

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MULTI SEWA SAWAH  
(STUDI KASUS DI DESA GAMBOR KECAMATAN SINGOJURUH  
KABUPATEN BANYUWANGI)**

**SKRIPSI**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Oleh :

Febri Ayuningtias

NIM : 204102020066

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
2024

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MULTI SEWA SAWAH  
(STUDI KASUS DI DESA GAMBOR KECAMATAN SINGOJURUH  
KABUPATEN BANYUWANGI)**

**SKRIPSI**

diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :  
Febri Ayuningtias  
NIM : 204102020066

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
2024**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MULTI SEWA SAWAH  
(STUDI KASUS DI DESA GAMBOR KECAMATAN SINGOJURUH  
KABUPATEN BANYUWANGI)**

**SKRIPSI**

diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :  
Febri Ayuningtias  
NIM : 204102020066

Disetujui Pembimbing  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
  
Moh. Syifa'ul Hisah, S.E.I., M.S.I.  
NIP.199008172023211041

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MULTI SEWA SAWAH  
(STUDI KASUS DI DESA GAMBOR KECAMATAN SINGOJURUH  
KABUPATEN BANYUWANGI)**

**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Fakultas Syariah

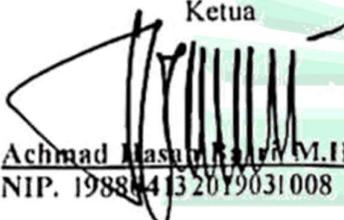
Program studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari: Kamis

Tanggal : 13 Juni 2024

Tim penguji

Ketua

  
Achmad Masnur Rizki, M.H.  
NIP. 198804132019031008

Sekretaris

  
Anjar Aprilia Kristanti, M.Pd.  
NIP. 199204292019032020

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

Anggota:

1. Dr. H. Ahmad Junaidi, S.Pd., M.Ag.
2. Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I.

Menyetujui,

Dekan Fakultas Syariah

  
Dr. Wildani Helmi, S.H.I., M.A.  
NIP. 199111072018011004

## MOTTO

أَنَّهُ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجِرَةِ وَقَالَ لَا بَأْسَ بِهَا

Artinya : “Sesungguhnya baginda Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam melarang *muzara’ah* dan memerintahkan *muajjarah* (akad sewa). Beliau bersabda, ‘Tidak apa-apa melakukan *muajjarah*.’” (HR Muslim)<sup>1</sup>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>1</sup> <https://nu.or.id>. Diakses pada tanggal 14 Juni 2024.

## PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, segala puji dan syukur tetap tercurahkan kepada-Nya karena telah memberikan rahmat dan petunjuk-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan juga salam semoga selalu tercurahkan kepada kekasih Allah nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, anak, dan para sahabat nabi Muhammad SAW. Dengan segala rasa hormat, saya persembahkan skripsi ini kepada para pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini diantaranya sebagai berikut :

1. Kepada kedua orang tua saya yang tercinta Bapak Ahmadun dan Ibu Laila, yang senantiasa selalu mendukung, memberikan nasihat serta semangat kepada saya dalam menuntut ilmu, Tanpa kehadiran dan dorongan dari kedua orang tua, saya tidak akan mencapai pencapaian ini. Saya sangat berterima kasih atas semua pengorbanan dan kasih sayang yang telah berikan. Semoga penyajian skripsi ini dapat sedikit mengungkapkan rasa terima kasih saya kepada kedua orang tua saya. Terimakasih juga kepada adik saya tercinta Mahardika Dwi Prayoga.
2. kepada para guru yang telah memberikan ilmu, arahan, dan dukungan sepanjang perjalanan pendidikan saya.

## KATA PENGANTAR

سَمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih dan maha penyayang, atas segala rahmat, taufik, dan pertolongan-Nya, sehingga peneliti dapat menyusun skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah ( Studi Kasus Di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi)”. Tanpa mengurangi rasa hormat, selanjutnya, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi diantara lain sebagai berikut :

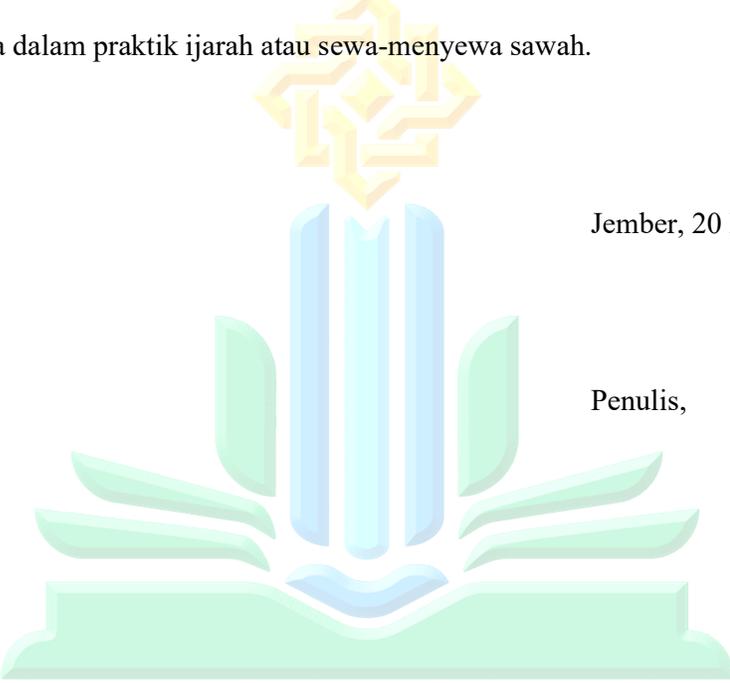
1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S. Ag, M.M. CPEM. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A. Selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kelembagaan
4. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H. Selaku Wakil II Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan
5. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H. Selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
6. Bapak Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I. Selaku dosen pembimbing, yang telah meluangkan waktu serta dedikasinya dalam proses penyusunan skripsi.

7. Seluruh Bapak/Ibu dosen Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember khususnya para dosen Fakultas Syariah. Yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat selama masa kuliah.

Penulis mengharapkan agar skripsi ini mampu meningkatkan pemahaman pembaca, baik dalam hal referensi maupun pengetahuan baru yang diperoleh. Khususnya dalam praktik ijarah atau sewa-menyewa sawah.

Jember, 20 Mei 2024

Penulis,



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## ABSTRAK

**Febri Ayuningtias 2024**, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah (Studi Kasus Di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi)

**Kata kunci** : Sewa menyewa, sawah, Muamalah

Fiqih muamalah adalah kumpulan hukum-hukum (aturan) Allah SWT, yang bertujuan mengatur aspek duniawi dan hubungan sosial manusia, salah satu bentuk muamalah yang sering dijumpai adalah ijarah atau sewa menyewa, praktik sewa menyewa sawah yang terjadi di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi pada awalnya berjalan dengan baik, namun pada pertengahan akad pemilik sawah tersebut meminta kembali sawah yang masih dalam masa sewa, ketika akan ditebus sawah tersebut ternyata telah disewakan kembali kepada pihak lain, dan kedua penyewa sawah (*musta'jir*) menaikkan harga sewa yang harus ditebus oleh pemilik sawah.

Fokus penelitian 1) Bagaimana bentuk praktik sewa sawah di Desa Gambor kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap multi sewa sawah di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi?. Tujuan penelitian 1) Untuk mengetahui bentuk praktik sewa sawah di desa Gambor kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi. 2) Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap multi sewa sawah di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi.

Dalam penelitian ini, menggunakan pendekatan empiris dengan menggunakan metode penelitian lapangan dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dan dokumentasi, menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif dan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik.

Hasil penelitian 1) Praktik Multi Sewa Sawah di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi, bermula ketika pemilik sawah menyewakan sawah miliknya kepada penyewa sawah, akan tetapi sawah tersebut di sewakan kembali kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pemilik sawah, ketika pemilik sawah meminta sawah yang masih dalam masa sewa tersebut dikarenakan akan dijual, penyewa sawah menaikkan harga yang tidak sesuai dengan awal akad. 2) Praktik Multi Sewa Sawah di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi dalam pertengahan akad ijarah menjadi *fasakh* dikarenakan pemilik sawah meminta kembali sawah yang masih dalam masa sewa karena akan dijual, penyewa sawah menyewakan sawah kepada pihak lain hal tersebut dilarang dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adapun terkait dengan permasalahan yang terjadi pemilik sawah dan penyewa telah sepakat untuk mengakhiri akad ijarah dengan bermusyawarah dengan baik.

## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Definisi Istilah.....	12
F. Sistematika Pembahasan.....	13
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	14
B. Kajian Teori .....	27

1. Sewa menyewa .....	27
2. Jenis sewa menyewa .....	29
3. Rukun dan syarat sewa menyewa .....	31
4. Menyewakan barang yang telah disewa .....	37
5. Pembayaran upah sewa .....	39
6. Berakhirnya sewa menyewa .....	40
7. Dasar hukum sewa menyewa .....	43
8. Pemanfaatan barang sewaan.....	46
9. Pengembalian barang sewaan.....	47
10. Perselisihan antara pihak dalam sewa menyewa .....	48

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	49
B. Lokasi Penelitian.....	49
C. Subjek Penelitian.....	50
D. Teknik Pengumpulan Data.....	51
E. Analisis Data .....	52
F. Keabsahan Data.....	54
G. Tahap-tahap Penelitian.....	55

### **BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	57
B. Penyajian Data dan Analisis.....	61

C. Pembahasan Temuan..... 76

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan..... 89

B. Saran ..... 91

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 92

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya, manusia adalah makhluk sosial yang saling bergantung untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup mereka. Salah satu bentuk interaksi sosial yang dilakukan oleh manusia adalah muamalah, yang mencakup aspek-aspek hukum terkait hubungan sosial dan ekonomi antara individu atau kelompok. Berdasarkan pendapat Abdul Rahman Ghazaly dkk dalam bukunya yang berjudul Fiqh Muamalah, sebagaimana dikutip dalam skripsi Oksa Brilin Aryanto, pada dasarnya manusia dilahirkan dalam keadaan tidak berdaya dan membutuhkan bantuan orang lain memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>2</sup> Karena itu, Allah SWT memerintahkan seluruh umat manusia untuk saling membantu, sebagaimana disebutkan dalam “surat al-Maidah ayat 2” yang berbunyi :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya: *“Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.”*<sup>3</sup>

Fiqh muamalah dirinci dalam fiqh atau ilmu hukum Islam, yang merupakan cabang ilmu pengetahuan Islam yang mengatur perilaku

---

<sup>2</sup>Oksa Brilin Aryanto," *Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjungan Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten*"(Skripsi,UIN Raden Mas Said Surakarta,2023), 1.

<sup>3</sup><https://quran.nu.or.id/QS. Al-Maidah; 2/>diakses pada 27 Noverber 2023.

manusia . “*Muamalah*” adalah istilah dalam bahasa Arab yang merujuk kepada urusan atau hubungan antara individu atau kelompok dalam konteks ekonomi dan kehidupan sehari-hari. Dalam konteks Islam, istilah ini sering digunakan untuk menyebut transaksi atau hubungan ekonomi yang melibatkan orang-orang dalam masyarakat. Muamalah mencakup berbagai aspek kehidupan sehari-hari, termasuk transaksi bisnis, perdagangan, pinjaman, sewa-menyewa, dan sebagainya. Fiqih muamalah adalah kumpulan hukum-hukum (aturan) Allah SWT, yang bertujuan mengatur aspek duniawi dan hubungan sosial manusia.<sup>4</sup>

Dalam Islam, muamalah diatur oleh prinsip-prinsip syariah, yang mencakup ketentuan-ketentuan hukum Islam yang harus diikuti dalam urusan ekonomi dan keuangan. Menurut Dimayuddin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah ,sebagaimana dikutip dalam skripsi Lukman Ahmad Saifullah. Kegiatan muamalah merujuk pada aktivitas yang dilakukan individu dengan orang lain, termasuk yang bersifat *tabarru'* (bantuan saling membantu tanpa mengharap balasan kecuali dari Allah SWT) dan yang bersifat *ijarah* (transaksi dengan dengan niat untuk memperoleh keuntungan)<sup>5</sup>

Dalam fiqh muamalah, hukum *ijarah* atau sewa merupakan salah satu bentuk transaksi yang paling umum dikenal. Sewa dapat diartikan sebagai kesepakatan di mana penyewa berjanji dan membayar sebagai ganti

---

<sup>4</sup> Rachmat Syafe'i. "*Fiqh Muamalah*", (Bandung: Pustaka setia,2020), 15.

<sup>5</sup>Lukman Ahmad Saifullah, "*Tinjauan hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo*"(Skripsi, IAIN Ponorogo,2020), 7.

manfaat yang diperolehnya. Pembayaran sewa dapat diatur berdasarkan waktu, lokasi, dan jarak tertentu.<sup>6</sup> Sewa menyewa atau ijarah dalam hukum Islam adalah konsep yang diatur oleh prinsip-prinsip syariah. Ijarah adalah istilah dalam bahasa Arab yang merujuk pada konsep sewa atau penyewaan. Menurut Helmi Karim, dalam bukunya yang berjudul “Fiqh Muamalah” sebagaimana dikutip dalam skripsi Septi Setiana, ijarah yang mencakup pembayaran upah atau imbalan untuk menggunakan barang atau melakukan suatu kegiatan.<sup>7</sup>

Dalam transaksi ijarah, Pihak yang memberikan sewa disebut "*mu'jir*", Sedangkan pihak yang menerima sewa disebut "*musta'jir*". Pihak yang menerima sewa membayar sejumlah uang sewa untuk menggunakan atau memanfaatkan barang atau jasa yang disewakan. Akad Ijarah merupakan perjanjian antara dua belah pihak, Yaitu "*mu'jir*" sebagai pihak yang memberikan sewa dan "*musta'jir*" sebagai pihak yang menerima sewa. Dalam kesepakatan ini, "*mu'jir*" menyediakan barang atau jasa yang dapat digunakan oleh "*musta'jir*" dengan membayar sewa sesuai kesepakatan sebelumnya.<sup>8</sup> Menurut Harun Santoso dan Anik, dalam bukunya yang berjudul “Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik” sebagaimana dikutip dalam skripsi Oksa Brilin Aryanto. Dalam “Fatwa

---

<sup>6</sup>Septi setiana, "Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo" (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2012), 2.

<sup>7</sup>Septi Setiana, "Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo" (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2012), 3.

<sup>8</sup>Oksa Brilin Aryanto, "Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjung Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten" (Skripsi, UIN Raden Mas Said Surakarta, 2023), 2.

Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000”, Ijarah adalah kesepakatan untuk menggunakan hak atas barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau upah, Tanpa adanya perpindahan hak kepemilikan barang tersebut.<sup>9</sup> Dari definisi yang disebutkan sebelumnya, oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa adalah suatu perjanjian di mana seseorang dapat menggunakan suatu manfaat dengan membayar sejumlah uang yang telah disepakati sesuai perjanjian.

Transaksi ijarah didasarkan pada pemindahan manfaat (hak penggunaan), bukan pemindahan kepemilikan (hak milik). Pelaksanaan pemberian ijarah dalam Agama Islam diharapkan mematuhi ketentuan-ketentuan yang memastikan keadilan bagi kedua belah pihak, upaya untuk menghindari ketidakjelasan (*gharar*) serta menjaga tujuan-tujuan yang diinginkan. *Gharar* adalah istilah dalam bahasa Arab yang mengacu pada tingkat ketidakpastian, ketidakjelasan, atau unsur spekulatif dalam transaksi atau perjanjian. Dalam konteks ijarah, keberadaan *gharar* dapat menimbulkan keraguan atau ketidakadilan, sehingga sangat penting untuk menjauhi segala bentuk *gharar* agar kontrak tersebut dapat dianggap sah dan sejalan dengan prinsip-prinsip Islam.

Menurut Ibrahim Warde, dalam bukunya yang berjudul *Islamic Finance In The Global Economy*, sebagaimana dikutip oleh Efa Rodiah Nur,

---

<sup>9</sup> Oksa Brilin Aryanto, “*Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjung Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten*” (Skripsi, UIN Raden Mas Said Surakarta, 2023), 22.

Kata "*gharar*" yang berarti halayan atau penipuan, juga merujuk pada risiko. Dalam konteks keuangan, istilah ini sering diterjemahkan sebagai ketidakpastian, spekulasi, atau risiko. Dalam Islam, keuntungan yang timbul akibat peluang dengan penyebab yang tidak dapat ditentukan dianggap dilarang. Larangan ini tidak ditujukan untuk menghindari risiko secara keseluruhan, tetapi lebih kepada risiko yang terlalu besar dan tidak dapat diprediksi. Dalam Islam, risiko yang bersifat komersil biasanya diakui dan didukung. Harus diingat bahwa setiap jenis kontrak yang bersifat terbuka (*open-ended*) cenderung mengandung unsur *gharar*.<sup>10</sup> Dalam prakteknya, sangat penting untuk menghindari *gharar* agar transaksi atau perjanjian tersebut dapat diakui sebagai sah dalam pandangan hukum Islam. Upaya tersebut mencerminkan komitmen untuk mematuhi prinsip-prinsip syariah, memastikan bahwa transaksi ekonomi berjalan dengan integritas dan keadilan sesuai dengan ajaran Islam. Dalam transaksi sewa, dilarang adanya riba atau bunga.

Jika dalam perjanjian sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan secara tegas terkait dengan tujuan apa tanah tersebut akan digunakan, maka perjanjian sewa tersebut dianggap batal (*fasid*). Ketiadaan kejelasan diawal mengenai penggunaan tanah dapat menciptakan keragaman persepsi antara pemilik tanah dan penyewa, menyebabkan potensi konflik di masa depan

---

<sup>10</sup>Nur, Efa Rodiah. "*Riba Dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern.*" Al-'Adalah 12.1 (2017), 10.

yang mungkin berakibat pada persengketaan antara kedua belah pihak.<sup>11</sup> Pembayaran sewa harus bersifat jelas dan adil, tanpa penambahan bunga yang tidak adil. Islam menekankan keadilan dalam waktu sewa dan pembayaran. Pihak yang menyewa tidak boleh membebankan pihak yang menyewakan dengan ketentuan waktu atau jumlah pembayaran yang sulit dipenuhi. Prinsip keadilan sosial, keterbukaan dan kejujuran sangat penting dalam transaksi apapun, termasuk dalam perilah sewa menyewa sawah. Islam mendorong adanya kesetaraan dan keadilan Di antara semua pihak yang terlibat dalam kesepakatan tersebut.

Pada dasarnya manusia membutuhkan satu sama lain untuk memenuhi kebutuhan fisik, emosional, dan psikologis. Interaksi sosial memungkinkan pertukaran sumber daya dan pengetahuan, yang mendukung kelangsungan hidup. Selain itu, dalam kehidupan kerap kali terjadi berbagai suka duka kesulitan dan kebahagiaan yang mewarnainya, salah satu kesulitan dalam kehidupan adalah ketika kita mengalami kesulitan dalam faktor ekonomi, yang mana kita tahu uang merupakan penunjang dalam kehidupan, segalanya membutuhkan uang apalagi di zaman sekarang yang segala sesuatunya mahal, kekurangan uang dapat menyebabkan stres dan kecemasan. Masalah keuangan yang terus-menerus dapat berdampak negatif pada kesehatan mental. Sehingga dampak kesulitan dalam faktor ekonomi mempengaruhi seseorang untuk mengupayakan berbagai cara

---

<sup>11</sup>Roro Ayu Nur Pitaloka, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen, Studi Kasus di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung*” (Skripsi, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2023), 4.

dalam mendapatkan uang dan salah satunya yaitu menyewakan atau bahkan menjual harta yang mereka miliki. Individu dan keluarga mungkin perlu menambah jumlah utang mereka untuk mencukupi kebutuhan dasar, yang berpotensi menciptakan beban utang yang berat dan meningkatkan risiko mengalami kesulitan keuangan dalam jangka panjang. Salah satu upaya dalam mengatasi permasalahan keuangan tersebut selain berhutang adalah dengan menyewakan atau bahkan menjual harta benda yang dimiliki.

