hukum perdata buku ke III tentang perikatan pasal 1548, yang mana pihak yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya, kenikmatan dari sesuatu barang, sedangkan kasus yang terjadi dan saya teliti barang masih di pakai pihak ke 2 penyewa pertama, sedangkan pihak ke 3 penyewa kedua masih belum bisa merasakan kenikmatan dari suatu barang tersebut, sebab kenikmatan suatu barang sewaaannya masih dipakai oleh pihak ke 2 penyewa pertama.
2. Juga bertentangan dengan pasal 1550 ayat 1e dan 3e tentang aturan-aturan yang sama-sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah. Yang berbunyi menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa, dari kasus yang terjadi si pemilik sawah sudah menyewakan kepada pihak ke dua penyewa pertama, otomatis hak milik selama sewa masih berada di pihak ke dua penyewa pertama sampai habis masa berlakunya baru hak milik kembali kepada si pemilik sawah, sedangkan kasus yang terjadi si pemilik sawah sudah

menyewakan sawahnya kepada pihak yang kedua penyewa pertama belum habis, pemilik sawah menyewakan lagi kepada orang lain, padahal pemilik sawah masih belum bisa menggunakan haknya sampai sawahnya kembali kepada dirinya, baru dia bisa menyewakan sawahnya kepada orang lain.

Di ayat 3e berbunyi memberikan si penyewa kenikmatan yang tentram dari pada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa-menyewa, dari kasus yang terjadi pihak ketiga penyewa kedua masih belum bisa menikmati dari barang tersebut soalnya kenuikmatan barang masih dipakai pihak kedua penyewa pertama. Ketika sewa-menyewa dilakukan seharusnya penerima sewa bisa langsung menikmati barang yaitu dengan menggarap sawah tersebut, tanpa harus menunggu.

C. Pembahasan temuan

1. Praktek Sewa-Mennyewa *Rendeman* di Dusun Krajan Tengah Desa Gumelar Kecamatan Balung Kabupaten jember.

- a. si pemilik sawah masih merasa bahwa dia mempunyai hak untuk menyewakan sawahnya tersebut karena dia merasa bahwa dia yang mempunyai sawah dan punya hak untuk melakukan penyewaan lagi. Padahal ketika si penyewa sudah melepaskan sewanya kepada orang yang menerima sewa, maka hak tersebut beralih kepada si penerima sewa selama kurun waktu yang sudah ditentukan, hak

kepemilikan akan kembali ketika masa sewa-menyewa sudah berakhir, maka boleh untuk si pemilik sawah bisa menyewakan kembali sawahnya lagi.

- b. pihak ketiga penyewa pertama menerima sewa tersebut, tetapi tidak bisa menikmati barang sewaan, dia bisa menikmati atau menggarap sawah kalau pihak kedua penyewa pertama sudah selesai menggarap sawahnya.

2. Praktek Sewa-menyewa *Rendeman* Sawah Perspektif Fiqh muamalah.

- a. Melanggar rukun dari ijarah yaitu aqidain, yang bisa disebut mu'jir dan musta'jir yaitu orang yang punya manfaat atas ijarah tersebut, dan yang bisa disebut musta'jir orang bisa menerima manfaat ijarah.
- b. Melanggar rukun ijarah yaitu manfaah. Yaitu jasa atau manfaat barang yang menjadi obyek akad ijarah, Syarat jasa atau manfaat yang sah diijarahkan salah satunya mampu diserahkan oleh mu'jir kepada musta'jir secara nyata, artinya musta'jir ketika menerima sewa tersebut harus bisa langsung menikmati manfaat tersebut.
- c. Melanggar syarat sah ijarah yaitu an-nafadz yaitu agar ijarah terlaksana, maka barang harus dimiliki oleh akid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, dengan demikian ijarah yang

dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan tidak dapat menjadikannya adanya ijarah.

3. Praktek Sewa-menyewa Rendeman Sawah Perspektif Hukum

Perikatan

- a. Bertentangan dengan pasal 1548 Kuhoer tentang sewa-menyewa dengan pengertian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.
- b. Melanggar pasal 1550 ayat 1e dan 3e. Yang berbunyi menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa, memberikan si penyewa kenikmatan yang tentram daripada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa.