Pada umumnya, sewa sawah merujuk pada praktik menyewakan atau menyewa lahan pertanian untuk kegiatan bercocok tanam padi atau tanaman lainnya. Proses sewa sawah melibatkan perjanjian antara pemilik lahan (pemberi sewa) dan pihak penyewa, yang mencakup aspek-aspek seperti durasi sewa (jangka pendek atau panjang), biaya sewa yang bervariasi sesuai lokasi dan ukuran lahan, serta kesepakatan terkait penggunaan lahan. Ketentuan penggunaan lahan juga diatur dalam perjanjian, termasuk apakah lahan hanya boleh digunakan untuk pertanian tertentu atau apakah ada ketentuan khusus lainnya. Selain itu, perjanjian mencakup tanggung jawab terkait pemeliharaan dan pemulihan lahan setelah masa sewa berakhir. Aspek hak dan kewajiban juga dijelaskan dalam perjanjian, termasuk tanggung jawab terhadap kerusakan atau perubahan kondisi lahan. Pembayaran sewa lahan juga diatur dalam perjanjian, mencakup aturan pembayaran dan waktu pembayaran yang harus diikuti sesuai persetujuan antara kedua pihak.

Di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi sendiri mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani, sewa menyewa lahan pertanian sudah lumrah dilakukan, Namun, terdapat suatu kejadian yang dapat merugikan salah satu pihak, dalam perjanjian sewa sawah, ada beberapa ketentuan dan jangka waktu yang telah disetujui, sawah tersebut digunakan manfaatnya untuk ditanami padi, hal tersebut memang sudah sesuai pada perjanjian awal, namun dalam hal tersebut ketika pemilik sawah atau pihak yang menyewakan sawah ingin menebus kembali sawah miliknya yang belum habis masa sewanya karena akan dijual, terdapat beberapa kontradiksi dimana ternyata sawah tersebut disewakan kembali Tanpa diketahui oleh pemilik sawah, dan ketika akan ditebus kepada pihak ketiga pun ternyata pihak ketiga mematok harga yang tidak sesuai pada saat menyewa, hal tersebut tentunya sangat merugikan sang pemilik sawah. Dari penjelasan sebelumnya, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam tentang: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah ( Studi Kasus Di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi)”**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## **B. Fokus Penelitian**

Latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya menjadi landasan bagi pengungkapan pokok-pokok permasalahan yang menjadi fokus penelitian dalam tulisan karya ilmiah ini. Dengan demikian, untuk memperjelas tujuan penelitian, berikut disajikan poin-poin utama yang menjadi fokus dalam penelitian ini:

1. Bagaimana bentuk praktik sewa sawah di desa Gambor kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap multi sewa sawah di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendeskripsikan bentuk praktik sewa sawah di Desa Gambor kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi.
2. Untuk mendeskripsikan tinjauan hukum Islam terhadap multi sewa sawah di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi

## **D. Manfaat Penelitian**

Diharapkan bahwa penelitian ini bisa menambah wawasan dan pengetahuan tentang “Tinjauan Hukum Islam terhadap multi sewa sawah Studi kasus di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi”. Melalui penelitian ini, terdapat dua manfaat penelitian yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

## 1. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah untuk meningkatkan pemahaman tentang pandangan hukum Islam terhadap multi-sewa sawah yang terjadi di Desa Gabor.

## 2. Manfaat praktis

### a. Bagi Peneliti

Penelitian ini bertujuan guna mendalami topik permasalahan secara mendalam. Manfaat penelitian bagi peneliti adalah untuk memperluas cakupan pengetahuan, dengan melakukan penelitian, seorang peneliti dapat memperoleh Pemahaman yang lebih mendalam mengenai tantangan yang mungkin dihadapi selama proses penelitian. Hal ini karena, secara umum, penelitian memiliki peran signifikan dalam membantu merumuskan rencana dan strategi untuk langkah-langkah selanjutnya.

Alasan utama yang mendorong seorang peneliti untuk melakukan penelitian adalah memperoleh pemahaman yang lebih mendalam atau informasi tambahan tentang suatu topik. Terdapat selalu banyak aspek dan materi yang dapat dipelajari dalam suatu bidang pengetahuan, dan penelitian menjadi sarana yang efektif untuk menjelajahi dan memperoleh wawasan baru. Proses penelitian diharapkan dapat membantu memahami literatur yang ada, mengeksplorasi teori-teori terbaru, dan mengasah pemahaman serta pengetahuan.

b. Bagi Universitas

Diharapkan bahwa penelitian ini dapat memberikan manfaat dan berkontribusi sebagai sumber referensi tambahan bagi mahasiswa yang dapat digunakan untuk Penelitian yang lebih mendalam di masa mendatang.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan bisa menambah pengetahuan mendalam terhadap masyarakat yang dimana mayoritas berprofesi sebagai petani, terutama bagi pihak-pihak yang terlibat dalam praktik sewa menyewa sawah tersebut., sehingga nantinya diharapkan berguna dan dapat meminimalisir adanya tindakan yang dapat merugikan pihak lain. Penelitian memiliki peran penting dalam mengenali, menganalisis, dan menyelesaikan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat. Temuan dari penelitian diharapkan mampu memberikan perspektif baru dan opsi solusi untuk meningkatkan mutu kehidupan.

## **E. Definisi Istilah**

### **1. Hukum Islam**

Hukum Islam adalah seperangkat aturan dan pedoman yang berasal dari ajaran agama Islam, digunakan untuk mengatur kehidupan umat Muslim. Hukum Islam melibatkan beragam aspek kehidupan, seperti ibadah, moralitas, keadilan sosial, ekonomi, dan politik. Hukum Islam bersumber pada al-qu'ran dan hadist . Selain mencakup ibadah, moralitas,

dan aspek-aspek lainnya, hukum Islam juga meliputi muamalah (hubungan antar individu) dan jinayah. Hukum Islam mengatur perilaku manusia yang berakal "*mukallaf*", diakui dan diyakini sebagai pengikat bagi semua orang yang agama Islam.<sup>12</sup>

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan hukum Islam lebih mengarah kepada fiqh muamalah yaitu "*Ijarah*" atau yang disebut dengan sewa menyewa.

## 2. Multi Sewa Sawah

Sewa menyewa adalah kesepakatan atau transaksi Antara dua belah pihak di mana satu pihak memberikan izin atau keuntungan atas barang atau jasa kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu. Dalam KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) sewa berarti menggunakan barang atau jasa dengan memberikan pembayaran uang, yang dikenakan karena penggunaan atau peminjaman barang yang dapat digunakan setelah membayar.<sup>13</sup> Sementara itu, istilah menyewa merujuk pada tindakan menggunakan (meminjam, menampung, dan lain sebagainya) suatu barang dengan memberikan pembayaran uang sewa.

Multi sewa sawah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebuah praktik sewa sawah dimana pihak kedua menyewakan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga, tanpa sepengetahuan dari pemilik

---

<sup>12</sup> Iryani, Eva. "*Hukum Islam, Demokrasi dan hak asasi manusia.*" Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi 17.2 (2017), 24-31.

<sup>13</sup> Kbbi, diakses pada 06 Desember 2023, dari <https://kbbi.web.id>

sawah, ketika pemilik sawah hendak mengambil kembali sawah yang masih disewakan karena akan dijual, pihak penyewa meningkatkan harga sewa yang tidak sesuai dengan harga diawal.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah pemahaman tentang penelitian ini, penulis membaginya menjadi lima bab, di mana setiap bab dibagi lagi menjadi sub-sub bab. Berikut adalah sistematikanya:

Bab pertama, yang berisi pendahuluan didalamnya menggambarkan secara singkat mengenai pembahasan yang akan diteliti yaitu terdapat dalam latar belakang masalah, selanjutnya yaitu fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, pada bagian ini terdapat kajian pustaka yang berisi beberapa penelitian terdahulu dan juga kajian teori.

Bab ketiga, Bagian ini membahas metode penelitian yang diterapkan, mencakup pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahapan penelitian.

Bab keempat, pada bab ini mencakup hasil penelitian lapangan yang berisi gambaran obyek penelitian, penyajian analisis data dan pembahasan temuan.

Bab kelima, penutup atau kesimpulan yang berisi kesimpulan dan saran.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo”<sup>14</sup> Ditulis oleh Septi Setiana tahun 2021, mahasiswa IAIN Ponorogo. Ijarah sebagai suatu bentuk akad, digunakan untuk memperoleh manfaat melalui penggantian atas suatu obyek. Obyek dalam akad sewa ijarah dalam penelitian ini adalah sawah, yang pemanfaatannya digunakan sebagai penanaman porang. Inti dari hal ini adalah menciptakan kerja sama yang menguntungkan kedua belah pihak. Guna memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun, dalam praktek sewa sawah untuk penanaman porang, terdapat ketidaksempurnaan dalam pelaksanaannya oleh pihak penyewa.

Hal ini terjadi karena penyewa tidak hanya memanfaatkan lahan sewa untuk menanam porang, tetapi juga untuk menanam padi, meskipun hanya sebagian kecil. Dampak dari penyalahgunaan penggunaan lahan sawah sewa untuk penanaman porang terlihat pada praktik pembayaran sewa yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Perjanjian antara penyewa dan pemilik sawah menyatakan bahwa pembayaran sewa harus dilakukan dengan

---

<sup>14</sup> Septi Setiana, "Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo" (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2021)

uang, bukan dengan barang. Namun, dalam kenyataannya, pembayaran sewa dilakukan dengan kombinasi uang dan barang, yakni dalam bentuk padi. Penulis melakukan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Metode yang diterapkan mencakup observasi, wawancara, dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data. Analisis data dilakukan dengan menerapkan metode Miles dan Huberman, yang melibatkan proses reduksi data, penyajian data, dan penarikan simpulan secara simultan. Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya terjadi sebuah kontradiksi dimana terdapat Penyalahgunaan pemanfaatan sewa oleh penyewa yang dapat menimbulkan risiko terhadap ketidaksesuaian pembayaran harga sewa atau pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah diatur dalam akad sewa yang telah disepakati. Dalam hal ini, pemilik lahan pertanian mengalami kerugian karena terjadi penyalahgunaan pemanfaatan lahan sewa untuk bercocok tanam

porang. Tindakan ini dilakukan oleh pihak penyewa tanpa sepengetahuan pemilik sawah. Padahal Sejak awal perjanjian, telah tercapai kesepakatan antara pemilik lahan pertanian dan penyewa lahan, khususnya terkait dengan pembayaran sewa yang telah ditentukan, termasuk besaran harganya. Selama dua tahun pertama, Pembayaran sewa dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang telah disetujui, terutama saat panen porang. Akan tetapi penyewa menyalahgunakan tanah tersebut yang harusnya ditanami porang

malah ditanami padi, hal tersebut berdampak pada perubahan dalam pembayaran sewa lahan pertanian untuk keperluan menanam porang, yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal dalam perjanjian. Selama tahun pertama dan tahun kedua, pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang terdapat dalam perjanjian yang telah disepakati antara pemilik lahan pertanian dan penyewa lahan. Namun Pada tahun berikutnya, pembayaran sewa lahan yang dilakukan tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Sebagian pembayaran yang sebelumnya dilakukan dengan uang ternyata digantikan sebagian dengan padi. Alasan di balik penggantian tersebut adalah untuk menutupi kekurangan pembayaran sewa lahan yang sebelumnya dilakukan dengan uang, sekarang sebagian diganti dengan padi. Pemilik lahan pertanian merasa mengalami kerugian akibat kejadian tersebut. Hal ini disebabkan oleh ketidaksesuaian dalam pembayaran harga

sewa, yang dianggap masih kurang dari kesepakatan yang telah ditetapkan pada akad awal. Menurut penulis Praktik pembayaran harga sewa sawah, tidak mematuhi prinsip Hukum Islam karena tidak terpenuhinya rukun berupa manfaat. Meskipun demikian, karena dilaksanakan atas dasar kesepakatan bersama atau rela sama rela, maka secara hukum dianggap sah. Meskipun awalnya pembayaran sewa dilakukan dengan uang, namun sebagian dari pembayarannya dilakukan dengan menggunakan padi.

2. Skripsi yang ditulis oleh Oksa Brilin Aryanto, mahasiswa S1 fakultas Syari'ah program studi Hukum Ekonomi Syari'ah, dengan judul "Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan Di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten"<sup>15</sup> Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. untuk mengumpulkan data yang bersifat deskriptif. Menggunakan beberapa sumber data yang berupa surat perjanjian, wawancara, buku, jurnal, dan artikel. Sejak zaman nenek moyang, desa Tanjung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, telah melibatkan diri dalam praktik ijarah. Dalam konteks desa tersebut, sistem yang digunakan untuk akad sewa-menyewa dikenal sebagai sistem ngoyotan. Biasanya, sistem ini menetapkan jangka waktu sewa berdasarkan jumlah panen yang dilakukan di sawah tersebut.

Dalam satu kali panen disebut dengan istilah "satu oyot" atau tancep. Dalam kegiatan sewa menyewa sawah pada awalnya dilakukan dengan perjanjian lisan berdasarkan saling percaya satu sama lain. Sebelum sewa menyewa dilaksanakan, kedua belah pihak terlebih dahulu membuat perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh pemberi sewa "*mu'ajir*" dan penyewa "*musta'jir*". Kedua pihak kemudian menandatangani perjanjian

---

<sup>15</sup>Oksa Brilin Aryanto," *Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjung Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten*"(Skripsi,UIN Raden Mas Said Surakarta,2023)

tersebut. Pada awal akad sewa sawah, poin-poin yang dibahas meliputi luas lahan yang disewakan, biaya sewa yang harus disetor, dan jenis tanaman yang akan ditanam, serta waktu mulai penggarapan sawah. Namun, pada tahap pertengahan akad, terjadi situasi di mana pemilik sawah tersebut meminta sawah yang belum habis masa sewa. Hal ini disebabkan oleh alasan tertentu, seperti niat pemilik untuk menjual tanahnya atau pemilik lain yang ingin mengelola sawahnya sendiri. Berdasarkan hasil penelitian, praktik sewa menyewa di desa Tanjungan, termasuk dalam kategori “*ijarah bi al-Manfa'ah*” karena objek sewa merupakan barang yang memberikan manfaat yang bisa diambil. Selain itu, sewa menyewa tersebut telah memenuhi rukun serta syarat *ijarah*, dan telah memenuhi hak serta kewajiban bagi kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian. Pemilik dan penyewa sawah memilih untuk mengakhiri perjanjian sewa-menyewa dengan menggunakan hak *khiyar*. Perbedaan pendapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan kedua pihak.

3. Skripsi ditulis oleh Rendi Aditya, pada tahun 2018, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”<sup>16</sup> Penelitian

---

<sup>16</sup>Rendi Aditya, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat"(Skripsi, UIN Raden Intan Lampung,2018)

ini menggunakan jenis penelitian lapangan (field Research) dengan menggunakan metode deskriptif normative. Dalam penelitian ini membahas mengenai pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa tanah dengan pembayaran berdasarkan hasil panen. Praktek sewa tanah dimulai dengan kesepakatan yang terjadi di antara pihak yang menyewakan tanah dan pihak penyewa. Dalam kesepakatan tersebut, pihak pertama atau pemilik tanah tersebut menyewakan tanah kepada pihak kedua untuk mendapatkan manfaatnya selama periode waktu yang telah disepakati. Setelah panen selesai pada tahun berikutnya, pihak kedua memberikan uang sewa kepada pihak pertama, walaupun manfaat dari tanah sewa belum tampak. Jika tanaman mengalami kerusakan, baik pihak pertama maupun kedua bertanggung jawab atas kerugian. Dalam situasi di mana terjadinya kenaikan frekuensi hasil atau harga yang menguntungkan bagi pihak kedua, Pihak pertama tidak

memiliki hak untuk menuntut tambahan uang sewa atau bagi hasil tambahan. Praktik sewa tanah yang terjadi ini tidak memenuhi persyaratan dalam akad ijarah, terutama dalam hal manfaat dari objek sewa yang menjadi inti perjanjian. Hal ini disebabkan ketidakpastian apakah tanaman yang telah ditanam di tanah tersebut akan berbuah atau tidak. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwasanya dari perspektif hukum Islam, ternyata tidak sesuai dengan tinjauan hukum Islam yang ada. Hal ini disebabkan oleh

ketidakjelasan pembayaran setelah panen. Menurut pandangan penulis, seharusnya terdapat keterbukaan dalam kontrak sewa tanah antara penyewa dan pemilik tanah. Para pihak seharusnya mengatur kisaran besaran harga sewa untuk mengantisipasi kemungkinan gagal panen di masa depan, yang dapat menyebabkan gagalnya hasil produksi dari tanah yang disewa tersebut. Praktik penyewaan tanah dalam penelitian ini terdapat unsur ketidakpastian serta gharar. Dalam hukum Islam, keberadaan gharar tersebut dianggap tidak diperkenankan karena bisa memicu kerugian bagi salah satu pihak.

4. Judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata Di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo”<sup>17</sup> ditulis oleh, Lukman Ahmad Saifullah, tahun 2020, mahasiswa S1 fakultas Syari'ah program studi Hukum Ekonomi Syari'ah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif menerapkan Metode pengumpulan data yang mencakup wawancara, observasi, dan dokumentasi. Setelah data berhasil dikumpulkan, langkah selanjutnya melibatkan proses pengolahan data, diikuti oleh analisis menggunakan metode induktif. Terdapat beberapa aspek yang harus diperhatikan dalam mekanisme sewa

---

<sup>17</sup> Lukman Ahmad Saifullah, "Tinjauan hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo"(Skripsi, IAIN Ponorogo,2020)

menyewa tanah ini. Salah satunya adalah ketidakjelasan mengenai durasi waktu sewa, serta adanya ketidaksesuaian pemanfaatan lahan dengan isi perjanjian yang telah disepakati. Masyarakat desa Ringin putih, seringkali melakukan transaksi sewa-menyewa tanah tanpa memperhatikan apakah transaksi tersebut sudah sesuai dengan prinsip hukum Islam atau tidak. Meskipun demikian, warga Desa tersebut secara umum telah terbiasa dengan praktik ijarah, di objek yang disewakan adalah tanah. Dalam pelaksanaan ijarah menunjukkan bahwa perjanjian antara pemilik dan penyewa tidak memiliki batasan maupun lama masa sewa. Pemilik tanah hanya menyatakan bahwa tanah dapat digunakan, namun tidak menjelaskan durasi pemanfaatannya. Hal tersebut tidak mematuhi prinsip ijarah, di mana syarat dan rukunnya harus ditentukan dengan jelas. Selanjutnya, tanah yang disewa tersebut digunakan oleh penyewa untuk mengambil material tanahnya, yang selanjutnya tanah tersebut dimanfaatkan untuk memproduksi batu bata. Kenyataannya, tindakan tersebut tidak sesuai dengan hakekat dari akad ijarah. Pada dasarnya hakekat sewa menyewa merupakan jual beli mengenai manfaat suatu objek akad tanpa disertai dengan pemindahan hak kepemilikan, dan objek akad tidak boleh rusak atau berkurang zatnya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Akad penyewaan tanah yang diterapkan oleh pengrajin batu bata, dianggap sah menurut hukum Islam karena telah memenuhi syarat-

syarat rukun ijarah. Meskipun Ulama Shafi'iyah melarang karena tidak menyebutkan batasan waktu sewa, tetapi akad tersebut tetap diakui sebagai sah. Pemanfaatan tanah sewa oleh pengrajin batu bata, telah sesuai dengan prinsip hukum Islam. Dalam perjanjian awal, dijelaskan bahwa penyewa hanya berhak memanfaatkan tempat tersebut, dan jika ingin memanfaatkan tanah sebagai campuran bahan pembuatan bata, penyewa harus meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah dan menggantinya dengan tanah baru.

5. Judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah *Sadon* (Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon)<sup>18</sup> ditulis oleh Arofatul Jannah, tahun 2019, mahasiswi S1, fakultas Syari'ah program studi Hukum Ekonomi Syari'ah. Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif, dengan metode pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Data yang terkumpul kemudian disusun secara deskriptif analisis untuk menguji tata cara sistem sewa lahan pertanian berdasarkan norma-norma Hukum Islam, dengan pendekatan berpikir deduktif. Praktik penyewaan tanah sadon di Desa Gembongan Mekar, Kecamatan Babakan, melibatkan pemilik tanah dan penyewa (buruh tani) dengan sistem sewa

---

<sup>18</sup> Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Tanah *Sadon* Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon"(Skripsi UIN Walisongo Semarang,2019)

tahunan yang berlangsung pada musim kemarau atau setelah pemanfaatan kedua tanah tersebut. Setelah pemanfaatan kedua, penyewa seringkali menyewakan atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain, dan biasanya bukan hanya kepada satu penyewa melainkan beberapa penyewa. Penyewa pertama tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah yang sah. Selain itu, dalam proses akad antara pemilik tanah dan penyewa, tidak dijelaskan secara rinci mengenai tujuan penggunaan lahan tersebut. Namun hal tersebut lumrah dan memang sering terjadi di Desa Gembongan Mekar, Kecamatan Babakan, Kabupaten Cirebon.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti bahwasanya menurut tinjauan hukum Islam, praktik sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar, Kecamatan Babakan, Kabupaten Cirebon, pada dasarnya tidak diperbolehkan atau tidak sah. Hal ini disebabkan oleh proses sewa menyewa yang

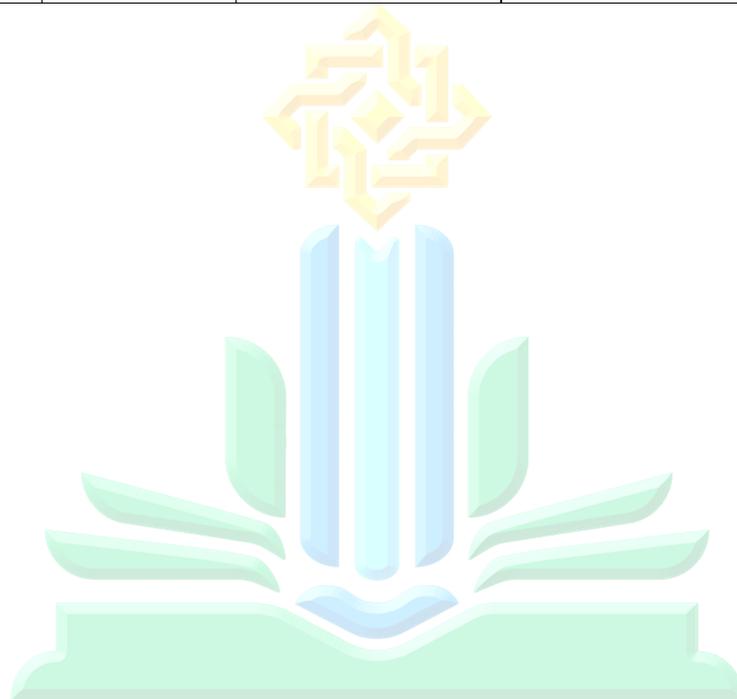
tidak memenuhi rukun sewa menyewa, khususnya rukun shighat (ijab dan kabul), antara pemilik lahan yang sah dengan penyewa kedua dan ketiga. Namun, praktik sewa menyewa tanah sadon telah menjadi kebiasaan (*'urf*) di kalangan masyarakat Desa Gembongan Mekar. Pemilik lahan juga mengetahui bahwa penyewa pertama akan menyewakan atau menjual sisa pemanfaatan lahan tersebut kepada pihak lain.

Table perbandingan penelitian terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Septi Setiana	“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo”	Keduanya sama-sama meneliti mengenai praktik sewa menyewa sawah dan sama-sama menggunakan akad ijarah, dan Metode yang digunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data.	Pada penelitian terdahulu permasalahan yang terjadi adalah penyalahgunaan penggunaan lahan sawah sewa yang seharusnya digunakan untuk penanaman porang namun dalam praktiknya malah ditanami padi yang berdampak pada pembayaran uang sewa yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Sedangkan dalam penelitian kali ini permasalahannya terletak pada penyewa yang menyewakan lahan tanpa sepengetahuan pemilik sawah dan ketika pemilik sawah hendak meminta kembali sawah yang belum habis masa sewanya tersebut karena akan dijual, pihak ketiga menaikkan harga tebusan yang tidak sesuai dengan harga diawal.
2	Oksa Brilin Aryanto	“Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan Di Desa Tanjung, Kecamatan Wedi,	Keduanya sama-sama membahas tentang sewa-menyewa berdasarkan akad ijarah, sama-sama pemilik sawah meminta kembali tanah yang belum habis masa sewa.	Pada penelitian terdahulu pemilik sawah telah meminta kembali tanah yang belum selesai masa sewa, hal tersebut juga terjadi di penelitian ini namun terdapat perbedaan dimana pada penelitian ini penyewa kembali menyewakan sawah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik sawah dan ketika akan menebus, pihak ketiga menaikkan harga yang tidak sesuai dengan harga diawal.

		Kabupaten Klaten”		
3	Rendi Aditya	“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”	Keduanya sama-sama membahas mengenai ijarah lahan pertanian.	Dalam penelitian sebelumnya, pihak pertama menyewakan tanah kepada pihak kedua untuk dimanfaatkan selama periode waktu yang telah ditetapkan. Setelah panen selesai pada tahun berikutnya, pihak kedua memberikan uang sewa kepada pihak pertama, sedangkan pada penelitian ini penyewa membayar seluruh uang sewa diawal akad.
4	Lukman Ahmad Saifullah	“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata Di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo”	Keduanya sama-sama mengulas topik ijarah, yang merujuk pada praktik sewa menyewa.	Dalam penelitian terdahulu pemanfaatan tanah digunakan dalam memproduksi batu bata, sedangkan pada penelitian ini lahan pertanian tersebut murni digunakan untuk menanam padi.
5	Arofatu I Janah	“tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa tanah sadon” (Studi Kasus	Keduanya sama-sama melakukan pembiayaan di awal akad sama-sama menggunakan jenis penelitian kualitatif	Perbedaan pada penelitian terdahulu Kegiatan Alih pihak pada musim kemarau yaitu sewa tanah sadon yang dijual oleh penyewa sudah dimaklumi meskipun tanpa seizin dari pemilik tanah.

		Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon)		
--	--	--	--	--



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## B. Kajian Teori

Analisis teoritis dalam suatu penelitian memiliki sebuah peranan penting dan tidak dapat diabaikan, karena menjadi salah satu unsur penting sebagai dasar rujukan serta referensi yang dapat mendukung sebuah penelitian yang akan diteliti. Adapun penyajian teori dalam penelitian ini diuraikan sebagai berikut:

### 1. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

*Ijarah* merupakan suatu perjanjian yang dimanfaatkan untuk menggunakan sesuatu dalam periode waktu tertentu setelah membayar sejumlah biaya, Menurut menurut Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, didalam bukunya yang berjudul Fikih Muamalah ,sebagaimana dikutip dalam skripsi Arofatul Jannah, *Ijarah* berasal dari kata "*al-ajru*" yang berarti penggantian ataupun upah, menurut pendapat MA. Tihami, *ijarah* atau sewa-menyewa merupakan suatu akad terkait dengan pengambilan manfaat.<sup>19</sup>

Terdapat beberapa istilah dalam *ijarah*, antara lain *mu'jir*, *musta'jir*, *ma'jur*, dan *ujrah*. *Mu'jir* adalah pemilik harta benda yang menerima uang sewa atas suatu manfaat, *musta'jir* adalah pihak yang memberikan uang atau menyewa, *ma'jur* adalah pekerjaan yang diadakan manfaatnya, dan *ujrah* adalah uang sewa sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Arofatul Jannah, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon*"(Skripsi UIN Walisongo Semarang,2019), 25.

<sup>20</sup> Qamarul huda, "*Fiqh muamalah*" ( Sleman Yogyakarta: Teras, 2011), 87.

Dengan adanya akad ini, sesuatu itu menjadi sah untuk diambil manfaatnya, dan hal tersebut dilakukan dengan memberikan pembayaran (sewa) yang telah ditentukan.<sup>21</sup> Ijarah adalah suatu bentuk pertukaran di mana sesuatu dipertukarkan dengan imbalan. Dalam konteks bahasa Indonesia, istilah tersebut dapat diartikan sebagai praktik sewa-menyewa dan upah-mengupah. Sewa-menyewa merujuk pada penjualan suatu manfaat, sementara upah-mengupah mengacu pada penjualan kekuatan atau tenaga.<sup>22</sup>

Berdasarkan “Fatwa Dewan Syariah Nasional” (DSN), ijarah merupakan perjanjian sewa-menyewa antara “*mu'jir*” (pemberi sewa) dan “*musta'jir*” (pihak yang menyewa) atau antara “*musta'jir*” dan “*ajir*”, yang melibatkan pertukaran “*manfa'ah dan ujah*”, baik itu manfaat berupa barang maupun jasa. “*Mu'jir*”, yang merupakan pihak penyewa, dapat berupa individu atau entitas hukum, baik itu orang atau yang disamakan dengan orang. Sementara itu, “*Musta'jir*” merupakan pihak yang menyewa ataupun menerima manfaat dari barang yang telah disewakan.<sup>23</sup>

Menurut Ulama Hanafiyah “*ijarah*” merupakan akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Di sisi lain, menurut pendapat ulama Syafi'iyah Sewa Menyewa merupakan akad yang melibatkan sebuah

---

<sup>21</sup>Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon"(Skripsi UIN Walisongo Semarang,2019), 26.

<sup>22</sup> Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah* (Serang: Media Madani , 2020), 168.

<sup>23</sup> Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017, tentang Akad Ijarah.

manfaat dengan sebuah maksud tertentu yang telah dianggap mubah, serta menerima imbalan atau pembayaran dengan sebuah pengganti.

Menurut Rachmat Syafi'i, dalam bukunya yang berjudul Fiqh Muamalah, sebagaimana yang telah dikutip dalam skripsi Subhan, Ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa Sewa-menyewa merupakan tindakan dimana menjadikan milik suatu kemanfaatan yang dianggap mubah dalam jangka waktu tertentu dengan adanya pengganti.<sup>24</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Sewa Menyewa adalah suatu jenis perjanjian yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari suatu benda yang diterima dari orang lain dengan membayar upah sesuai dengan kesepakatan, serta dengan persetujuan dari kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan dan syarat yang telah disepakati.

## 2. Jenis Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Dalam hukum Islam Jenis sewa menyewa terbagi menjadi dua yaitu :

- 1) Sewa menyewa terkait dengan sewa jasa adalah ketika seseorang mempekerjakan jasa orang lain dengan memberikan upah atas jasa yang disewa.
- 2) Menurut Ascara, sebagaimana dikutip dalam skripsi Subhan, Sewa menyewa terkait dengan sewa *asset* atau properti

---

<sup>24</sup>Subhan, "Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember" (skripsi, UIN Khas Jember, 2022) hlm 17.

merupakan suatu tindakan pemindahan hak penggunaan dari suatu *asset* tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.<sup>25</sup>

Jika ditinjau dari obyeknya, akad sewa menyewa dibedakan menjadi dua yaitu :

- 1) Menurut Wahhab al-zuhaili, sebagaimana dikutip dalam skripsi Subhan, sewa-menyewa yang melibatkan pemanfaatan, seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan, dianggap sah oleh para ulama fiqh jika manfaat yang diperoleh diperbolehkan syara' untuk digunakan. Para ulama sepakat bahwa obyek Sewa menyewa tersebut dinyatakan boleh.<sup>26</sup>

Ijarah dengan objek akad berupa manfaat, seperti menyewakan rumah untuk tempat tinggal, mobil untuk dikendarai, pakaian untuk dikenakan, dan lain sebagainya. Dalam ijarah ini, objek akad tidak boleh digunakan untuk tujuan yang dilarang oleh syara'.<sup>27</sup>

- 2) Sewa-menyewa yang memiliki sifat pekerjaan melibatkan seseorang dalam melakukan suatu pekerjaan tertentu. Ulama

<sup>25</sup>Subhan,"Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember"(skripsi, UIN Khas Jember,2022)hlm 18.

<sup>26</sup>Subhan,"Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember"(skripsi, UIN Khas Jember,2022), 18.

<sup>27</sup> Qamarul Huda, "Fiqh muamalah" ( Sleman Yogyakarta: Teras, 2011), 85.

fiqh berpendapat bahwa sewa-menyewa tersebut dianggap boleh asalkan jenis pekerjaan yang dimaksud jelas.<sup>28</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Berdasarkan pendapat Ahmad Wardi Muslich, sebagaimana dikutip dalam Skripsi Arofatul Jannah, Menurut pandangan Hanafiah, satu-satunya rukun *ijarah* adalah “*ijab* dan *qabul*”, yang mencakup suatu pernyataan dari pihak yang menyewa dan menyewakan. Lafal-lafal yang bisa digunakan termasuk lafal *ijarah* “*isti'jar, iktira', dan ikra*”. Menurut para ulama, rukun *ijarah* terdiri dari empat hal yaitu :<sup>29</sup>

- 1) *Aqid* dalam konteks ini terdiri dari pemberi sewa dan penerima sewa. Bagi pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa diharuskan memahami dengan baik manfaat barang yang menjadi pokok perjanjian tersebut, guna mencegah kemungkinan timbulnya perselisihan.<sup>30</sup>
- 2) “*Sighat ijarah*”, yaitu *ijab* dan *qabul*, yang merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang terlibat dalam akad atau kontrak, baik itu disampaikan secara lisan atau melalui bentuk lain.

<sup>28</sup>Subhan, "Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember"(skripsi, UIN Khas Jember,2022)19.

<sup>29</sup>Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon" (Skripsi, UIN Walisongo Semarang,2019), 36.

<sup>30</sup>Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah* (Serang: Media Madani , 2020), 169.

- 3) Upah atau uang sewa, apabila ijarah dianggap sebagai suatu pekerjaan, maka terjadi kewajiban untuk membayar upah atau uang sewa setelah pekerjaan tersebut selesai.<sup>31</sup>
- 4) Manfaat, baik itu berasal dari barang yang disewa, jasa, maupun tenaga yang diberikan oleh pekerja.

Menurut Imam mustofa, sebagaimana yang telah dikutip dalam skripsi Arofatul Jannah. Secara garis besar, terdapat empat macam syarat dalam ijarah, syarat-syarat yang terdapat dalam akad ijarah, yaitu syarat terjadinya akad, syarat pelaksanaan, syarat sah, dan syarat mengikat. Berdasarkan syarat ijarah tersebut bertujuan guna memastikan pelaksanaan ijarah dapat memberikan suatu kebaikan pada pihak yang terlibat, syarat tersebut adalah :<sup>32</sup>

Pertama, Syarat terjadinya akad terkait dengan pihak yang melaksanakan akad, khususnya yang terkait dengan para pihak yang melakukan akad adalah bahwa mereka harus berakal. Dalam konteks *ijarah*, perlu dicatat bahwa tidak ada persyaratan *mumayyiz*. Dengan adanya ketentuan ini, transaksi yang dilakukan oleh seseorang yang tidak berakal, dianggap tidak sah. Berdasarkan pandangan aliran Hanafiyah, dalam hal ini, bahwa syarat baligh tidak diwajibkan,

<sup>31</sup> Subairi, *Fiqh Muamalah*, (Pamekasan: Duta Creative,2021), 105

<sup>32</sup>Arofatul Jannah,"*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon*" (Skripsi,UIN Walisongo Semarang,2019),36.

sehingga transaksi yang dilakukan oleh anak kecil yang sudah mencapai usia mumayyiz dianggap sah.

Menurut pandangan Malikiyah, mumayyiz adalah syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang terlibat dalam akad jual beli dan ijarah. Sementara itu, dalam perspektif Malikiyah, baligh dianggap sebagai persyaratan yang mempengaruhi dalam hukum ijarah, yang dikenal sebagai “*syuruṭ al-nafaz*”. Namun sebaliknya, ulama Hanafiyah dan Hanabilah menjelaskan bahwasanya syarat yang diperlukan oleh para pihak yang melakukan akad adalah baligh dan memiliki akal.<sup>33</sup>

Kedua, Dalam pelaksanaan ijarah harus terpenuhinya kepemilikan serta penguasaan, karena akad ijarah tidak sah jika menyangkut barang yang dimiliki atau sedang dikuasai oleh orang lain. Ijarah dianggap tidak sah tanpa memiliki ataupun menguasai barang tersebut.

Ketiga, Syarat sahnya akad hal ini terkait dengan pihak yang terlibat dalam akad, objek akad, dan pembayaran upah, antara lain sebagai berikut :

- a) Kedua belah pihak telah sepakat
- b) Objek akad Manfaat yang harus dijelaskan dengan jelas untuk menghindari perselisihan. Jika objek akad (manfaat) tidak jelas, menyebabkan perselisihan, maka akad ijarah dianggap tidak sah

---

<sup>33</sup>Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon" (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019), 36.

dikarenakan manfaat tersebut tidak dapat diserahkan dan tujuan akad tidak terpenuhi.

Berikut ini beberapa kejelasan dalam objek akad ijarah :<sup>34</sup>

1. Objek yang berupa manfaat. Untuk menjelaskan objek manfaat, perlu diketahui dengan pasti benda yang akan disewakan. Jika seseorang menyatakan, "Saya akan menyewakan salah satu dari dua rumah ini kepada Anda," maka akibatnya, akad ijarah tidak sah karena belum ada keterangan yang jelas mengenai rumah yang akan disewakan.
2. Waktu sewa adalah hal yang penting dalam kontrak sewa, di mana harus dijelaskan berapa lama rumah tinggal, kios, atau kendaraan disewa, misalnya dalam hitungan bulan atau tahun untuk rumah tinggal, dan dalam hitungan hari untuk kios atau kendaraan.
3. Perlu dijelaskan jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh pekerja untuk menghindari perselisihan di antara keduanya. Contohnya, pekerjaan membangun rumah dari awal hingga selesai sesuai dengan gambar desain yang sudah ditetapkan, atau suatu pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana sesuai ukuran yang sudah ditentukan dengan jelas.
4. Manfaat yang diperjanjikan dalam suatu akad harus sesuai dengan hukum syariah. Contohnya, menyewa buku untuk

---

<sup>34</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*(Jakarta :Amzah, 2017), 323.

dibaca atau menyewa rumah sebagai tempat tinggal. Oleh karena itu, tidak dibenarkan menyewakan rumah untuk aktivitas yang bertentangan dengan nilai-nilai agama, seperti pelacuran atau perjudian, atau menyewa seseorang untuk melakukan tindakan kekerasan atau kejahatan, karena hal ini akan menjadi upah untuk perbuatan yang tidak sesuai dengan nilai-nilai moral.<sup>35</sup>

5. Sebelum adanya perjanjian sewa (ijarah), pekerjaan yang dilakukan tidak menjadi kewajiban yang harus dilakukan oleh orang yang disewa (*ajir*).

6. Bahwasanya orang yang disewa tidak diperbolehkan memperoleh manfaat pribadi dari pekerjaannya. Jika ia menggunakan pekerjaannya untuk kepentingan pribadi, maka perjanjian sewa (*ijarah*) menjadi tidak sah.

7. Manfaat yang menjadi objek kesepakatan harus sejalan dengan maksud dari perjanjian sewa (ijarah). Jika manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan perjanjian sewa, maka perjanjian tersebut tidak sah.

c). Objek akad ijarah harus bisa terpenuhi. Maka tidak dibenarkan untuk menyewakan sesuatu yang sulit untuk diserahkan secara langsung, contohnya melakukan sewa-

---

<sup>35</sup> Ahmad Wardi Muslich, "*Fiqh Muamalat*" (Jakarta :Amzah, 2017) , 324.

menyewa kuda liar untuk digunakan. Begitu juga, hal tersebut tidak dapat dilakukan secara syar'i, seperti halnya menyewa wanita yang sedang mengalami haid untuk membersihkan masjid, atau menyewa dokter untuk mencabut gigi yang sehat, atau menyewa tukang sihir untuk belajar ilmu sihir.

Menurut Sayid sabiq, sebagaimana yang telah dikutip oleh Ahmad wardi muslich, berdasarkan pendapat Abu Hanifah dan Zufar, menyewakan barang bersama tanpa melibatkan semua pemiliknya tidak diperbolehkan karena manfaatnya hanya bisa didapatkan dengan adanya persetujuan dari semua pemilik. Akan tetapi, ulama *fuqaha* berpendapat bahwa menyewakan barang berkepemilikan bersama secara mutlak dibolehkan karena keuntungannya dapat dipenuhi melalui pembagian antara kedua pihak.

Keempat, Menurut Ghufron A. Mas'adi, sebagaimana dikutip dalam skripsi Arofatul Jannah :<sup>36</sup>

- 1) Barang atau individu yang disewakan harus dalam kondisi bebas cacat yang dapat menghambat fungsinya. Setelah transaksi terjadi, jika terjadi cacat pada barang sehingga menyebabkan kinerjanya tidak optimal atau bahkan tidak berfungsi sama

---

<sup>36</sup>Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon" (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019) hlm 37.

sekali, penyewa berhak untuk memilih apakah akan melanjutkan atau menghentikan perjanjian sewa. Jika terjadi kerusakan pada barang yang disewakan, maka perjanjian ijarah dianggap batal atau rusak, dan tidak mengikat kedua belah pihak.