IAIN JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas maka diambil suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek sewa-menyewa di Desa Gumelar Krajan Tengah kecamatan Balung Kabupaten Jember, yaitu sewa-menyewa yang belum habis masa kontraknya kepada penyewa pertama pihak ke dua, pihak pertama atau mu'jir belum berakhir dan masih di pertengahan jalan, mu'jir sudah sudah menyewakan sawahnya lagi kepada orang lain dan harganya lebih murah dengan waktu yang sama 1 tahun.
2. Praktek sewa-menyewa *rendeman* sawah perspektif fiqh muamalah tidak sah dilakukan, karena tidak sesuai dengan syarat dan rukun fiqh muamalah.
3. Praktek sewa-menyewa *rendeman* sawah perspektif hukum perikatan tidak dapat dibenarkan karena melanggar undang-undang kitab hukum perdata buku ke III tentang perikatan pasal 1548 tentang sewa-menyewa dan pasal 1550 ayat 1e dan 3e.

B. Saran

Saran saya selaku sebagai peneliti yaitu

1. Seharusnya praktek sewa-menyewa *rendeman* didesa Gumelar dusun krajan tengah ini tidak dilakukan.
2. seharusnya masyarakat melakukan sewa-menyewa yang sah. Baik secara hukum maupun secara syara'i



DAFTAR PUSTAKA

- Aan Komariah, Djama Satori.2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif* Bandung: Alfabeta.
- Ali bin Yusuf Al-Syairozi, Abu Ishaq Ibrqahim bin. *Al-Muhadzab* Vol 1 Surabaya: Al-Hidayah, tt.
- Zakariyyah Al-Anshori, Abu Yahya bin Muhammad. *Asna Al-Mathalib*, Vol 5 Bhairud: Darul Al-kutub Al ‘ilmiah, tt.
- Al-Haytami, Ahmad bin Muhammad. *Tuhfah Al-Muhtaj* Vol 6. Bhairud: Dar Al-Fikr,Tt.
- Al-Khismi, Al-Imam Abu Bakar bin Muhammad. *Kifayatul Akhyar* Vol 1. T.tp: Al-Haromain,Tt.
- Salamah Al-Qalyubi, Al-Imam Ahmad bin. *Hasyiah Qalyubi Waumairah* Vol 3 Bhairud: Darul Al-kutub Al ‘ilmiah,Tt.
- Harisudin, M. Noor. 2014. *Fiqih Muamalah 1*. Jl.Tales II No. 1 Surabaya, 2014.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Moleong ,Lexy J.2011. *Metode Penelitian Kualitatif* Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Ahmad As-Shirbini Al-khatib, Muhammad bin , *Mugni Al-Mukhtaj* Vol 2. T.tp Darul Al-kutub Al ‘ilmiah,Tt.
- Muhwan Hairi, Wawan. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung: CV Pustaka Setia
- An-Nawawi, Muhyiddin Abu Zakariyyah Yahya bin Sharaf. *Almajmu’ Syarah Al-Muhaddad*, Vol 15. Bhairud: Dar ihya’ Al-Thuras,Tt.
- Rambe, Ropaun. 2011. *Aplikasi kontrak*. Jakarta Barat: Lembaga Pendidikan Advokat Indonesia.
- Satha, Sayyid Bakri, *I’anutthalibin*, Vol 3. T.tp: Daru Ibnu ‘Abud,tt.
- Masjchoen, Sri Soedewi. *Hukum Badan Pribadi*. Yogyakarta: Yayasan Badan penerbit Gadjah Mada, 2011.
- Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* Bandung: CV Alvabeta.

Al-Bujairomi, Sulaiman bin Muhammad. *Bujairomi 'Ala Al-Khatib*, Vol 3
Bhairud: Darul Al-kutub Al 'ilmiah,tt.

Sangadji dan Sopiah, Etta Mamang. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: CV
Andi Offset, 2010.

Suwandi, Basrowi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.

Pelangi, Tim Laskar. *Metodologi Fiqh Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press, 2013.

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

Sahrani, Sohari. *Fikih Muamalah..* Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2010.

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

Azzam, Abdul Aziz Muhammad. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah Jl.Sawo Raya
No.18, 2012.

Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana 2012.

Masjchoen, Sri Soedewi. *Hukum Badan Pribadi*. Yogyakarta: Yayasan Badan
penerbit Gadjah Mada, 2011.