- 2) Mencegah kemungkinan terjadinya hambatan yang dapat mengganggu perjanjian ijarah, baik itu hambatan yang berasal dari pihak yang terlibat dalam perjanjian maupun dari objek yang menjadi subjek perjanjian ijarah.

#### 4. Menyewakan Barang Yang Telah Disewa

Dalam “Pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)” mengenai penggunaan akad ijarah, yang mengulas tentang penyewaan barang sewaan, menyatakan bahwa : “*Musta’jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma’jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan”<sup>37</sup>

Menurut Ibnu Taimiyyah, sebagaimana yang telah dikutip dalam skripsi Arofatul Jannah. Menyatakan bahwa jika seseorang menyewa tanah untuk pertanian dan tanah tersebut mengalami suatu musibah, seperti tersebut rusak setelah penyewa memiliki kesempatan untuk mengambilnya, jika penyewa tersebut menunda panennya hingga

---

<sup>37</sup> <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/diakses> pada tanggal 22 Mei 2014.

tanaman rusak, maka dalam situasi tersebut penyewa memiliki kewajiban untuk membayar harga sewa.<sup>38</sup>

Menurut Ibnu Taimiyyah, dalam bukunya yang berjudul Kumpulan Fatwa, sebagaimana dikutip dalam Skripsi Arofatul Jannah, pendapat yang jelas mengenai kesahihannya adalah bahwa tanggung jawabnya terletak pada pemberi sewa. Hal ini dikarenakan bencana yang terjadi dapat membuat rusaknya manfaat yang merupakan tujuan utama dalam perjanjian akad.

Tujuan akad adalah untuk mendapatkan manfaat dari hasil tanaman, sehingga dapat dipanen. Apabila tanah mengalami peristiwa yang secara mutlak menghambat tercapainya manfaat tersebut, maka tujuan perjanjian menjadi tidak berlaku sebelum ada kesempatan untuk memanfaatkannya.<sup>39</sup>

Dalam fatwa DSN MUI mengenai ketentuan objek ijarah, yaitu:<sup>40</sup>

- 1) Objek ijarah merupakan keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan barang dan/atau layanan,
- 2) Keuntungan dari barang dan jasa harus dapat dinilai dan dapat diimplementasikan sesuai dengan ketentuan dalam kontrak.

<sup>38</sup>Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon" (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019), 41.

<sup>39</sup>Arofatul Jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon" (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019), 41.

<sup>40</sup> Fatwa DSN MUI NO:09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

- 3) Manfaat yang diperoleh dari barang atau jasa harus sesuai dengan syarat yang diperbolehkan dan tidak diharamkan.
- 4) Kemampuan dalam pemenuhan manfaat harus jelas dan sejalan dengan prinsip syari'ah.
- 5) Manfaat harus jelas untuk menghindari ketidakpahaman yang dapat menyebabkan perselisihan.
- 6) Rincian manfaat harus diungkapkan dengan jelas, termasuk jangka waktu yang terkait. Juga, dapat diidentifikasi melalui spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa ataupun upah merujuk pada suatu janji yang diberikan oleh nasabah dan dibayarkan kepada “Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS)” sebagai imbalan atas manfaat. Benda yang bisa digunakan sebagai harga dalam transaksi jual beli juga dapat dijadikan sebagai objek sewa maupun upah dalam ijarah.
- 8) Penggantian sewa atau upah dapat berupa jasa atau manfaat lain yang sejenis dengan objek perjanjian.
- 9) Fleksibilitas dalam menetapkan upah sewa dapat direalisasikan melalui penyesuaian pada aspek waktu, lokasi, dan jarak.

### **5. Pembayaran Upah Sewa Menyewa**

Jika ijarah dianggap sebagai suatu pekerjaan, maka upahnya harus dibayarkan saat pekerjaan berakhir. Jika tidak ada pekerjaan tambahan, dan jika akad sudah dilakukan tanpa syarat pembayaran atau

penangguhan yang ditentukan, maka pembayaran harus dilakukan pada saat yang sama.

Sementara menurut pendapat Imam Syafi'i dan Ahmad, upah seharusnya dibayarkan langsung pada saat akad dilakukan. Apabila “*mu'jir*” menyerahkan zat benda yang akan disewa kepada “*musta'jir*”, ia berhak untuk menerima pembayaran karena “*musta'jir*” telah mendapatkan manfaat tersebut.<sup>41</sup>

Berikut adalah hak-hak yang dimiliki oleh “*musta'jir*” dalam menerima upah.

- a. Ketika pekerjaan yang dilakukan selesai , hal ini berdasarkan hadist yang telah diriwayatkan oleh Ibnu Majah, Rasulullah SAW bersabda :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

“Berikan upah sebelum keringat pekerja itu kering”.

- b. Pembayaran uang sewa dilakukan saat akad sewa terjadi, kecuali ada perjanjian lain yang disepakati saat akad dilakukan. Selama masa sewa, manfaat dari barang yang disewakan akan diterima.<sup>42</sup>

## 6. Berakhirnya Sewa Menyewa

Menurut ulama Hanafiah meskipun akad ijarah mengikat, namun dapat dinyatakan batal oleh salah satu pihak apabila terdapat

<sup>41</sup> Subairi, *Fiqih Muamalah*, (Pamekasan: Duta Creative,2021), 100.

<sup>42</sup> Subairi, *Fiqih Muamalah*, (Pamekasan: Duta Creative,2021), 100.

alasan yang sah, seperti kematian atau kehilangan kemampuan berpindah dalam hukum.<sup>43</sup> Menurut para ulama fiqih sebagaimana yang telah dikutip dalam skripsi Subhan, bahwa akad sewa menyewa akan berakhir jika :<sup>44</sup>

- 1) Objek yang musnah ataupun hilang
- 2) Jangka waktu yang telah disetujui pada kontrak Sewa Menyewa mencapai akhirnya. Jika yang telah disewakan tersebut berupa tempat tinggal atau rumah, maka dalam tersebut, rumah harus dikembalikan kepada pemiliknya. Jika yang disewa adalah jasa, maka penyewa memiliki hak untuk menerima upahnya.
- 3) Ulama Hanafiyah berpendapat, bahwa meninggalnya salah satu pihak yang terlibat dalam kontrak Sewa Menyewa dianggap sebagai pembatalan kontrak, karena menurut pandangan mereka, akad tersebut tidak dapat diwariskan. Sebaliknya,

jumhur ulama berpendapat bahwa akad Sewa Menyewa tidak batal dengan wafatnya salah satu pihak yang terlibat, karena manfaat, menurut pandangan mereka, dapat diwariskan.

---

<sup>43</sup>Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*(Malang: UIN-Maliki Malang Press,2018), 56

<sup>44</sup>Subhan, "*Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember*"(skripsi, UIN Khas Jember,2022), 19.

- 4) Udzurnya salah satu pihak. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa terdapat tiga hal yang dapat merusak akad ijarah, yaitu:<sup>45</sup>
- a) Jika penyewa menghadapi kesulitan keuangan seperti bangkrut sehingga tidak bisa membayar biaya sewa atau upah sewa, dan ia tidak dapat melanjutkan akad sewa kecuali dengan mengambil tindakan yang berbahaya, maka menurut ulama Hanafiyah, ia berhak untuk mengakhiri akad ijarah.
  - b) Jika pihak pemberi sewa mengalami udzur, seperti jatuh tempo utang yang tak bisa dilunasi kecuali dengan menjual barang yang disewakan, maka akadnya batal (*fasakh*). Begitu juga, jika barang yang disewakan baru saja dibeli dan ternyata mengalami cacat sehingga tidak berfungsi sebagaimana mestinya, maka pihak tersebut berhak untuk membatalkan atau menghentikan akad ijarah.
  - c) Jika terdapat masalah pada barang yang disewakan, seperti contohnya jika seseorang menyewa kamar mandi tetapi airnya habis karena alasan tertentu, maka akad ijarah menjadi batal dan tidak bisa diteruskan.

---

<sup>45</sup> Imam Mustofa, “*Fiqih Muamalah Kontemporer*”,(Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016), 113.

## 7. Dasar Hukum Sewa Menyewa ( *Ijarah* )

Dasar hukum ijarah atau sewa-menyewa terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Adapun dasar hukum Sewa menyewa dari Al-Qur'an dapat ditemukan dalam Surat At-Thalaq: 6 dan Al-Qashash: 26.

### 1) Alqu'ran

#### a. QS. At-Thalaq: 6 Allah SWT berfirman :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِضَيِّقِهِنَّ عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ  
أَوْلَاتٍ فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَانْفِقُوا لَهُنَّ أَجُورَهُنَّ  
وَأْتَمِرُوا بِبَيْنِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسَرِّضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri yang diceraikan) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang diceraikan) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. Ath-Thalaq: 6)<sup>46</sup>

#### b) QS. Al-Qashash: 26 , Allah berfirman :

قَالَتْ اِحْدِيهِمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (QS. Qashash: 26).<sup>47</sup>

<sup>46</sup> <https://quran.nu.or.id/At-thalaq/6>. diakses pada 1 Desember 2023.

<sup>47</sup> <https://quran.nu.or.id/Al-Qashash/26>.diakses pada 1 Desember 2023.

## 2) Hadist

Hadis dan Sunnah merupakan sumber hukum ekonomi kedua setelah Al-Qur'an. Adapun fungsi utama hadis adalah melengkapi ketika Al-Qur'an tidak memberikan rincian yang cukup mendalam.<sup>48</sup> Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Nabi Muhammad SAW adalah sebagai berikut:<sup>49</sup>

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda : berbekamlah kamu, kemudian berikanlah oleh mu upahnya kepada tukang bekam itu. Dalam Hadis lain disebutkan dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR.Ibnu Majah)

## 3) Ijma'

Selain berdasarkan Al-Qur'an dan Sunnah, dasar hukum ijarah adalah kesepakatan para ulama (*ijma'*). Mulai dari zaman sahabat hingga sekarang, para ahli hukum Islam telah menyetujui

praktik ijarah karena kebutuhan masyarakat akan akad ini sangat besar. Dalam kehidupan sehari-hari, terdapat orang kaya yang mempunyai beberapa rumah kosong, sedangkan ada orang lain yang tidak mempunyai tempat tinggal. Melalui ijarah, seseorang yang tidak mempunyai tempat tinggal dapat menyewa rumah yang tidak digunakan untuk waktu yang telah ditentukan dengan

<sup>48</sup> Subhan, "Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember" (skripsi, UIN Khas Jember, 2022) 30.

<sup>49</sup> Mardani, "Fiqh Ekonomi Syari'ah", (Jakarta: Kencana, 2012) hlm. 248

membayar biaya sewa sesuai kesepakatan, tanpa perlu membeli rumah tersebut.<sup>50</sup>

*Ijarah* dibolehkan berdasarkan persetujuan ulama atau kesepakatan *ijma'*. Pelaksanaan *ijarah* juga dapat didasarkan pada *qiyas*, di mana *ijarah* di *qiyaskan* dengan jual beli. Kedua transaksi ini mempunyai unsur jual beli, akan tetapi dalam *ijarah*, objek jual beli yang merupakan manfaat dari suatu barang.<sup>51</sup>

Dalam hal disyariatkannya Sewa menyewa, para ulama sepakat bahwa tidak satupun orang yang menentanginya dalam kesepakatan *ijma'*. Walaupun mungkin ada perbedaan pendapat atau pandangan terkait aspek-aspek tertentu, *ijma'* ini tetap diakui oleh semua ulama.<sup>52</sup>

Dari golongan para tokoh ilmuan dan sejenisnya dalam sepanjang sejarah, terdapat kesepakatan mengenai legitimasi

Sewa menyewa. Bahkan beberapa *nash* mengakui bahwasanya *ijarah* disyariatkan dalam Islam, dikarenakan pada dasarnya manusia senantiasa menghadapi keterbatasan. Karena itu, interaksi dan saling ketergantungan antara manusia selalu terjadi.

Dapat disimpulkan bahwa secara mendasar, sewa-menyewa adalah salah satu bentuk interaksi antara dua pihak yang saling

<sup>50</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*(Jakarta :Amzah, 2017), 320

<sup>51</sup> Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017,tentang Akad Ijarah

<sup>52</sup> Subhan,"*Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember*"(skripsi, UIN Khas Jember,2022), 23.

meringankan beban, dan termasuk dalam bentuk tolong-menolong yang diajarkan oleh agama.

#### **8. Pemanfaatan Barang Sewaan Meliputi :<sup>53</sup>**

- 1) Pada penyewaan rumah memberikan keleluasaan kepada penyewa untuk menggunakan rumah sesuai dengan keinginannya, baik untuk keperluan pribadi maupun dengan orang lain. Selain itu, penyewa diizinkan untuk menyewakan kembali rumah atau meminjamkannya kepada orang lain.
- 2) Pada penyewaan tanah memerlukan penjelasan mengenai jenis tanaman atau bangunan yang akan ditanam atau didirikan di atasnya. Ketidakjelasan dalam hal ini dianggap merusak perjanjian sewa tanah.
- 3) Dalam proses sewa kendaraan, apakah itu hewan atau kendaraan lain, penting untuk menjelaskan salah satu dari dua aspek, yakni waktu dan lokasi. Selain itu, perlu diuraikan jenis barang yang akan diangkut atau dibawa menggunakan kendaraan tersebut.
- 4) Menurut ulama Hanafiyah, sebagaimana dikutip dalam buku ajar Umi hani. Ketika barang sewaan mengalami kerusakan, tanggung jawab untuk memperbaikinya ada pada pemiliknya, namun pemilik tidak dapat dipaksa untuk melakukannya. Jika penyewa bersedia untuk melakukan perbaikan, hal tersebut

---

<sup>53</sup> Umi Hani, “*buku ajar fiqih muamalah*”(Banjarmasin:Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary Banjarmasin,2021), 67.

dianggap sebagai tindakan sukarela tanpa memberikan imbalan. Sebagai tambahan, kewajiban penyewa melibatkan tugas-tugas kecil seperti membersihkan sampah atau tanah.<sup>54</sup>

- 5) Setelah berakhirnya masa sewa, tanggung jawab penyewa adalah mengembalikan kunci apabila yang disewa adalah rumah apabila yang disewa berupa kendaraan, kewajiban penyewa adalah mengembalikannya ke lokasi awal penyewaan.

### 9. Pengembalian Barang Yang Telah di Sewa

Setelah masa sewa berakhir, penyewa memiliki kewajiban untuk mengembalikan barang yang disewa. Jika barang tersebut dapat dipindahkan, penyewa harus mengembalikannya kepada pemiliknya. Setelah masa sewa berakhir, penyewa bertanggung jawab untuk mengembalikan barang sewaan. Jika barang tersebut dapat dipindahkan, penyewa harus mengembalikannya kepada pemiliknya.

Jika barang sewaan merupakan suatu benda tetap “*iqar*”, penyewa harus mengembalikannya dalam keadaan kosong. Apabila barang sewaan tersebut berupa tanah, maka penyewa harus mengembalikannya kepada pemiliknya dalam keadaan bebas dari tanaman, kecuali jika menghilangkannya menjadi sulit. Menurut Mazhab Hanbali, sebagaimana dikutip dalam Subairi, setelah masa sewa

---

<sup>54</sup> Umi Hani, “*buku ajar fiqih muamalah*”(Banjarmasin:Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary Banjarmasin,2021), 67.

berakhir, penyewa diwajibkan melepaskan barang sewaan tanpa kewajiban mengembalikannya seperti dalam kasus barang titipan.<sup>55</sup>

#### **10. Perselisihan Antara Para Pihak Dalam Sewa-Menyewa (Ijarah)**

Jika terjadi perbedaan pendapat antara pihak-pihak dalam ijarah mengenai besaran manfaat ataupun upah yang diterima dalam kontrak sewa yang sah, pertikaian bisa terjadi sebelum penerimaan manfaat atau sesudahnya. Jika pertikaian muncul sebelum manfaat diterima, kedua belah pihak disarankan untuk bersumpah satu sama lain.

Jika perselisihan terjadi setelah penyewa menggunakan sebagian dari manfaat barang yang disewanya, contohnya jika ia telah tinggal di rumah yang disewa untuk beberapa waktu, maka yang diakui adalah pernyataan penyewa yang didukung oleh sumpahnya. Kemudian keduanya akan bersumpah, dan perjanjian sewa batal untuk sisa manfaat yang belum digunakan. Hal ini disebabkan karena perjanjian atas manfaat berlaku secara bertahap seiring dengan pemakaian manfaatnya. Dengan demikian, setiap bagian dari manfaat dianggap sebagai perjanjian tersendiri, sehingga sisa masa sewa juga dianggap sebagai perjanjian yang berdiri sendiri.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Subairi, *Fiqih Muamalah*, (Pamekasan: Duta Creative, 2021), 102.

<sup>56</sup> Ahmad Wardi Muslich, "*Fiqh Muamalah*" (Jakarta : Amzah, 2017), 337

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, menggunakan pendekatan kualitatif yang berupa sebuah metode penelitian yang berfokus pada pengumpulan dan analisis data yang berasal dari observasi atau pengamatan langsung di lapangan. Pendekatan ini dimaksudkan untuk memperoleh pemahaman mendalam serta menjelaskan fenomena atau keadaan sesuai dengan realitas yang terjadi.

Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan merujuk pada studi kasus yang tumbuh dan berkembang di lingkungan masyarakat. Dimana peneliti akan melakukan penelitian secara langsung bertujuan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan.

#### **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian digunakan oleh peneliti sebagai tempat untuk mendapatkan sumber data. Lokasi penelitian terletak di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi. Adapun terkait dengan alasan peneliti melakukan penelitian di lokasi tersebut adalah karena sebelumnya telah melakukan pra survei secara langsung di lokasi tersebut, kemudian setelah melakukan wawancara dengan masyarakat setempat, serta melakukan pengamatan situasi dan kondisi, dari hasil wawancara dengan warga setempat menunjukkan bahwasanya terdapat

suatu permasalahan mengenai praktik sewa sawah yang terjadi di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi.

### C. Subyek Penelitian

#### a) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian, yaitu dengan melalui wawancara dengan para informan yang terlibat dalam transaksi sewa-menyewa sawah yang meliputi pemilik sawah (pihak pertama), penyewa (pihak kedua), penyewa (pihak ketiga), pihak yang membeli sawah dan pihak yang mengantar penebusan sawah tersebut.

Informan merujuk kepada individu yang dapat memberikan beberapa informasi terkait dengan situasi serta kondisi latar belakang penelitian. Ketika melakukan wawancara, peneliti terlebih dahulu menyiapkan serangkaian pertanyaan tertulis yang ditujukan kepada informan, dengan tujuan memperoleh informasi dan data, saat melakukan wawancara peneliti dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam serta akurat dalam menjabarkan kondisi serta fenomena yang terjadi.<sup>57</sup> Selain data yang diperoleh langsung dengan beberapa informan, terdapat beberapa sumber seperti Al-Qur'an, Hadist dan *ijma*'.

---

<sup>57</sup>Bachtiar "Metode Penelitian Hukum" (Pamulang : UNPAM PRESS,2018), 144.

b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan informasi yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung dari objek penelitian, melainkan melalui sumber lain seperti literatur, internet, buku, artikel, jurnal, skripsi, Al-Qur'an, dan Hadis. Yang berhubungan dengan ijarah.

**D. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini terdapat dua metode pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi, kedua jenis teknik pengumpulan data tersebut bisa dimanfaatkan secara bersama-sama untuk mencapai hasil yang optimal.

a) Wawancara

Menurut W. Gulo, dikutip dalam skripsi Oksa brilin aryanto, Wawancara adalah bentuk interaksi langsung antara peneliti dan narasumber, di mana komunikasi dilakukan melalui pertanyaan dan jawaban dalam situasi tatap muka.<sup>58</sup> Dalam hal ini Peneliti melakukan wawancara terstruktur dengan pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan sewa menyewa sawah. Proses ini melibatkan interaksi dengan pemilik lahan dan penyewa lahan untuk memperoleh informasi yang mendalam mengenai praktik sewa menyewa sawah tersebut.

b) Dokumentasi

---

<sup>58</sup>Oksa brilin aryanto, " *Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjung Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten*"(Skripsi,UIN Raden Mas Said Surakarta,2023), 16.

Menurut Bahtiar, sebagaimana dikutip dalam skripsi Subhan, dokumentasi merupakan tindakan dalam pengumpulan data dengan cara memeriksa serta menyelidiki berbagai dokumen maupun kepustakaan yang dapat menyediakan informasi atau keterangan yang diperlukan oleh peneliti. Melibatkan pencarian data serta dokumen seperti catatan, buku, ataupun gambar untuk mendapatkan bahan data secara langsung berdasarkan dokumen tertulis.<sup>59</sup> Menurut Mardawani, dikutip dalam skripsi Oksa brilin aryanto, karena Data yang hanya diperoleh melalui wawancara terkadang tidak cukup untuk memberikan pemahaman mendalam terhadap makna fenomena yang terjadi dalam suatu situasi sosial. Oleh karena itu, dokumentasi menjadi sangat penting untuk memperkuat data dan memberikan konteks yang lebih kaya.<sup>60</sup> Dalam konteks penelitian ini, dokumentasi mencakup tindakan pengambilan gambar oleh peneliti sebagai upaya untuk memperkuat hasil penelitian.

#### E. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Pendekatan ini dipilih karena kegiatan yang dilakukan oleh peneliti menghasilkan data berupa informasi dari proses wawancara dan

---

<sup>59</sup>Subhan, "Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember" (skripsi, UIN Khas Jember, 2022), 40.

<sup>60</sup>Oksa brilin aryanto, "Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjung Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten" (Skripsi, UIN Raden Mas Said Surakarta, 2023), 17.

dokumentasi, yang selanjutnya dikumpulkan untuk mendapatkan kesimpulan.<sup>61</sup>

Menurut Miles an Huberman (1992) analisis dibagi dalam tiga alur yaitu :

a) Reduksi Data

Pada langkah ini, dalam proses reduksi data, data dipilah untuk diolah, dan kemudian dikelompokkan sesuai dengan sub-bab tertentu untuk memperjelas gambaran dan memudahkan penulis dalam mengumpulkan data.

b) Penyajian Data

Penyajian data dilakukan setelah proses reduksi atau rangkuman data selesai, dengan menyajikan data dalam bentuk uraian singkat, informatif, serta terstruktur secara naratif. Tujuan dari penyajian data ini untuk memudahkan penulis memahami data yang telah ada dan kemudian menyesuaikannya dengan kebutuhan laporan penelitian.

c) Penarikan Kesimpulan

Langkah terakhir dalam analisis data adalah membuat kesimpulan atau verifikasi. Penulis menarik kesimpulan dari data yang telah direduksi dan disajikan, yang didukung oleh bukti yang kuat yang telah dikumpulkan selama tahap pengumpulan data.

## F. Keabsahan Data

---

<sup>61</sup>Oksa brilin aryanto," *Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjung Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten*"(Skripsi,UIN Raden Mas Said Surakarta,2023), 18.

Untuk memverifikasi dan memastikan validitas data yang disajikan, dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi. Menurut W. Gulo, dalam bukunya yang berjudul Metodologi Penelitian, dikutip dalam skripsi Septi setiana. Triangulasi adalah informasi yang diperoleh dari beberapa sumber di periksa silang yakni antara hasil wawancara dengan data pengamatan dan dokumen.<sup>62</sup> Menurut Bahtiar, dalam bukunya yang berjudul Metode Penelitian Hukum, sebagaimana dikutip dalam skripsi Subhan. Triangulasi dalam konteks ini adalah sebuah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan elemen atau informasi lain di luar data itu sendiri. Hal ini dilakukan untuk tujuan pemeriksaan atau sebagai perbandingan terhadap data yang sedang dianalisis.<sup>63</sup>

Pada penelitian ini, keabsahan data disajikan melalui penggunaan teknik triangulasi, antara lain sebagai berikut:

a) Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber adalah suatu pendekatan untuk memverifikasi dan memastikan keabsahan data dengan menggunakan informasi atau sumber data yang berasal dari berbagai sumber yang berbeda. Dalam konteks penelitian, triangulasi sumber dapat mencakup pengumpulan data dari berbagai metode, responden, atau sumber

<sup>62</sup>Septi setiana,"*Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo*"(Skripsi, IAIN Ponorogo,2021), 17.

<sup>63</sup> Subhan,"*Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo, Kabupaten Jember*" (skripsi, UIN Khas Jember,2022), 41.

informasi yang berbeda untuk memperoleh sudut pandang yang beragam dan memperkuat validitas hasil penelitian. Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data yang berasal dari informan terkait dengan praktik multi sewa sawah di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi.

b) Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik adalah suatu metode yang bertujuan untuk memvalidasi atau menguji kredibilitas data dengan cara membandingkan data yang sama menggunakan teknik yang berbeda, terkait dengan praktik multi sewa sawah di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi, seperti wawancara dan dokumentasi. Pendekatan ini bertujuan untuk memverifikasi keabsahan data melalui konfirmasi dari beberapa sudut pandang atau metode, seperti observasi langsung dan pengumpulan informasi tertulis.

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

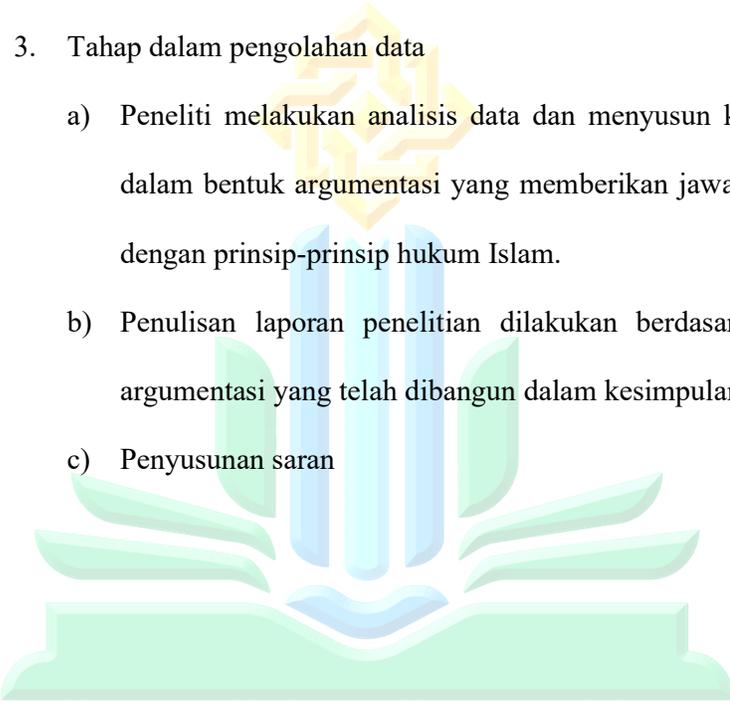
Dalam bagian ini menguraikan langkah-langkah dalam proses penelitian. Adapun langkah-langkah penelitian mencakup:

1. Tahap Awal
  - a) Merancang penelitian
  - b) Menentukan suatu obyek penelitian
  - c) Menentukan metode penelitian
  - d) Mempersiapkan keperluan penelitian
2. Tahap Penelitian

- a) Mensurvei tempat penelitian
- b) Konsultasi bersama pihak terkait
- c) Mengumpulkan data yang didapat dari informan

3. Tahap dalam pengolahan data

- a) Peneliti melakukan analisis data dan menyusun kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang memberikan jawaban sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.
- b) Penulisan laporan penelitian dilakukan berdasarkan dasar argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.
- c) Penyusunan saran



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Sejarah Desa

Banyuwangi adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Jawa timur dengan berbagai keindahan wisata, salah satu yang menarik perhatian wisatawan adalah kawah ijen disana para wisatawan bisa menikmati keindahan alam dan juga “*blue fire*”, tidak hanya itu Banyuwangi memiliki tempat wisata lain yang cukup kondang seperti teluk hijau yang berada di Sarongan, Pulau merah, tak hanya itu pesona pantai plengkung juga tak luput dari perhatian wisatawan, disana terdapat ombak terbaik saat digunakan ketika berselancar.

Tak hanya itu di Banyuwangi terdapat taman nasional baluran, para wisatawan bisa menikmati pemandangan disana layaknya bersavana di Afrika, disana juga terdapat berbagai hewan seperti rusa, banteng, monyet, tak hanya itu disana juga sangat bagus untuk digunakan sebagai *spot* foto seperti *prewedding*. Tak hanya itu di Banyuwangi juga terdapat taman nasional alas purwo, dan para wisatawan bisa bermain dengan para penyu di pantai Sukomade.

Banyuwangi juga memiliki berbagai macam kesenian daerah salah satunya yaitu tari gandrung yang biasanya diadakan setahun sekali dalam *event* “*gandrung sewu*” ,tak hanya itu di Banyuwangi juga terdapat *kebo-keboan* yang merupakan sebuah upacara adat yang terdapat di desa

Alasmalang Kecamatan Singojuruh, selain itu ada pula *seblang* yang bisa dijumpai di desa Olehsari dan Bakungan. Banyuwangi mempunyai luas 5.782,50km<sup>2</sup>.<sup>64</sup>

Desa Gambor terletak di Kecamatan Singojuruh, Kabupaten Banyuwangi. Di desa tersebut terdapat dua dusun, yaitu Dusun Krajan dan Dusun Sidorejo, mayoritas penduduk merupakan suku *osing* yang dimana dalam kehidupan sehari-hari masyarakat berbicara menggunakan bahasa *osing*, sebagian besar penduduknya menganut agama Islam dan bekerja sebagai petani, di desa gambor juga terdapat banyak sawah karena para petani biasa menanam lahan pertanian digunakan sebagai menanam padi, meskipun terdapat beberapa tanaman *palawija* seperti cabai, tomat, jagung, dan lain sebagainya, namun mayoritas petani menanam padi. Selain bekerja sebagai petani, di desa gambor juga terdapat tempat *industri bordir* yang menggunakan komputer. Dimana pekerjaannya merupakan para remaja didesa gambor itu sendiri.

## 2. Struktur Organisasi Desa

**Table 1.1**  
**Table Struktur Organisasi Desa Gambor**

No	Nama	Jabatan
1.	Ahmad Syaihul, S.H.	Kepala desa
2.	Suyitno	Sekretaris desa
3.	Rahmat, S.Sos.	Kaur Pemerintahan
4.	Ahmidi	Kaur keuangan

<sup>64</sup><https://bpk.jatim.go.id> diakses tgl 11/03/2024.

5.	Sumarno	Kaur perencanaan
6.	Nia septiani, S.T.	Kaur umum
7.	ABD. Aziz, S.pd.	Kaur Kesra
8.	Imron rosidi	Staf
9.	Hairul anam	Staf
10.	Moh. Mashun bukhori	Kepala dusun krajan
11.	Hasan basri	Kepala dusun sidorejo

### 3. Letak Geografis

Adapun letak geografis desa Gambor kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur : Desa Aliyan Kecamatan Rogojampi
- b. Sebelah Barat : Desa Singojuruh Kecamatan Singojuruh
- c. Sebelah Selatan : Desa Parijatah Kecamatan Singojuruh
- d. Sebelah Utara : Desa Alasmalang Kecamatan Singojuruh

### 4. Jumlah Penduduk

**Table 1.2**  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER  
Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	1713
2.	Perempuan	1754
	<b>Total</b>	3467

Sumber : Dokumen Sistem Informasi Administrasi Kependudukan

## 5. Tingkat Pendidikan

**Table 1.3**

### **Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan**

<b>No</b>	<b>Tingkat Pendidikan</b>	<b>Jumlah</b>
1.	Tamat SD/Sederajat	2095
2.	SLTA/Sederajat	405
3.	Strata I/II	49
4.	Diploma I/II	264
5.	Tidak/Belum Sekolah	556

Sumber : Dokumen Sistem Informasi Administrasi Kependudukan

## 6. Mata Pencaharian

**Table 1.4**

### **Menurut Mata Pencaharian**

<b>No</b>	<b>Mata Pencaharian</b>	<b>Jumlah</b>
1.	Petani	414
2.	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	20
3.	Pedagang	30
4.	Karyawan Swasta	10
5.	Kepolisian RI (POLRI)	1
6.	Tentara Nasional Indonesia (TNI)	3
7.	Buruh	265
8.	Pelajar/Mahasiswa	415
9.	Tidak/Belum Bekerja	590

Sumber : Dokumen Sistem Informasi Administrasi Kependudukan

## **B. Penyajian Data dan Analisis**

Bagian ini memaparkan hasil temuan yang telah dilakukan oleh peneliti, berupa data yang diperoleh dari lapangan melalui teknik Wawancara, dan dokumentasi. Berikut adalah uraian hasil temuan yang diperoleh peneliti di lapangan.

### **1. Bentuk Praktik Multi Sewa Sawah di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi**

Pada dasarnya kegiatan muamalah sudah lumrah terjadi di masyarakat, salah satu contoh umum dari aktivitas muamalah yang sering dijumpai dalam masyarakat adalah praktik ijarah, yang juga dikenal sebagai sewa menyewa, yang bisa berupa sewa rumah, kendaraan, ataupun lahan pertanian yang kerap sekali terjadi di masyarakat, sewa menyewa sendiri dapat diartikan sebagai pengalihan manfaat sementara dari barang atau sesuatu yang telah disewakan dengan membayar uang sewa tanpa disertai dengan pemindahan kepemilikan.

Sewa menyewa sawah sendiri masih kerap terjadi di masyarakat contohnya saja di desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi, yang notabene masyarakat bekerja sebagai petani, sewa menyewa sawah sudah lumrah terjadi bahkan sejak dahulu, namun dalam praktiknya sendiri perjanjian sewa menyewa sawah masih dilakukan secara lisan dengan perjanjian atau akad yang berisikan beberapa ketentuan seperti luas lahan pertanian atau sawah yang akan disewa, jenis tanaman apa yang akan ditanam dikemudian hari, berapa lama jangka waktu sewa sawah, serta jumlah harga sewa yang harus dibayar.

Pada umumnya ketika pihak yang menyewakan sawah atau yang disebut dengan “*mu'jir*” dan pihak yang menyewa sawah tersebut “*musta'jir*” telah sepakat mengenai perjanjian sewa menyewa sawah tersebut, penyewa sawah membayarkan uang sewa diawal akad dan penyewa sawah bisa segera memanfaatkan sawah yang telah disewa tersebut, tentunya harus sesuai dengan akad atau perjanjian diawal, agar tidak ada pihak yang dirugikan di suatu hari nanti.

Menurut ulama Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh Rachmat Syafe'i. Rusaknya hukum ijarah dapat terjadi ketika penyewa sudah memperoleh manfaat, namun pihak yang menyewakan atau bekerja hanya menerima pembayaran rendah dari kesepakatan di awal.<sup>65</sup>

Adapun praktik multi sewa sawah yang terjadi di desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi sebagaimana data yang diperoleh oleh penulis dengan melalui wawancara secara langsung dengan beberapa informan yang terlibat dalam ijarah, alasan pemilik sawah ingin menyewakan sawah tersebut tidak lain karena sawah tersebut akan dijual, berikut ini hasil wawancara dengan pemilik sawah sendiri yaitu ibu Syamsiah :

*“Dadi gedigi nduk, isun iku awale nyewkaen sawah hang werone setengah hektar ning kang Fathurohman akehe wolulas (18) garapan ditanduri pari, kadung ditotal kabehe dadi enem (6) tahun, soale kadung pari sak garapan iku podo koyo petang ulan, awale yo seng ono paran-paran nduk, awale wes sepakat sak garapane iku Rp 2.000.000. Sampek wes rodok suwi mergo ono baen kebutuhan urip, isun iki wes bingung nduk seng ono hang diandalaken maning, utang ning bank wayahe bayar, dadi yo isun nduwene sawah iku yo iku baen wes isun dol timbangane isun bingung dunyo mageh nduwe yo iku baen wes isun dol, terus isun nemoni kang Fathurohman iku mau nduk karepe ape rembukan ape isun dol baen wes sawah iku, hun lunasi sisa garapane mau, Isun teko kono ngomong apik-apik nduk kadung ape nebus sawah isun mau mergane ape isun*

<sup>65</sup> Rachmat Syafe'i. *Fiqih Muamalah*(Bandung : Pustaka setia,2020), 131

*dol, kalingono sawahe mau wes disewokaen ning wong liyo maning, nyewokaen iku mosok ngomong ning isun nduk, jarene adol sewan hang sepuluh garapan, isun yo ngersulo kok sing ngomong ning isun, makaen sawahe mau disewokaen ning Rofik, dadi kang fathurohman mau mageh garap sak garapan, pas ditotal kabeh mau kan pitulas garapan dipingaken Rp.2.000.000 juta kan harga awal e sak garapan iku Rp 2.000.000 juta tapi dek e seng gelem njalok Rp 2.500.000 jare nggo kompensasi, teros yo kelendi maning tetap sun tebus nduk isun selak butuh dadi totale Rp 2.500.000 ping 7 totale Rp 17.500.000.*

*Mariku isun ning umahe Rofik ngajak pak Ahmad nebus sisane iku mau sepuluh garapan, teko kono isun tambah hang kagetan nduk, diomongi rofik kadung isun kon nebus Rp 3.000.000 jarene lagotane wes kadung ngetokaen akeh biaya, padahal bengen kang fathurohman ngedole mung Rp 1.000.000 serto hun tebus njalok Rp 3.000.000, klendi gedigu kau padahal rego pasarane mung Rp 2.000.000 kadung wero setengah hektar, terus akhire mari di rembuk ketelon hang maunane totale 9 garapan njalok Rp 27.000.000 mudun mung Rp 1.000.000 dadi total isun bayar Rp 26.000.000 ning Rofik iki nduk”.*

(Jadi begini nak, awalnya sawa menyewakan sawah saya yang seluas setengah hektar kepada mas Fathurohman, banyaknya delapan belas garapan, jika ditotal menjadi enam tahun, karena satu garapan sama dengan empat bulan, lahan tersebut digunakan untuk ditanami padi, kami sepakat satu garapan dihargai Rp 2.000.000, ketika diawal tidak terjadi masalah, namun beberapa waktu kemudian saya terbelilit hutang di bank, ketika itu saya bingung nak, jadi saya hanya memiliki sawah tersebut daripada hidup saya tidak tenang terbelilit hutang lebih baik sawah tersebut saja yang saya jual, setelah itu saya menemui mas Fathurohman untuk menebus sisa garapan sawah yang disewa, mas Fathurohman saat itu baru menggarap satu garapan saja, ternyata sawah tersebut disewakan kembali kepada orang lain yaitu pak Rofik sejumlah sepuluh garapan tanpa sepengetahuan saya, Jadi saya hanya menebus tujuh garapan saja kepada mas Fathurohman dan itupun dinaikkan yang awalnya satu garapan sejumlah Rp 2.000.000 ketika saya tebus menjadi Rp 2.500.000, tentunya saya merasa kecewa sudah disewakan kepada orang lain tanpa sepengetahuan saya, ketika saya tebus pun masih saja dinaikkan karena untuk kompensasi, mau bagaimana lagi meskipun saya kecewa tetap saya membayarnya karena sudah sangat terdesak).<sup>66</sup>

Sebagaimana hasil wawancara yang diperoleh dari pemilik sawah tersebut bahwasanya Bu Syamsiah selaku pemilik sawa menyewakan sawah dengan luas setengah hektar kepada bapak Fathurohman dengan harga per garapannya yaitu Rp 2000.000 selama delapan belas *garapan* atau jika ditotal keseluruhannya

<sup>66</sup> Ibu Syamsiah, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gambor, 14 Maret 2024.

sejumlah enam tahun dikarenakan dalam satu *garapan* berjumlah empat bulan , pemanfaatan sawah tersebut murni digunakan untuk menanam padi, dari awal memang tidak terdapat perjanjian secara tertulis karena hal tersebut sudah lumrah dilakukan di masyarakat desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi.

Adapun wawancara selanjutnya yaitu dengan bapak Fathurohman selaku penyewa sawah :

*“ Isun awale nyewo sawah ning Syamsiah kabehe wolulas garapan nduk, sak garapane rego Rp 2.000.000, werone setengah hektar, karepe hun tanduri pari , isun wes garap onok sak garapan moro-moro Syamsiah moro ning umah ngomong jare ape adol sawah iki ning pak safik, jarene adol sawah goro-goro nggo nebus utang ning bank, hengono hang di nggo maning nduwene sawah iki tok mangkane di dol,yo untunge baen ta wes sawah iku mau durung hun garap maning nduk, perkoro isun adol garapan iku goro-goro anak isun loro butuh biaya isun sing nduwe pices mangkane terpaksa isun adol garapan heng ngomong ning Syamsiah, isun adol ning Rofik akehe sepuluh garapan hun dol Rp 1.000.000 mergane isun wes butuh nemen. Pas Syamsiah mrene arepe nebus isun mulo njalok tambah dadi Rp 2.500.000”*

(Awalnya saya menyewa sawah kepada Syamsiah sejumlah delapan belas garapan dengan luas setengah hektar, sawah tersebut saya tanami padi, dan saya telah menggarap sawah tersebut sejumlah satu garapan dengan harga Rp 2.000.000 tiba-tiba saja sawah tersebut diminta oleh Syamsiah karena akan dijual kepada Pak Safik. Menurut Syamsiah ia menjual sawahnya karena terbelilit hutang di bank, sudah tidak ada lagi yang digunakan untuk membayar hutang selain dengan menjual sawah tersebut, ketika itu sawah tersebut belum saya garap lagi, perkara saya menjual garapan kepada Rofik dikarenakan anak saya sedang sakit dan butuh biaya maka dari itu terpaksa saya menyewakan sawah tersebut tanpa sepengetahuan Syamsiah, saya menjual sepuluh garapan kepada Rofik dengan harga Rp 1.000.000 per garapan. Ketika Syamsiah datang untuk menebus sisa garapan saya memang menaikkan harga menjadi Rp 2.500.000).<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Bapak Fathurohman, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gambor, 14 Maret 2024.