IAIN JEMBER

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : FATHUR ROSYI

NIM : 083142066

Prodi/Jurusan : MUAMALAH/HUKUM EKONOMI SYARIAH

Fakultas : FAKULTAS SYARIAH

Institusi : IAIN JEMBER

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi ini adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jember, 23 Januari 2019

Saya yang menyatakan



Fathur Rosyi

083142066

MATRIK PENELITIAN

Judul	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Sewa-Menyewa Rendeman Sawah Perspektif Fiqh Muamalah Dan Hukum Perikatan	1. sewa-menyewa menurut fiqh muamalah	1. penjelasan sewa-menyewa Menurut Fiqh Muamalah	<ol style="list-style-type: none"> Pengertian sewa-menyewa Syarat dan rukun sewa-menyewa Macam-macam sewa-menyewa Berakhirnya sewa-menyewa 	<ol style="list-style-type: none"> Informan : <ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kepustakaan : <ul style="list-style-type: none"> Buku Jurnal KuhPer Dan lain-lain 	<ol style="list-style-type: none"> Metode Penelitian: <ul style="list-style-type: none"> Kualitatif Sifat Penelitian: <ul style="list-style-type: none"> Kualitatif Deskriptif Jenis Penelitian: <ul style="list-style-type: none"> Penelitian Lapangan (Field research) Metode Penelitian : <ul style="list-style-type: none"> Observasi wawancara dokumentasi Lokasi Penelitian : kasus Sewa-menyewa Rendeman Sawah Di Dusun Krajan Tengah Gumelar-Balung Kabupaten Jember 	<ol style="list-style-type: none"> Bagaimana praktek sewa-menyewa rendeman sawah di Desa Gumelar? Bagaimana praktek sewa-menyewa rendeman sawah menurut perspektif fiqh muamalah” Bagaimana praktek sewa-menyewa rendeman sawah perspektif hukum perikatan?
	2. sewa-menyewa menurut Hukum Perikatan	1. Penjelasan Undang-undang Hukum Perdata Buku ke III Perikatan tentang-Sewa menyewa	<ol style="list-style-type: none"> Pengertian sewa-menyewa Syarat-syarat sewa-menyewa Berakhirnya sewa-menyewa 			

PEDOMAN WAWANCARA

Informan: masyarakat Desa Gumelar, Dusun Krajan Tengah Kecamatan Balung Kabupaten Jember (pak wadi, ibu nurhayati, ustad Zeni, pak Sarif, pak huri).

A. Draft wawancara kepada Ustad Zeni kecamatan Balung.

1. Bagaimana menurut ustad dengan pengertian sewa-menyewa yang boleh?
2. Seperti apakah sewa-menyewa yang tidak boleh dilakukan?

B. Draft wawancara kepada ibu nurhayati

1. Berapa lama anda melakukan sewa-menyewa sawah?
2. Sejak kapan anda menjadi petani?
3. apa saja syarat-syarat sewa-menyewa sawah?
4. Berapa lama biasanya anda menyewakan sawah?
5. Bagaimana praktik sewa-menyewa rendeman?

C. Draft wawancara kepada bapak Huri

1. Sejak kapan anda menjadi petani?
2. Bagaimana praktik sewa-menyewa rendeman sawah?
3. Apa saja syarat-syarat sewa-menyewa sawah?
4. Berapa harga sewa-menyewa pertahun?

D. Drat wawancara kepada pak sarif

1. Berapa anda melakukan sewa-menyewa sawah?
2. Sejak kapan anda menjadi petani
3. Apa saja syarat-syarat sewa-menyewa sawah?
4. Bagaimana praktik sewa-menyewa rendeman sawah?
5. Berapa harga sewa-menyewa sawah dalam 1 tahun?

E. Drat wawancara kepada pak huri

1. Berapa anda melakukan sewa-menyewa sawah?
2. Sejak kapan anda menjadi petani
3. Apa saja syarat-syarat sewa-menyewa sawah?
4. Bagaimana praktik sewa-menyewa rendeman sawah?
5. Berapa harga sewa-menyewa sawah dalam 1 tahun?



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Mataram No. 1 mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : WWW.in-jember.ac.id – e-mail : info@iain-jember.ac.id

J E M B E R

Nomor : B.5681/In.20/4/PP.00.9/04/2018

Lampiran : -

Prihal : Izin Penelitian Skripsi

Kepada Yth.

Bapak : Kepala Desa

di-

Tempat

Assalamua' alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S-1 di Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Kepala Desa untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas berikut :

Nama Mahasiswa : Fathur Rosyi
NIM : 083142066
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi/Muamalah
Semester/Angkatan : X (Sepuluh)
Alamat Asal : Dusun Krajan Tengah Desa Gumelar Kecamatan Balung
Kabupaten Jember
No. Telp : 085335478732
Judul Skripsi : Sewa-menyewa *Rendeman* Sawah Perspektif Fiqh Muamalah
Dan Hukum Perikatan (Studi Kasus di Desa Gumelar Krajan
Tengah Kecamatan balung Kabupaten Jember)

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu' alaikum Wr. Wb.