Menurut wawancara yang dilakukan dengan Pak Fathurohman selaku penyewa sawah milik Ibu Syamsiah bahwa memang benar keduanya telah melakukan sewa menyewa sawah milik Ibu Syamsiah , dengan jumlah delapan belas *garapan* yang nantinya sawah tersebut akan ditanami padi serta pada awal akad keduanya telah menyepakati bahwasanya dalam satu *garapan* dihargai Rp 2.000.000 , namun setelah Pak Fathurohman baru menggarap satu kali *garapan*, tiba-tiba Ibu Syamsiah mendatangi Pak Fathurohman dengan mengatakan maksud dan tujuan ingin mengakhiri sewa menyewa sawah yang masih dalam masa sewa tersebut dikarenakan terbelilit hutang, Pak Fathurohman ketika itu belum menggarap kembali sawah tersebut jadi beliau hanya sempat menggarap satu *garapan* saja .

Pak Fathurohman mengatakan bahwasanya sawah tersebut ia sewakan kembali kepada pihak lain yaitu pak Rofik sejumlah sepuluh *garapan*, tanpa memberitahu ibu Syamsiah selaku pemilik sawah, hal tersebut ia lakukan karena pada saat itu anak Pak Fathurohman sedang sakit dan membutuhkan biaya, akhirnya Pak Fathurohman menjual *garapan* sawah sejumlah sepuluh *garapan* tersebut kepada Pak Rofik, dan ketika ibu Syamsiah ingin menebus sawah yang belum habis masa sewanya tersebut Pak Fathurohman menaikkan harga sewa yang semula Rp 2.000.000 per *garapan* menjadi Rp 2.500.000 hal tersebut beliau anggap sebuah kompensasi baginya dikarenakan sawah tersebut masih dalam masa sewa.

Adapun wawancara selanjutnya yaitu dengan Pak Rofik selaku pihak yang menyewa sawah tersebut melalui Pak Fathurohman.

*“Dadi isun iku awale ditawani sewan ning Fathurohman nduk, iyane towo sepuluh garapan jarene selak butuh pices regone Rp 1.000.000 langsung isun bayar, karepe sawah iku isun tanduri pari, mari gedigu isun garap wes yo sawah iku wes oleh sak garapan terus isun garap maning wes meh gampang moro-moro Syamsiah iku mrengne ambi pak Ahmad, jaresun onok paran kalingono arepe nebus sawah hang isun sewo iki mau, jarene arep di dol, yo isun ngeroso dirugikan wong buru garap maning sawahe iku, mangkane isun njalok rego Rp 3.000.000 sak garapane , awale Syamsiah kaboten rego sakmono iku, serto dirembuk apik-apik hun sudo sewu dadi hang awale kabehe Rp 27.000.000 hun kon bayar Rp 26.000.000 akhire ditebus tapi ngenteni sawah iku mau panen soale wes meh panen kan”.*

(Jadi awalnya saya ditawari sawah untuk disewakan oleh Fathurohman nak, ia menawari saya sejumlah sepuluh garapan, katanya butuh uang pada saat itu ia menawarkan sawah untuk saya sewa dengan harga Rp 1.000.000 langsung saat itu juga saya bayar , sawah tersebut akan saya tanami padi, setelah saya menggarap satu garapan dan saya menggarap lagi sawah tersebut tiba-tiba Syamsiah mendatangi saya pada saat itu ditemani pak Ahmad juga, ternyata maksud kedatangannya ingin menebus sawah yang masih saya sewa tersebut, saya saat itu merasa dirugikan karena sudah terlanjut mengeluarkan banyak biaya untuk mengelola sawah tersebut dan pada saat itu pun saya telah menggarap kembali sawah yang telah saya sewa, pada saat itu saya meminta Syamsiah menebus sawah tersebut dengan harga Rp 3.000.000 dan ia pun merasa keberatan setelah saya bermusyawarah dengan pak Ahmad saya menurunkan harga yang semula Rp 27.000.000 menjadi Rp 26.000.000 dan akhirnya sawah tersebut ditebus oleh Syamsiah dengan menunggu padi yang saya garap tersebut dikarenakan akan segera panen).<sup>68</sup>

Menurut wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada bapak Rofik, bahwasanya memang benar Pak Rofik menyewa sawah tersebut melalui Pak Fathurohman yang pada saat itu datang menemui pak Rofik dengan tujuan menawarkan garapan sawah sejumlah sepuluh *garapan*, dengan harga Rp 1.000.000.

ketika Pak Rofik telah selesai menggarap satu *garapan* dan mulai menggarap kembali sawah yang telah disewa tersebut untuk ditanami padi, tiba-tiba Bu Syamsiah datang menemui Pak Rofik dengan ditemani Pak Ahmad.

---

<sup>68</sup> Bapak Rofik, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gambor, 15 Maret 2024.

Ternyata kedatangan Bu Syamsiah tidak lain untuk menebus sawah miliknya yang masih dalam masa sewa, pak Rofik telah menggarap sebanyak satu kali dan saat ini pun sawah tersebut sudah ia garap lagi namun padi tersebut belum masa panen, Pak Rofik merasa dirugikan karena beliau telah mengeluarkan cukup banyak biaya untuk mengelola sawah tersebut, maka dari itu Pak Rofik menaikkan harga yang semula ketika beliau membeli *garapan* tersebut seharga Rp 1.000.000 kepada Pak Fathurohman, kini dinaikkan menjadi Rp 3.000.000 per *garapan*.

Pada saat itu Bu Syamsiah merasa keberatan karena di awal saja beliau tidak tahu menahu bahwasanya sawah tersebut telah disewakan kembali oleh Pak Fathurohman, dan ketika akan menebus pun harga sawah tersebut dinaikkan cukup banyak, tentunya hal ini sangat merugikan pemilik sawah itu sendiri, namun mau bagaimana lagi karena Bu Syamsiah saat itu sangat terdesak maka mau tidak mau beliau akhirnya membayar sisa *garapan* tersebut, yang sebelumnya telah di musyawarahkan oleh Pak Ahmad juga, akhirnya Bu Syamsiah tetap membayarnya meskipun hanya mendapat potongan Rp 1.000.000, karena di awal total keseluruhan Rp 27.000.000 setelah dimusyawarahkan menjadi Rp 26.000.000.

Peneliti melakukan wawancara selanjutnya yaitu kepada bapak Ahmad selaku pihak yang mengantarkan bu Syamsiah ketika menebus sawah kepada pak Rofik.

*“ Waktu iku isun dijaluki tulong ngeteraken mbak Syam ning umahe pak Rofik jarene ape nebus sawahe hang mageh disewokaen iku nduk, iyane ngomong jare seng weroh moro-moro kok disewokaen ning Rofik iku sing ngomong ning mbak Syam, dadi isun teraken wes mrono, ngomong apik-apik kalingono Rofik iku njalok rego duwur pas ditebus, maunane kan sak garapan mung Rp 1.000.000 tukune ning kang Fathurohman, iki buru baen oleh sak garapan arepe ditebus*

*njalok e Rp 3.000.000, akhire isun rembuk apik-apik oleh pesudon mung Rp 1.000.000 nduk, isun takon ning mbak Syam klendi iki mbak mung disudo Rp 1.000.000 mbak Syam ngomong yo kelendi maning wes sing paran-paran isun selak butuh, masio ambi ngersulo tetap baen dibayar iku kabehe Rp 26.000.000”*

( Waktu itu saya dimintai tolong oleh mbak Syam ke rumahnya Rofik untuk menebus sawahnya yang saat itu masih dalam masa sewa, sawah tersebut rencananya akan dijual, ternyata pada awalnya sawah tersebut hanya disewakan kepada mas Fathurohman akan tetapi disewakan kembali kepada Rofik tanpa sepengetahuan mbak Syam, ketika saya dan mbak Syam mendatangi kediaman Rofik, disana saya terkejut karena Rofik yang semula membeli sewa tersebut dengan harga Rp 1.000.000 per garapan ketika akan ditebus ia naikkan menjadi Rp 3.000.000, saat itu telah menggarap satu garapan, akhirnya setelah saya berbincang serta bernegosiasi dengan Rofik, ia menurunkan harga yang semula Rp 27.000.000 menjadi Rp 26.000.000, saya pun menanyakan perihal tersebut kepada mbak Syam dan mbak Syam tetap membayar sisa garapan tersebut meskipun hanya diturunkan Rp 1.000.000).<sup>69</sup>

Menurut wawancara yang diperoleh dari Pak Ahmad selaku pihak yang mengantar transaksi dalam penebusan sewa sawah tersebut, pada saat itu Pak Ahmad diminta oleh Bu Syamsiah selaku pemilik sawah untuk menebus sawah miliknya yang masih dalam masa sewa kepada Pak Rofik, sawah tersebut awalnya hanya disewakan kepada Pak Fathurohman saja, namun Pak Fathurohman menyewakan kembali sawah tersebut kepada Pak Rofik tanpa sepengetahuan Bu Syamsiah selaku pemilik sawah, maka dari itu Bu Syamsiah mendatangi kediaman Pak Rofik dengan diantar oleh Pak Ahmad.

Ternyata Pak Rofik meminta harga yang cukup tinggi dimana pada awalnya beliau hanya membeli *garapan* sawah tersebut sejumlah Rp 1.000.000 kepada Pak Fathurohman, ketika akan ditebus oleh Bu Syamsiah Pak Rofik menaikkan harga sewa tersebut menjadi Rp 3.000.000 dengan alasan karena sudah terlanjur mengeluarkan banyak biaya dan pada saat itu sawah tersebut masih

---

<sup>69</sup> Bapak Ahmad, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gambor, 16 Maret 2024.

ditanami padi yang akan segera panen, sebelumnya Pak Rofik telah menggarap sawah tersebut dengan satu kali *garapan*, setelah bermusyawarah dan bernegosiasi akhirnya Pak Rofik menurunkan harga sewa sawah tersebut yang semula Rp 27.000.000 karena sisa sembilan *garapan* dikalikan Rp 3.000.000 menjadi Rp 27.000.000 dan dikurangi Rp 1.000.000 hasil negosiasi tersebut total keseluruhannya adalah Rp 26.000.000, dan pada akhirnya Bu Syamsiah tetap membayar harga tersebut meskipun kecewa, karena beliau ingin segera menjual sawah miliknya.

Adapun wawancara selanjutnya yaitu dengan bapak Safik selaku pihak yang membeli sawah milik Bu Syamsiah.

*“ Isun tuku sawahe Syamsiah iku rego Rp 325.000.000 , werone 3.200m<sup>2</sup> sawah iku wes sertifikat hak milik duwene Syamsiah, tapi sertifikate mageh ning bank, terus sawahe yo saiki mageh disewo mageh onok tanduran parine, dadi isun garap ngenteni sawah iku mau panen”.*

(Saya membeli sawah Bu Syamsiah dengan harga Rp 325.000.000 dengan luas 3.200m<sup>2</sup>, sawah tersebut memang sudah sertifikat hak milik atas nama Bu Syamsiah, namun sertifikat sawah tersebut kini masih berada di bank, sawah tersebut kini masih terdapat tanaman padi yang dalam waktu dekat ini akan panen, karena sebelumnya sawah tersebut telah disewakan, jadi saya akan menggarap sawah tersebut setelah padi panen).<sup>70</sup>

Berdasarkan wawancara yang diperoleh dengan pihak yang membeli sawah tersebut bahwasanya memang benar Bu Syamsiah telah menjual sawah miliknya kepada bapak Safik seharga Rp 325.000.000 sawah tersebut memiliki luas 3.200m<sup>2</sup>, adapun menurut keterangan beliau bahwa sawah tersebut memang telah bersertifikat hak milik atas nama Bu Syamsiah, hanya saja saat ini sertifikat

---

<sup>70</sup> Bapak Safik, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gambor, 18 Maret 2024

sawah tersebut masih berada di bank, dan Pak Safik belum bisa menggarap sawah tersebut dikarenakan masih terdapat padi yang akan segera panen.

## **2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah Di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi**

Pada dasarnya praktik ijarah atau sewa-menyewa sudah menjadi hal yang lumrah terjadi di masyarakat, terdapat beberapa objek sewa-menyewa seperti contohnya adalah sewa rumah atau kios, sewa kendaraan dan sewa tanah, di masyarakat sendiri sewa tanah atau sawah sudah sering terjadi, contohnya saja di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi namun dalam praktiknya terkadang tidak selalu berjalan dengan mulus sesuai dengan yang kita inginkan, dimana apabila kita sebagai pemilik sawah ketika ingin menyewakan sawah tentunya tidak menginginkan segala sesuatu yang buruk terjadi.

Pada umumnya Kegiatan bermuamalah diperbolehkan jika mematuhi aturan syariat. Dalam konteks sewa-menyewa, terdapat beberapa ketentuan syariat seperti rukun dan syarat yang menentukan keabsahan dalam transaksi tersebut. Pada praktik sewa sawah yang dilakukan di desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi berdasarkan wawancara yang telah peneliti lakukan terhadap beberapa informan, bahwasanya didalamnya terdapat pelaku ijarah yaitu Bu Syamsiah selaku pemilik sawah dan Bapak Fathurohman selaku penyewa sawah ijab dan qabul dalam penelitian ini yang disampaikan secara lisan, Manfaat, baik itu berasal dari barang yang disewa, penentuan harga sewa yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada pemilik sawah sebagai informan :

*“Isun nyewokaen sawah iki awale yo rembukan apik-apik solong ambi kang Fathurohman nduk, Cuma yo sing nganggo surat perjanjian mergakne wong deso mung saling percoyo tok, iyane yo wes nyanggupi kadung sak garapan iku regone RP. 2000.000 nyewone wolulas garapan”.*<sup>71</sup>

( Saya menyewakan sawah milik saya pada awalnya bermusyawarah dengan baik menentukan harga sewa yang telah disepakati yaitu dengan uang sewa RP 2000.000 satu kali garapan dengan jumlah keseluruhan delapan belas garapan, dan mas Fathur juga telah menyetujui harga tersebut).

Adapun menurut keterangan Bapak Fathurohman adalah sebagai berikut :

*“ Yo mulo nduk maunane Syamsiah iku rembukan apik-apik ambi isun, karepe sawah sewan iku arep isun tanduri pari baen, hun nyewo wolulas garapan, kadung direken-reken kabehe dadi enem tahun, sak garapan regane RP 2000.000”*<sup>72</sup>

( Iya memang benar nak, ketika diawal Syamsiah menyewakan sawah miliknya dengan bermusyawarah dengan saya untuk menentukan harga dan juga berapa lama waktu sewa sawah tersebut, yang mana saya menyewa dengan harga RP. 2000.000 selama delapan belas garapan atau setara dengan enam tahun garapan).

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti kepada pihak *mustajir* (penyewa sawah) yaitu Bapak Fathurohman bahwasanya memang benar pada saat diawal akad sewa-menyewa, Bu Syamsiah sebagai pemilik sawah yang telah menyewakan sawah miliknya kepada Bapak Fathurohman dengan harga RP 2000.000 sekali *garapan*, Bapak Fathurohman menyewa sebanyak delapan belas *garapan* yang akan beliau tanami padi dan hal tersebut telah dijelaskan pada saat akad sewa menyewa.

<sup>71</sup> Ibu Syamsiah, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gabor, 14 Maret 2024.

<sup>72</sup> Bapak Fathurohman, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gabor, 14 Maret 2024.

Jika ditinjau dari rukun dan syarat memang praktik sewa-menyewa tersebut telah sah secara syariat Islam. Namun ketika sawah tersebut masih dalam waktu sewa yang mana pada saat itu Bapak Fathurohman telah menggarap sawah tersebut sebanyak satu garapan Bu Syamsiah hendak menjual sawah miliknya yang masih dalam masa sewa tersebut, beliau mendatangi kediaman Bapak Fathurohman dengan maksud ingin memberitahukan keinginannya untuk menjual sawah miliknya yang masih dalam masa sewa tersebut.

Namun ternyata sawah milik Bu Syamsiah telah di sewakan kembali oleh Bapak Fathurohman kepada Bapak Rofik tanpa sepengetahuan pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah. Ketika akan menebus uang sisa sewa Bapak Rofik meminta harga RP 2.500.000 setiap garapannya dimana hal tersebut beliau anggap sebagai kompensasi dikarenakan Bu Syamsiah mengambil kembali sawah yang masih dalam masa sewa tersebut. Sawah tersebut juga telah disewakan kepada Bapak Rofik tanpa sepengetahuan pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Fathurohman adalah sebagai berikut :

*“Waktu iku pas Syamsiah moro ning umah isun mulo njalok rego RP 2.500.000 sak garapan nggo kompensasi nduk, maunane isun tuku sak garapan iku RP 2.000.000, dadi kabehe kari pitung garapan soale isun buru garap sak garapan, terus hang sepuluh garapan hun sewokaen ning Rofik hun dol sak garapan iku RP 1.000.000 soale isun butuh pas iku anak isun loro nduk, mangkane isun sing katikan ngomong ning Syamsiah”<sup>73</sup>*

( Pada waktu itu memang benar Syamsiah mendatangi saya dan memang benar saya meminta harga RP 2.500.000 per garapan untuk kompensasi nak, yang semula seharga RP 2.000.000, jumlah keseluruhan sisa sewa saya adalah tujuh garapan, karena sepuluh garapan telah saya sewakan kepada Rofik, seharga RP 1.000.000 per garapan, ketika itu saya sangat membutuhkan karena anak saya

<sup>73</sup> Bapak Fathurohman, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gabor, 14 Maret 2024.

sedang sakit dan membutuhkan biaya, maka dari itu saya tidak membicarakan terlebih dahulu kepada Syamsiah).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Fathurohman, memang benar bahwasanya beliau meminta harga sewa RP 2.500.000 per *garapan* sawah, yang mana hal tersebut beliau anggap sebagai sebuah kompensasi dikarenakan pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah telah meminta kembali sawah miliknya yang masih dalam masa sewa tersebut, diawal perjanjian sebelumnya telah ditentukan bahwasanya harga sewa per *garapan* yaitu RP 2.000.000, jumlah keseluruhan sisa *garapan* sawah Bapak Fathurohman adalah tujuh *garapan* karena sepuluh *garapan* telah beliau sewakan kepada Bapak Rofik dengan dalih terpaksa menjual sewa sawah tersebut tanpa seizin pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah dikarenakan pada saat itu anak beliau sedang sakit dan membutuhkan biaya, *garapan* sawah tersebut dijual seharga RP 1.000.000 per *garapan* oleh Bapak Fathurohman kepada Bapak Rofik.

Terkait dengan penebusan harga sewa sawah yang belum habis masa sewa tersebut Bu Syamsiah telah menyanggupinya meskipun harga tersebut tidak sesuai dengan perjanjian awal, berdasarkan hasil wawancara dengan Bu Syamsiah

*“ Serto wes isun omongaken tujuan isun iku mau, kang Fathurohman gelem balekaen sawah hang durung mari disewo iku tapi regone hang awal RP 2.000.000 dadi RP 2.500.000 isun sing paren-paren wes nduk, hang penting sawah iku mau balik ning isun mane cepet payu”*<sup>74</sup>

(Setelah saya membicarakan mengenai tujuan saya tersebut, mas Fathurohman menyetujui untuk menyerahkan kembali sawah yang masih dalam masa sewa tersebut namun dengan harga RP 2.500.000 karena pada awalnya saya

---

<sup>74</sup> Ibu Syamsiah, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gabor, 14 Maret 2024.

menyewakan sawah tersebut dengan harga RP 2.000.000 per garapan. Saya tidak merasa keberatan nak, yang terpenting bagi saya sawah tersebut lekas terjual)

Ketika akan menebus sisa sewa kepada Bapak Rofik pun rupanya beliau juga meminta tambahan harga sewa, yang mana ketika beliau membayar harga sewa RP 1.000.000 kepada Bapak Fathurohman, ketika Bu Syamsiah hendak meminta kembali sawah tersebut menjadi RP 3.000.000 per *garapan*, tentunya harga tersebut memberatkan Bu Syamsiah selaku pemilik sawah, namun setelah berhasil bermusyawarah kembali dengan didampingi juga oleh Bapak Ahmad, pada akhirnya Bapak Rofik memotong harga sewa tersebut.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Bu Syamsiah sebagai pemilik sawah :

*“ Pas isun nebus ning Rofik ajak ater Pak Ahmad nduk, awale yo ngomong apik-apik kadung isun arep nebus sawah hang disewo teko kang Fathurohman iku mau, hun jelasaken pisan karepe sawah iku arep hun dol, mariku yowes iyane gelem kadung sawah iku mau isun tebus, tapi isun kudu bayar RP 3.000.000 sak garapane, isun yo rodok abot soale bengen isun adol garapan sewan ning kang Fathurohman iku mung RP 2.000.000, yo kadung ditotal kabeh picisan RP 27.000.000 nduk, soale sisane kan kari sepuluh garapan hang di dol kang Fathurohman ning Rofik, tapi Rofik wes oleh sak garapan, akhire dirembuk apik-apik ambi Pak Ahmad pisan nulungi ngomong mane gelem mudun regone iku mau, akhire hang maunane totale RP 27.000.000 oleh pesudan dadi RP 26.000.000. Lagotane jare iyane wes kadung bondo akeh nggo nandur pari ning kono. Isun sing paren-paren wes nduk hang penting sawah iku keneng hun tebus mane cepet payu ”<sup>75</sup>*

(Ketika saya akan menebus sawah milik saya kepada Rofik dengan diantar oleh Pak Ahmad, pada awalnya berbicara dengan baik mengenai niat saya yang ingin menebus sawah tersebut karena akan saya jual, setelah itu Rofik pun menyetujuinya, namun saya harus menebusnya dengan harga RP 3.000.000 per garapan, dengan alasan bahwa ia telah mengeluarkan banyak biaya untuk menanam padi disawah tersebut. Pada saat itu Rofik telah menggarap satu garapan, ketika meminta harga tersebut jujur saya sedikit keberatan, karena

---

<sup>75</sup> Ibu Syamsiah, *Wawancara*, Diwawancarai oleh peneliti, Gambor, 14 Maret 2024.

dulunya saya menjual garapan sewa tersebut seharga RP 2.000.000 kepada mas Fathurohman, jika dijumlahkan total keseluruhan yang harus saya bayar adalah RP 27.000.000, setelah dimusyawarahkan kembali dengan Pak Ahmad juga yang telah membantu berbicara, akhirnya Rofik menurunkan harga menjadi RP 26.000.000. Saya tidak mempermasalahkan asalkan sawah tersebut bisa cepat saya jual nak)

Menurut hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti terhadap Bu Syamsiah mengenai penebusan harga sewa sawah yang masih dalam masa sewa tersebut dapat diketahui bahwasanya beliau tetap melunasi sisa sewa sesuai dengan kesepakatan telah ditetapkan bersama, dengan alasan agar masalah tersebut cepat terselesaikan dengan baik dan sawah tersebut cepat terjual.

Adapun selanjutnya peneliti melakukan wawancara kepada tokoh ulama setempat yaitu Bapak Mustaqim, sebagai berikut :

*“ Dadi praktik sewo iku mau awale kan wes bener yoro yo sak weruh isun, praktik sewo ning jero fiqih iku yo iku mau kudu onok akad solong, trus perjanjiane iku mau kan ws sepakat loro karone, tentang harga yo wes disepakati dadi yo sah-sah baen secara hukum Islame, terus perkoro hang sawah iku di sewakaen maning terus sing ngomong ning hang nduwe iku sak weruh isun sing oleh nduk, opo maning sampek nduwurno rego iku mau.”*

“Jadi praktik sewa tersebut pada awalnya kan sudah benar, setahu saya praktik sewa didalam fiqih ya itu tadi harus dengan adanya akad terlebih dahulu, lalu apa saja kesepakatan didalamnya seperti harga sewa telah disepakati terlebih dahulu, jadi praktik sewa sawah tersebut sudah sah dalam Hukum Islam, namun terkait dengan sawah tersebut yang disewakan kembali tanpa sepengetahuan pemilik hal tersebut setahu saya dilarang apalagi menaikkan harga.”<sup>76</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Bapak Mustaqim selaku tokoh ulama setempat, bahwasanya dalam praktik ijarah atau sewa-menyewa harus memperhatikan beberapa hal diantaranya adalah akad, kesepakatan kedua belah pihak seperti harga sewa yang harus di tentukan dan

---

<sup>76</sup> Bapak Mustaqim, wawancara, diwawancarai oleh peneliti, Gambor 14 Juni 2024.

disepakati, pada mulanya praktik sewa sawah tersebut sah dalam hukum Islam, namun terkait dengan sawah tersebut yang disewakan kembali tanpa sepengetahuan pemilik sawah hal tersebut tidak diperbolehkan, apalagi sampai menaikkan harga yang cukup tinggi.

### **C. Pembahasan Temuan**

Berdasarkan data penelitian lapangan yang melibatkan, wawancara, dan dokumentasi, menjadi landasan bagi peneliti untuk melakukan analisis interpretatif yang menghubungkan teori dengan praktik yang diamati. Pembahasan temuan disesuaikan dengan fokus pokok pembahasan, bertujuan untuk memudahkan peneliti dalam menjawab pertanyaan yang menjadi dasar penelitian. Terkait dengan penjabarannya dapat diuraikan sebagai berikut:

#### **1. Bentuk Praktik Multi Sewa Sawah di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi**

##### **a) Mekanisme dan Prosedur Multi Sewa Sawah Di Desa Gambor**

Dalam pelaksanaan waktu sewa masyarakat di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi biasa menyebutnya sebagai "*garapan sewan*" satu kali garapan adalah empat bulan masa sewa, dalam perjanjian awal, umumnya terdapat beberapa ketentuan mengenai ukuran lahan yang disewakan, jumlah biaya sewa yang harus dibayar, jenis tanaman yang akan ditanam, dan waktu mulai penggarapan sawah tersebut, mayoritas masyarakat di desa Gambor Kecamatan Singojuruh melakukan akad ijarah secara lisan, karena hanya berdasarkan saling percaya satu sama lain.

Praktik multi sewa sawah di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi menurut data yang telah didapatkan dilapangan oleh peneliti, dimana pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah selaku mu'jir atau pemilik harta benda yang menerima uang sewa atas suatu manfaat<sup>77</sup>, menyewakan sawah miliknya kepada Bapak Fathurohman sebagai *musta'jir* (pihak penyewa), dengan harga RP 2.000.000 per *garapan* sawah, dengan total keseluruhan delapan belas *garapan*, dengan luas sawah 3.200m<sup>2</sup>, sawah tersebut akan ditanami padi, hal tersebut telah sesuai dengan objek akad *ijarah* sebagai berikut :<sup>78</sup>

1. Objek yang berupa manfaat. Untuk menjelaskan objek manfaat, perlu diketahui dengan pasti benda yang akan disewakan. Jika seseorang menyatakan, "Saya akan menyewakan salah satu dari dua rumah ini kepada Anda," maka akibatnya, akad *ijarah* tidak sah karena belum ada keterangan yang jelas mengenai rumah yang akan disewakan.

2. Waktu sewa adalah hal yang penting dalam kontrak sewa, di mana harus dijelaskan berapa lama rumah tinggal, kios, atau kendaraan disewa, misalnya dalam hitungan bulan atau tahun untuk rumah tinggal, dan dalam hitungan hari untuk kios atau kendaraan.

<sup>77</sup> Qamarul huda, "Fiqh muamalah" ( Sleman Yogyakarta: Teras, 2011), 87.

<sup>78</sup> Ahmad Wardi Muslich, "Fiqh Muamalat"(Jakarta :Amzah, 2017) hlm. 323

3. Perlu dijelaskan jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh pekerja untuk menghindari perselisihan di antara keduanya. Contohnya, pekerjaan membangun rumah dari awal hingga selesai sesuai dengan gambar desain yang sudah ditetapkan, atau suatu pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana sesuai ukuran yang sudah ditentukan dengan jelas.
4. Manfaat yang diperjanjikan dalam suatu akad harus sesuai dengan hukum syariah.<sup>79</sup>
5. Sebelum adanya perjanjian sewa (*ijarah*), pekerjaan yang dilakukan tidak menjadi kewajiban yang harus dilakukan oleh orang yang disewa (*ajir*).
6. Bahwasanya orang yang disewa tidak diperbolehkan memperoleh manfaat pribadi dari pekerjaannya. Jika ia menggunakan pekerjaannya untuk kepentingan pribadi, maka perjanjian sewa (*ijarah*) menjadi tidak sah.

7. Manfaat yang menjadi objek kesepakatan harus sejalan dengan maksud dari perjanjian sewa (*ijarah*). Jika manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan perjanjian sewa, maka perjanjian tersebut tidak sah.

Namun ketika sawah tersebut masih dalam masa sewa, Bu Syamsiah ingin menjual sawah miliknya. Maka dari itu beliau menebus sisa sewa kepada Bapak Fathurohman, namun ternyata sawah tersebut telah

---

<sup>79</sup> Ahmad Wardi Muslich, "Fiqh Muamalat" (Jakarta :Amzah, 2017), 324

disewakan kembali oleh Bapak Fathurohman kepada Bapak Rofik tanpa sepengetahuan Bu Syamsiah selaku pemilik sawah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Fathurohman selaku penyewa sawah, bahwasanya beliau menjual *garapan* sewa tanpa sepengetahuan pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah dikarenakan pada saat itu anak beliau sedang sakit dan membutuhkan biaya dan Bapak Fathurohman hanya menggarap satu kali *garapan* sawah, beliau menjual sebanyak sepuluh *garapan* sawah kepada Bapak Rofik dengan seharga RP 1.000.000 per *garapan* sawah.

Namun rupanya permasalahan tersebut tidak berhenti sampai disana saja, ketika akan menebus sawah miliknya, baik Bapak Fathurohman dan juga Bapak Rofik keduanya sama-sama menaikkan harga sewa, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Bapak Fathurohman, beliau menaikkan harga sewa dikarenakan dijadikan sebuah kompensasi karena sawah tersebut masih dalam masa sewa.

Sedangkan menurut wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Rofik, beliau menaikkan harga sewa dikarenakan merasa rugi karena telah terlanjur mengeluarkan banyak biaya untuk menanam padi di sawah yang tersebut. Namun pada akhirnya pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah tetap membayar sisa sewa yang telah disepakati tersebut dengan alasan agar permasalahan cepat terselesaikan dan sawah tersebut segera terjual.

b) Pelaku dan Pihak yang Terlibat

Menurut Imam mustofa, sebagaimana yang telah dikutip dalam skripsi Arofatul jannah. Syarat terjadinya akad terkait dengan pihak yang

melaksanakan akad, khususnya yang terkait dengan para pihak yang melakukan akad adalah bahwa mereka harus berakal. Dalam konteks ijarah, perlu dicatat bahwa tidak ada persyaratan mumayyiz.<sup>80</sup> Dengan adanya ketentuan ini, transaksi yang dilakukan oleh seseorang yang tidak berakal, dianggap tidak sah. Berdasarkan pandangan aliran Hanafiyah, dalam hal ini, bahwa syarat baligh tidak diwajibkan, sehingga transaksi yang dilakukan oleh anak kecil yang sudah mencapai usia mumayyiz dianggap sah.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa pihak yang terlibat antara lain sebagai berikut :

- 1) Ibu Syamsiah selaku Pihak yang menyewakan sawah
  - 2) Bapak Fathurohman selaku pihak yang menyewa sawah
  - 3) Bapak Rofik selaku pihak yang menyewa sawah
  - 4) Bapak Ahmad selaku pihak yang mengantar penebusan sewa sawah.
- c) Perjanjian Sewa

Berdasarkan hasil penelitian praktik multi sewa sawah yang terjadi di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi perjanjian dilakukan secara lisan memuat beberapa ketentuan diantaranya yaitu lama masa sewa, Bu Syamsiah menyewakan sawah miliknya kepada Bapak Fathurohman sebanyak delapan belas garapan atau jika di jumlahkan keseluruhannya sebanyak enam tahun, seharga RP 2.000.000 per garapan, dengan kesepakatan bahwa sawah tersebut akan ditanami padi.

---

<sup>80</sup> Arofatul jannah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon" (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019), 36.

## 2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah Di Desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi

- a) Pemenuhan rukun dan syarat dalam praktik multi sewa sawah di Desa Gabor

Dalam praktik sewa sawah didesa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi telah memenuhi rukun dan syarat dalam ijarah dimana didalamnya terdapat :<sup>81</sup>

- 1) Pelaku sewa

Dalam pelaksanaan ijarah, perlu adanya pihak yang menyewakan “*mu'ajir*” dan pihak yang menyewa “*musta'jir*”. Dalam penelitian ini pihak yang melakukan akad ijarah adalah Bu Syamsiah selaku pemilik sawah “*Mu'jir*” dan Bapak Fathurohman dan Bapak Rofik selaku penyewa sawah “*musta'jir*”

- 2) *Shigat* (ijab dan qabul)

Ijab harus mengandung penyampaian maksud yang jelas serta harus mengindikasikan jenis akad yang diinginkan dengan tegas, baik melalui kata-kata lisan ataupun tulisan. Demikian pula, qabul juga harus secara tegas menyatakan maksud dan isi dari akad tersebut.

Berdasarkan data yang didapat oleh peneliti bahwasanya Bu Syamsiah selaku pemilik sawah dan Bapak Rofik selaku penyewa sawah telah melakukan musyawarah diawal akad, meliputi luas tanah yang akan

<sup>81</sup> Ru'fah Abdullah, “*Fiqh Muamalah*” (Serang: Media Madani , 2020), 170

disewa yaitu seluas 3.200m<sup>2</sup>, jenis tanaman yang akan ditanam yaitu tanaman padi, penentuan harga sewa diawal yaitu RP 2.000.000 per *garapan* dan juga waktu masa sewa yang telah ditentukan.

### 3) Objek Ijarah

Dalam Ijarah, terdapat dua objek akad, yaitu “*ujrah*” (upah atau harga sewa) dan manfaat barang atau jasa yang disewakan. Barang yang disewakan harus memenuhi beberapa syarat, yaitu sesuai dengan prinsip syariah, jelas identitas barangnya, dapat diserahkan dan diterima secara sah, dimiliki secara pribadi oleh pemilik yang menyewakan, serta memberikan manfaat yang bisa dirasakan oleh penyewa. Objek sewa yang dimaksud dalam penelitian ini adalah lahan pertanian berupa sawah yang merupakan kepemilikan pribadi dari pihak yang menyewakan.

### 4) Ujrah (upah)

Penting untuk mengetahui dengan jelas nilai sewa, cara pembayarannya, dan tenggat waktu pembayaran uang sewa. Dalam penelitian ini, metode pembayaran sewa menggunakan uang tunai dengan nilai sewa yang telah disepakati bersama dan ditetapkan sebelumnya, serta pembayaran yang dilakukan di awal akad. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, jika seseorang menyewakan dan menyerahkan hak kepemilikan kepada penyewa, dia berhak mendapatkan seluruh pembayaran karena penyewa sudah

mendapatkan manfaat dari sistem sewa-menyewa. Penyewa juga wajib membayar agar hak kepemilikan dapat diserahkan kepadanya.<sup>82</sup>

Dalam pelaksanaan akad ijarah, penting untuk memiliki kepemilikan dan penguasaan atas barang yang disewakan. Menurut data yang didapat dalam penelitian bahwasanya sawah tersebut adalah milik Bu Syamsiah selaku *mu'jir* atau pihak yang menyewakan sawah, serta telah mendapat persetujuan antara dua belah pihak yaitu Bu Syamsiah selaku *mu'jir* (pihak yang menyewakan sawah) dan Bapak Rofik selaku *musta'jir* (penyewa sawah). Menurut ulama Hanafiah meskipun akad ijarah mengikat, namun dapat dinyatakan batal oleh salah satu pihak apabila terdapat alasan yang sah, seperti kematian atau kehilangan kemampuan berpindah dalam hukum.<sup>83</sup>

Jika ditinjau dari segi obyeknya, akad ijarah dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:<sup>84</sup>

1). Ijarah *al-manfa'ah* yaitu ijarah dengan objek akad berupa manfaat penyewaan barang-barang yang memberikan manfaat, seperti rumah, tanah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan, Penyewaan sawah dapat dianggap sah karena sawah merupakan objek sewa-menyewa yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian dan menghasilkan keuntungan.

<sup>82</sup> Septi setiana, "Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo" (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2021), 57.

<sup>83</sup> Akhmad Farroh Hasan, "Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer" (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), 56

<sup>84</sup> Qamarul huda, "Fiqh muammalah" ( Sleman Yogyakarta: Teras, 2011), 85.

2). Sewa-menyewa yang memiliki sifat pekerjaan melibatkan seseorang untuk menjalankan suatu tugas atau pekerjaan khusus. Menurut para ulama fiqih, jenis sewa menyewa ini dianggap sah asalkan jenis pekerjaan yang dimaksud terdefinisi dengan jelas.

Pelaksanaan akad ijarah dalam penelitian ini termasuk dalam “*ijarah al-l manfa'ah*” dikarenakan dalam praktik sewa menyewa yang menjadi objek sewa adalah sawah, Karena sawah bisa dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian dan menghasilkan keuntungan, maka sewa-menyewa sawah dianggap sah sebagai objek sewa-menyewa yang memberikan manfaat. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, praktik sewa sawah di Desa Gabor telah memenuhi rukun dan syarat dalam ijarah. Perihal penggunaan lahan sawah sewa, dalam perjanjian yang disepakati antara pemilik lahan sawah dan penyewa.

Menurut hasil data yang diperoleh dilapangan, peneliti juga menemukan suatu peristiwa menarik di lapangan antara pemilik lahan pertanian dan penyewanya. Peristiwa tersebut adalah ketika pemilik lahan secara tiba-tiba meminta kembali sawah yang masih dalam masa sewa dikarenakan alasan tertentu.

Berdasarkan peristiwa tersebut, terjadi pembatalan perjanjian (*fasakh*) antara pemilik dan penyewa lahan pertanian, karena pemilik sawah meminta

kembali sawah yang masih dalam masa sewa, menurut ulama Hanafiyah, bahwa terdapat tiga hal yang dapat merusak akad ijarah :<sup>85</sup>

- a) Jika penyewa menghadapi kesulitan keuangan seperti bangkrut sehingga tidak bisa membayar biaya sewa atau upah sewa, dan ia tidak dapat melanjutkan akad sewa kecuali dengan mengambil tindakan yang berbahaya, maka menurut ulama Hanafiyah, ia berhak untuk mengakhiri akad ijarah.
- b) Jika pihak pemberi sewa mengalami udzur, seperti jatuh tempo utang yang tak bisa dilunasi kecuali dengan menjual barang yang disewakan, maka akadnya batal (*fasakh*). Begitu juga, jika barang yang disewakan baru saja dibeli dan ternyata mengalami cacat sehingga tidak berfungsi sebagaimana mestinya, maka pihak tersebut berhak untuk membatalkan atau menghentikan akad ijarah.
- c) Jika terdapat masalah pada barang yang disewakan, seperti contohnya jika seseorang menyewa kamar mandi tetapi airnya habis karena alasan tertentu, maka akad ijarah menjadi batal dan tidak bisa diteruskan.

Dalam penelitian ini Pihak *mu'jir* (pihak yang menyewakan sawah) yaitu Bu Syamsiah meminta kembali sawah miliknya karena akan dijual untuk

---

<sup>85</sup> Imam Mustofa, “*Fiqih Muamalah Kontemporer*”, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016), 113.

pembayaran hutang di bank yang mana pada saat itu sudah mendekati masa jatuh tempo.