Jember,

Dekan,

Am. Wakil Dekan Bidang Akademik

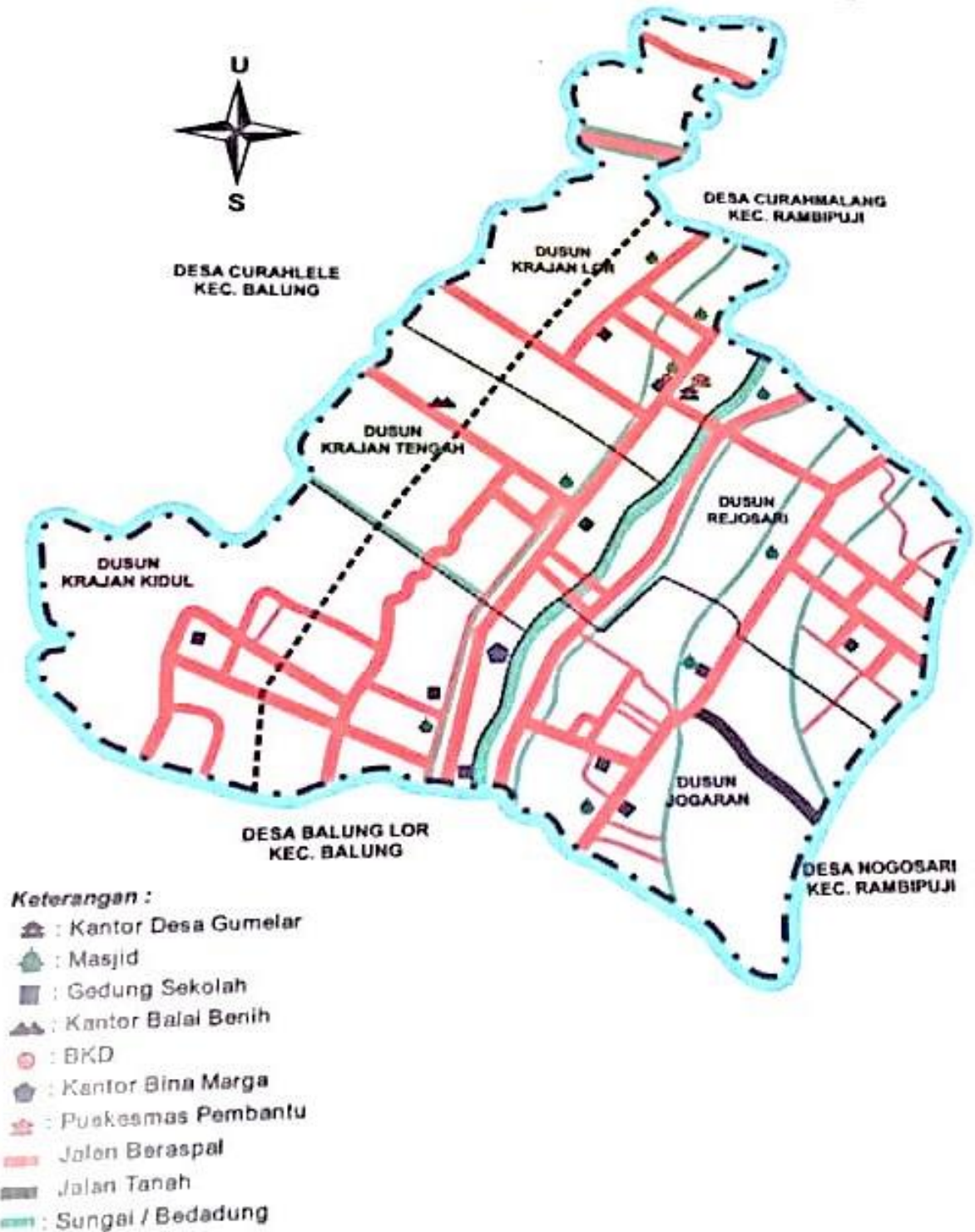


Dr. Pujiono, M. Ag

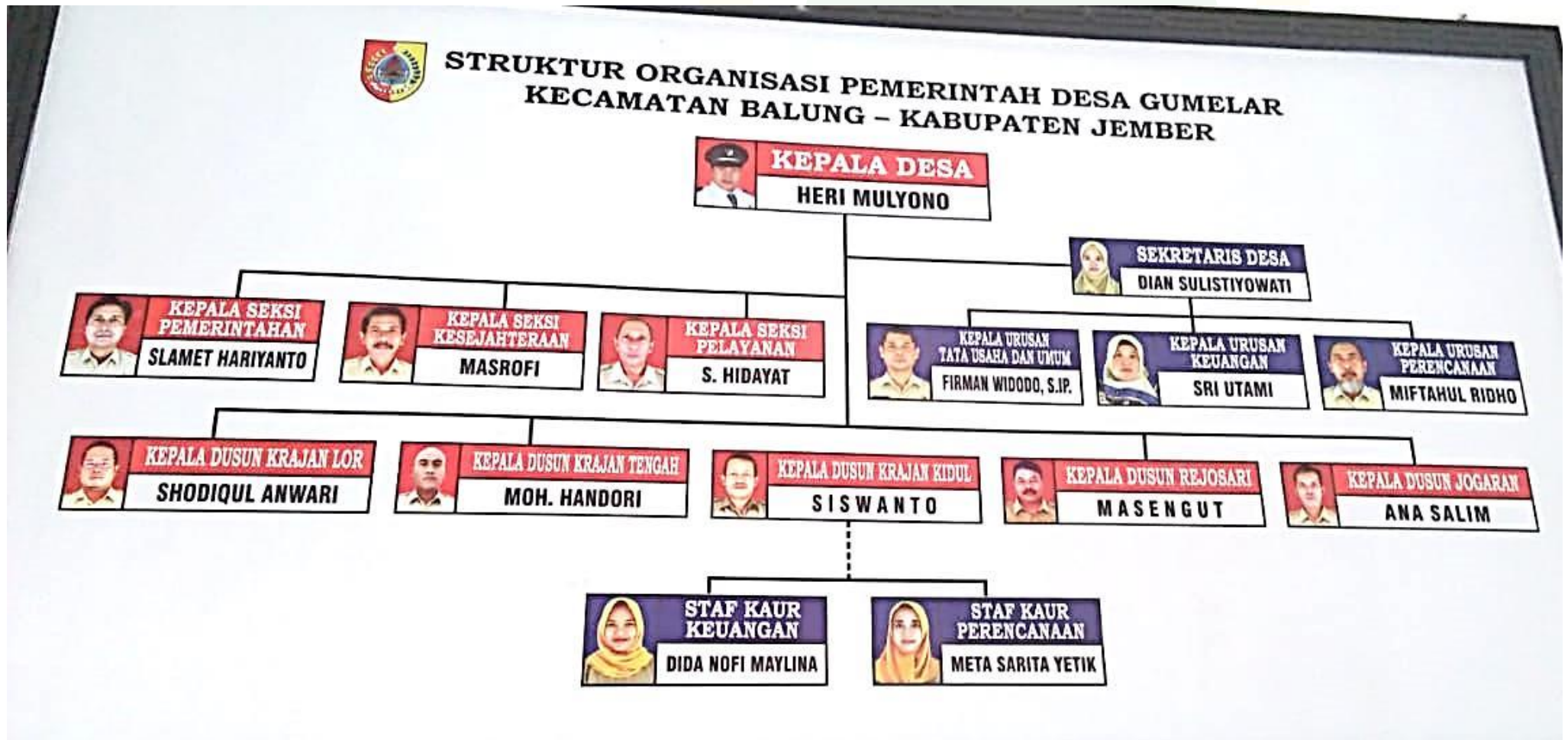
NIP. 19700401 200003 1 002

DENAH LOKASI

PETA DESA GUMELAR



STRUKTUR ORGANISASI



DOKUMENTASI



Wawancara dengan bapak Wadi



Wawancara dengan ibu Nurhayati



Wawancara dengan bapak Syarif



Wawancara dengan ustadz Zaeni



Objek Penelitian (Sawah)

BIODATA PENULIS

Nama : Fathur Rosyi
Nim : 083142066
TTL : Jember, 15 Juli 1994
Jurusan : Hukum Ekonomi
Prodi : Muamalah
Alamat : Dusun Krajan Tengah RT 004/RW 006 Desa
Gumelar Kec. Balung Kab. Jember
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Laki - Laki



Riwayat Pendidikan

1. SDN Gumelar 3 Tahun 2001-2007
2. SMP Plus Sunan Giri Curah Lele Tahun 2007-2010
3. SMA Satya Dharma Balung 2010-2013
4. S1 IAIN Jember Tahun 2014-2019

Pengalaman Organisasi

1. Pengurus Komunitas Seni (KOMSI) IAIN Jember