Menyewakan sawah tanpa sepengetahuan dari pemilik sawah adalah dilarang sesuai dalam “Pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)” mengenai penggunaan akad ijarah, yang mengulas tentang penyewaan barang sewaan, menyatakan bahwa : “*Musta’jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma’jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan”<sup>86</sup>

Adapun penyelesaian permasalahan yang terjadi antara pemilik sawah yaitu Bu Syamsiah dan Bapak Fathurohman ataupun Bapak Rofik selaku penyewa sawah dapat terselesaikan dengan bermusyawarah, Bu Syamsiah selaku pemilik sawah menebus kembali sawah miliknya, dimana sawah tersebut masih dalam masa sewa kepada Bapak Fathurohman selaku penyewa sawah dengan kesepakatan bahwasanya harga per garapan sawah menjadi RP 2.500.000 dengan jumlah tujuh garapan sawah total keseluruhan yang telah Bu Syamsiah bayarkan kepada Bapak Fathurohman adalah RP 17.500.000 , dikarenakan Bapak Fathurohman telah menggarap hanya sekali garapan dan sisa sepuluh garapan telah di sewakan kembali kepada Bapak Rofik selaku penyewa sawah, kedua pihak tersebut pada akhirnya sepakat untuk mengakhiri akad ijarah tersebut, Bu Syamsiah dengan ikhlas membayar sisa sewa dengan harga yang telah disepakati bersama dengan Bapak Fathurohman hal tersebut

---

<sup>86</sup> <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/diakses> pada tanggal 22 Mei 2014.

dianggap sebagai sebuah kompensasi dikarenakan meminta kembali sawah yang belum masa sewa tersebut.

Hal yang sama berlaku juga terhadap Bapak Rofik dimana beliau sebagai pihak yang menyewa sawah tersebut pada awalnya meminta harga yang tidak sesuai dengan diawal, menurut penelitian yang dilakukan dilapangan, Bapak Fathurohman menjual garapan sewan kepada Bapak Rofik sejumlah sepuluh garapan dengan harga RP 1.000.000 per garapan, namun ketika akan ditebus oleh Bu Syamsiah selaku pemilik sawah karena sawah tersebut akan dijual, Bapak Rofik menyetujuinya namun dengan syarat bahwa Bu Syamsiah menebusnya dengan harga RP. 3.000.000 per garapan, dikarenakan pada saat itu Bapak Rofik telah mengeluarkan cukup banyak biaya untuk menanam padi.

Hingga pada akhirnya setelah melewati persoalan yang cukup pelik, kedua pihak sepakat untuk mengakhiri akad ijarah, Bu Syamsiah selaku pemilik sawah dengan ikhlas membayar sisa sewa dengan harga yang telah disepakati bersama, menurut wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap Bu Syamsiah selaku pemilik sawah bahwasanya beliau tetap membayar harga sewa yang telah disepakati karena ingin masalah tersebut cepat terselesaikan dengan jalan damai dan agar sawah miliknya cepat terjual. Bapak Rofik selaku penyewa sawah telah menurunkan harga yang harus dibayar, dimana pada awalnya harga yang harus dibayar dengan total keseluruhan adalah RP 27.000.000 karena Bapak Rofik hanya menggarap dengan satu kali garapan ketika dimusyawarahkan kembali didampingi juga dengan Bapak Ahmad

harga tersebut turun menjadi RP 26.000.000, hingga pada akhirnya kedua belah pihak menyetujui untuk mengakhiri sewa-menyewa sawah tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian praktik multi sewa sawah di Desa Gabor Kecamatan Banyuwangi Pelaksanaan akad ijarah dalam penelitian ini termasuk dalam “*ijarah al-l manfa'ah*” yaitu ijarah dengan objek akad berupa manfaat penyewaan barang-barang yang memberikan manfaat<sup>87</sup>, namun dalam pelaksanaannya akad ijarah tersebut menjadi *fasakh*, dikarenakan pemilik sawah meminta kembali sawah miliknya yang masih dalam masa sewa tersebut, dimana menurut ulama Hanafiyah, bahwa terdapat tiga hal yang dapat merusak akad ijarah salah satunya adalah Jika pihak pemberi sewa mengalami *udzur*, seperti jatuh tempo utang yang tak bisa dilunasi kecuali dengan menjual barang yang disewakan, maka akadnya batal (*fasakh*).<sup>88</sup>

Adapun terkait dengan penyewa sawah yang telah menyewakan sawah tanpa sepengetahuan dari pemilik sawah hal tersebut dilarang sesuai dalam “Pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)” mengenai penggunaan akad ijarah, yang mengulas tentang penyewaan barang sewaan, menyatakan bahwa : “*Musta'jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan”<sup>89</sup>

<sup>87</sup> Qamarul Huda, “*Fiqh muamalah*” (Sleman Yogyakarta: Teras, 2011), 85.

<sup>88</sup> Imam Mustofa, “*Fiqh Muamalah Kontemporer*” (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016), 113.

<sup>89</sup> <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/diakses> pada tanggal 22 Mei 2014.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti dapat menyimpulkan bahwa :

1. Bentuk praktik sewa menyewa sawah yang terjadi di desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi pada mulanya berjalan dengan baik, dimana Bu Syamsiah selaku pemilik sawah (*mu'jir*), menyewakan sawah miliknya dengan luas 3.200m<sup>2</sup> kepada Bapak Fathurohman selaku pihak yang menyewa sawah (*musta'jir*) dengan harga RP 2.000.000 per garapan atau jika dijumlahkan dalam satu garapan adalah empat bulan masa sewa, pada perjanjian awal Bapak Fathurohman menyewa sawah milik Bu Syamsiah sebanyak delapan belas garapan jika ditotal keseluruhanya adalah selama enam tahun masa sewa, berdasarkan hasil penelitian sawah tersebut murni hanya digunakan untuk menanam padi, dalam akad sewa menyewa tersebut memang hanya menggunakan perjanjian secara lisan, setelah kedua belah pihak sepakat terkait dengan harga sewa dan juga lama masa sewa , maka Bapak Fathurohman menggarap sawah tersebut.

Namun ketika sawah tersebut masih dalam masa sewa, Bu Syamsiah selaku *mu'jir* (pihak yang menyewakan) mengambil sawah miliknya tersebut dikarenakan sawah tersebut akan dijual untuk membayar hutang di bank yang mana pada saat itu mendekati masa jatuh tempo,

dikarenakan tidak ada apa pun yang bisa dijual melainkan sawah miliknya tersebut. Akan tetapi ketika Bu Syamsiah hendak menebus sisa sewa kepada Bapak Fathurohman, sawah tersebut telah disewakan kembali kepada Bapak Rofik tanpa sepengetahuan Bu Syamsiah selaku pemilik sawah, dan keduanya juga menaikkan harga sisa sewa yang harus ditebus oleh Bu Syamsiah, dengan alasan sebagai kompensasi dan juga karena telah mengeluarkan banyak biaya namun sawah yang masih dalam masa sewa tersebut diminta kembali oleh Bu Syamsiah selaku pemilik sawah.

2. Tinjauan hukum terhadap multi sewa sawah di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi telah memenuhi rukun dan syarat dalam ijarah dimana dalam perjanjian awal telah memuat “*Aqid*” (pelaku ijarah) yaitu Bu Syamsiah selaku pemilik sawah “*mu'jir*” dan Bapak Fathurohman “*Musta'jir*”, perjanjian tersebut dilakukan secara lisan, luas sawah yang akan disewa yaitu 3.200m<sup>2</sup> milik pribadi Bu Syamsiah, tanaman apa yang akan ditanam, kesepakatan harga sewa per garapan yaitu senilai RP 2.000.000 dengan lama masa sewa delapan belas garapan. Akad ijarah dalam penelitian ini termasuk dalam ijarah “*al- manfa'ah*”, karena objek dalam sewa menyewa adalah sawah yang dapat bermanfaat serta menghasilkan keuntungan.

Namun dalam pelaksanaannya akad tersebut menjadi *fasakh* dikarenakan *mu'jir* (pihak yang menyewakan) yaitu Bu Syamsiah selaku pemilik sawah meminta kembali sawah miliknya yang masih dalam masa sewa tersebut dikarenakan akan dijual. Adapun mengenai sawah tersebut yang telah

disewakan kembali tanpa sepengetahuan dari pemilik sawah adalah dilarang sebagaimana yang terdapat dalam pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Terkait dengan permasalahan yang terjadi antara Bu Syamsiah dengan Bapak Fathurohman selaku pihak yang menyewa sawah tersebut telah terselesaikan dengan baik, keduanya sepakat untuk mengakhiri sewa menyewa tersebut dan membayar sisa sewa dengan total keseluruhan RP 17.500.000 beserta kompensasi, karena sebelumnya telah menggarap satu *garapan* dan menjual sepuluh *garapan* kepada Bapak Rofik, begitupun dengan Bapak Rofik, setelah bermusyawarah dan menentukan harga sisa sewa yang harus ditebus oleh Bu Syamsiah keduanya telah sepakat untuk mengakhiri sewa menyewa sawah tersebut.

## **B. Saran**

1. Para pihak yang melakukan sewa-menyewa di Desa Gabor, Kecamatan Singojuruh, Kabupaten Banyuwangi diharapkan untuk selalu mematuhi rukun, syarat, hak, dan kewajiban masing-masing agar akad ijarah yang dilakukan dapat berjalan lancar dan sesuai dengan syariat Islam.
2. Dalam melaksanakan akad ijarah alangkah baiknya perjanjian dilakukan secara tertulis, untuk meminimalisir adanya tindakan yang merugikan salah satu pihak dan juga untuk menghindari peristiwa yang tidak diinginkan dikemudian hari, jika akad ijarah dilakukan secara tertulis hal tersebut memudahkan ketika dikemudian hari terdapat suatu peristiwa yang menyimpang dari perjanjian awal, jika terdapat pihak yang

melanggar perjanjian tersebut maka bisa diselesaikan dengan demikian, permasalahan dapat diatasi dengan keadilan yang sepenuhnya.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Al hadi, Abu Azam. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali pers. 2017.
- Abdullah, Rufah. *Fiqih Muamalah*. Serang: Media Madani. 2020.
- Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta : Amzah. 2017.
- Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. Pamulang : UNPAM PRESS.2018.
- Hani, umi. *Buku ajar fiqih muamalah*. Banjarmasin :Universitas Islam Kalimantan  
Muhammad Arsyad Al-Banjary Banjarmasin.2021.
- Hasan, Ahmad Faroh. *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*. Malang:  
UIN-Maliki Malang Press.2018.
- Huda Qamarul. *Fiqh muamalah* .Sleman : Yogyakarta. Teras, 2011.
- Mustofa.Imam. *Fiqih Muamalah Kontemporer* .Jakarta: Rajagrafindo Persada.2016
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari'ah* .Jakarta: Kencana.2012
- Subairi. *Fiqh Muamalah*. Pamekasan: Duta Creative.2021.
- Syafe'i, Rachmat. *Fidih Muamalah*. Bandung: Pustaka setia. 2020.

### Jurnal

- Iryani, Eva. "*Hukum Islam, Demokrasi dan hak asasi manusia*" Jurnal Ilmiah  
Universitas Batanghari Jambi 17.2 (2017):
- Efa Rodiah, Nur. "*Riba Dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam  
Transaksi Bisnis Modern*" Al-'Adalah 12.1 (2017)

## Skripsi

Pitaloka, Roro Ayu Nur. *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen, Studi Kasus di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung"* (Skripsi, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2023).

Subhan, " *Implementasi Sewa Menyewa Dalam Transaksi Rental Mobil Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah, Study Kasus Rental Mobil Yudi's Kecamatan Silo Kabupaten Jember*" (Skripsi, Uin Khas Jember, 2022).

Jannah, Arofatul. *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon"* (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019).

Setiana, Septi. *"Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di Desa Mrayan Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo"* (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2012).

Aryanto, Oksa Brilin. *"Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan di desa Tanjungan Kecamatan Wedi Kabupaten Klaten"* (Skripsi, UIN Raden Mas Said Surakarta, 2023).

Aditya, Rendi. *"Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Prak Kabupaten Lampung Barat"* (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018).

Saifullah, Lukman Ahmad. *"Tinjauan hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo"* (Skripsi, IAIN Ponorogo,2020).

### **Peraturan Perundang-undangan**

Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017, tentang Akad Ijarah.

Fatwa DSN MUI NO:09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

### **Website**

<https://quran.nu.or.id/QS. al Maidah; 2/> diakses pada 27 Noverber 2023

<https://quran.nu.or.id/At-thalaq/6.> diakses pada 1 Desember 2023.

<https://quran.nu.or.id/Al-Qashash/26.>diakses pada 1 Desember 2023.

KBBI, diakses pada 06 Desember 2023,dari <https://kbbi.web.id>.

<https://bpk.jatim.go.id>.diakses tgl 11/03/2024.

<https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/>diakses pada tanggal 22 Mei 2014.

### **Wawancara**

Pemilik sawah Ibu Syamsiah, diwawancarai pada tanggal 14 Maret 2024

Penyewa sawah Bapak Fathurohman, diwawancarai pada tanggal 14 Maret 2024

Penyewa sawah Bapak Rofik, diwawancarai pada tanggal 15 Maret 2024

Bapak Ahmad, diwawancarai pada tanggal 16 Maret 2024

Bapak Mustaqim, diwawancarai pada tanggal 14 Juni 2024

Pembeli sawah Bapak Safik, diwawancarai pada tanggal 18 Maret 2024

## PEDOMAN WAWANCARA

Pihak pemilik sawah (mu'jir)

1. Dengan Ibu siapa?
2. Apakah ibu menyewakan sawah milik ibu?
3. Kepada siapa ibu menyewakan sawah milik ibu?
4. Berapa luas sawah yang ibu sewakan?
5. Berapa lama waktu sewa?
6. Berapa harga sewa dalam satu kali garapan?
7. Mengapa Ibu ingin menebus kembali sawah yang masih dalam masa sewa tersebut?

Pihak penyewa (musta'jir)

1. Dengan Bapak siapa?
2. Apakah benar Bapak menyewa sawah milik Ibu Syamsiah?
3. Berapa harga sewa ?
4. Berapa lama waktu sewa?
5. Apakah benar bahwa Bu Syamsiah meminta kembali sawah yang masih Bapak sewa tersebut?
6. Apakah benar bahwa sawah tersebut telah disewakan kepada Bapak Rofik?

Pihak penyewa sawah

1. Apakah benar dengan Bapak Rofik?
2. Apakah benar bahwa bapak telah menyewa sawah kepada bapak Fathurohman?
3. Berapa harga sewa?
4. Berapa lama waktu sewa?

Pihak yang membeli sawah

1. Dengan bapak siapa?
2. Apakah benar bapak akan membeli sawah milik Bu Syamsiah?
3. Seluas berapa?

Pihak pengantar ketika penebusan sewa

1. Dengan bapak siapa?
2. Apakah benar bahwa Bu Syamsiah menyewakan sawah kepada Bapak Fathurohman?
3. Apakah benar setelah menyewakan sawah dengan Bapak Fathurohman, sawah tersebut disewakan kembali oleh Bapak Fathurohman kepada Bapak Rofik?
4. Dengan harga berapa ketika akan menebus kepada Bapak Rofik?
5. Berapa lama masa sewa?

Tokoh ulama setempat

1. Apakah di desa Gabor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi sering kali terjadi praktik sewa sawah?
2. Bagaimana menurut Bapak mengenai multi sewa sawah yang terjadi di desa ini jika ditinjau dalam hukum Islam?
3. Apakah praktik multi sewa sawah tersebut diperbolehkan?



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Febri Ayuningtias  
Nim : 204102020066  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Institusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa hasil penelitian ini tidak terdapat penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau pernah dibuat oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, Maka saya bersedia untuk di proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Jember, 20 Mei 2024

Saya yang menyatakan,

  
Febri Ayuningtias  
204102020066

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005  
e-mail: [syariah@uinkhas.ac.id](mailto:syariah@uinkhas.ac.id) Website: [www.fsyariah.uinkhas.ac.id](http://www.fsyariah.uinkhas.ac.id)



No : B- 17 / Un.22/ 4/ PP.00.9/ 1 / 2024 10 Januari 2024  
Hal : Permohonan Izin Penelitian  
Yth : Kepala Desa Gambor,  
Kec. Singojuruh, Kab. Banyuwangi  
di Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak Kepala Desa Gambor untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : FEBRI AYUNINGTAS  
NIM : 204102020066  
Semester : VII (Tujuh)  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah (Studi Kasus di Desa Gambor Kec. Singojuruh Kab. Banyuwangi)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Dekan,



Wildani Hefni

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R





PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI  
KECAMATAN SINGOJURUH  
DESA GAMBOR

Alamat. Jalan Raya Gambor No. 001 Kode Post. 68464

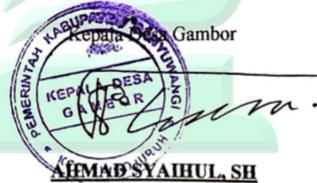
E-mail [pemdesgambor@gmail.com](mailto:pemdesgambor@gmail.com) Website [gambor.desabanyuwangi.go.id](http://gambor.desabanyuwangi.go.id)

No : 005/ 009 / 429.508.01/2024 Gabor, 18 Januari 2024  
Lampiran :-  
Perihal : Persetujuan Izin Penelitian  
Yth : Universitas Islam Negeri Jember,  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
Falkultas Syariah

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Falkultas Syahriah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, dengan ini saya Kepala Desa Gabor memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : FEBRI AYUNINGTIAS  
NIM : 204102020066  
Semester : VII (Tujuh)  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah ( Studi Kasus di Desa Gabor Kec. Singojuruh Kab. Banyuwangi )

Demikian permohonan surat ini, atas perhatian dan kerjasamanya, kami sampaikan terimakasih.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI  
KECAMATAN SINGOJURUH  
**DESA GAMBOR**

Jalan Raya Rogojampi – Genteng No. 001 Kode Post. 68464  
Email : pemdesgambor@gmail.com Website : gambor.desabanyuwangi.go.id

**SURAT KETERANGAN**

N0mor Reg : 470/ 125 /429.508.01/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- a. N a m a : AHMAD SYAIHUL,SH  
b. N I A P : 65032719111220014457  
c. Jabatan : KEPALA DESA GAMBOR

dengan ini menerangkan bahwa :

1. N a m a : FEBRI AYUNINGTIAS  
2. Jenis kelamin : Perempuan  
3. Tempat Tgl Lahir : Banyuwangi, 11-02-2002  
4. NIM : 204102020066  
5. Universitas : UIN KHAS JEMBER  
6. Fakultas : SYARIAH  
7. Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Bahwa yang bersangkutan benar-benar telah melakukan penelitian tentang Tinjauan Hukum Terhadap Multi Sewa Sawah ( Studi Kasus di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi).

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gambor, 08-05-2024

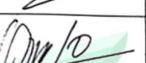
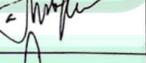
KEPALA DESA GAMBOR



AHMAD SYAIHUL,SH

### JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Nama : Febri Ayuningtias  
NIM : 204102020066  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Sewa Sawah (Studi Kasus di Desa Gambor Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi)

No	Hari/Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
1	Kamis 18 Januari 2024	Penyerahan surat izin penelitian ke kantor desa Gambor	
2	Kamis 14 Maret 2024	Wawancara ibu Syamsiyah selaku pemilik sawah	
3	Kamis 14 Maret 2024	Wawancara bapak Fathurohman selaku penyewa sawah 1	
4	Jum'at 15 Maret 2024	Wawancara bapak Rofik selaku penyewa sawah 2	
5	Sabtu 16 Maret 2024	Wawancara bapak Ahmad selaku pihak yang mengantar dalam penebusan sewa sawah	
6	Senin 18 Maret 2024	Wawancara bapak Safik selaku pembeli sawah	

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



Wawancara dengan Ibu Syamsiah, selaku pemilik sawah



Wawancara dengan Bapak Fathurohman, selaku penyewa sawah

ISLAM NEGERI  
MAD SIDDIQ  
B E R



Wawancara dengan Bapak Rofik, selaku penyewa sawah



Wawancara dengan Bapak Ahmad, selaku pihak pengantar penebusan sewa



Wawancara dengan Bapak Mustaqim, selaku tokoh ulama setempat



Wawancara dengan Bapak Safik, selaku pembeli sawah

LAM NEGERI  
MAD SIDDIQ  
E R

## BIODATA



Nama : Febri Ayuningtias  
NIM : 204102020066  
Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi, 11 Februari 2002  
Alamat : RT.04/RW.01 Dusun Krajan, Desa Gabor,  
Kecamatan Singojuruh Kabupaten Banyuwangi  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syari'ah

Riwayat Pendidikan : J E M B E R

1. SDN Gabor
2. SMP Mukhtar Syafa'at
3. SMK Mukhtar Syafa'at
4. UIN KHAS JEMBER