

**PENERAPAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DENGAN
SISTEM MENGANGSUR PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
DI DESA LENGKONG KECAMATAN MUMBULSARI KABUPATEN
JEMBER**

SKRIPSI



Disusun Oleh

**SUNARIYAH
NIM: 204102020069**

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

**PENERAPAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH
SAWAH DENGAN SISTEM MENGANGSUR PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARIAH DI DESA LENGKONG
KECAMATAN MUMBULSARI KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum. (S.H.)
Fakultas Syari'ah
program studi hukum ekonomi syari'ah (mu'amalah)



Disusun Oleh

SUNARIYAH
NIM: 204102020069

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

**PENERAPAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH
SAWAH DENGAN SISTEM MENGANGSUR PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARIAH DI DESA LENGKONG
KECAMATAN MUMBULSARI KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum. (S.H.)
Fakultas Syari'ah
program studi hukum ekonomi syari'ah (mu'amalah)


Oleh



Sunariyah

NIM : 204102020069

Disetujui Pembimbing



Moh Ali Syaifudin Zuhri, S.E.I., M.M.

NUP. 201603101

**PENERAPAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH
SAWAH DENGAN SISTEM MENGANGSUR PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARIAH DI DESA LENGKONG
KECAMATAN MUMBULSARI KABUPATEN JEMBER**


SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah
program studi hukum ekonomi syari'ah (mu'amalah)

Hari : Selasa
Tanggal : 1 Oktober 2024
Tim penguji

Ketua

Sekretaris



Freddy Hidayat, M.H.
NIP 19880826 2019031003



Afrik Yuhari, M.H.
NIP 19920113 202012 2 010

Anggota

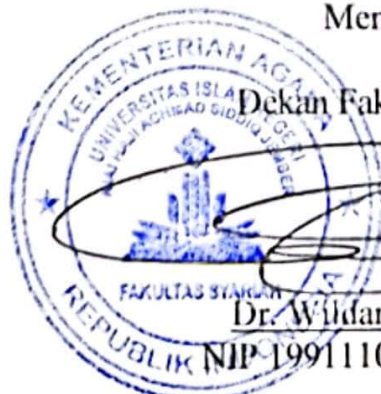
1. Dr. Martoyo, S.H.I., M.H.

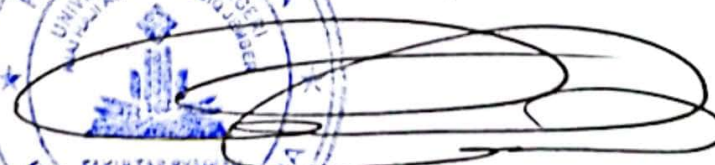


2. Moh. Ali Syaifudin Zuhri, S.E.I., M.M.



Menyetujui



Dekan Fakultas Syariah

Dr. Wildani Hefni, M.A.
NIP 19911107 201801 1 004

MOTTO

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

Artinya :

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu. (Al-Quran Surat An Nisaa' (4) ayat 29*

* Al-Quran dan terjemah. Kementerian Agama Republik Indonesia. Jakarta: 2022

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan Rahmat-Nya Kepada saya serta dukungan dukungan dari orang orang yang mengasihi saya dan saya sayangi yang telah memberikan bimbingan positif kepada saya sehingga saya mampu untuk menyelesaikan tugas akhir ini dan mampu melewati kesulitan kesulitannya. Rasa syukur yang begitu besar serta keyakinan yang sangat kuat sehingga saya bisa mempersembahkan karya tulis ini yang sangat sederhana dan jauh dari kata sempurna. Tanda hormat dan rasa terima kasih yang tidak terhingga saya ucapkan kepada,.

1. Untuk kedua orang tua kandung saya ibu Muryana dan bapak Misjan karena tidak pernah berhenti dan tidak pernah lelah untuk mendoakan sehingga saya bisa sampai pada tahap sekarang ini.
2. Untuk kedua orang tua asuh saya di Yayasan Panti Asuhan Cahaya Darul Ulum, bapak Dhofir dan Ibu khusnul Khotimah yang telah membesarkan, mendidik serta mengantarkan saya hingga pada tahap yang sekarang ini.
3. Untuk semua kakak kandung saya yang telah memotivasi dan menguatkan sehingga bisa sampai selesai.
4. Untuk seluruh pengurus Yayasan Panti Asuhan Cahaya Darul Ulum yang juga ikut serta telah mengasuh dan membesarkan saya serta memberikan pendidikan dan dorongan.
5. Untuk seluruh keluarga Yayasan Panti Asuhan Yayasan Cahaya Darul Ulum yang ikut serta menemani dan mendukung hingga titik ini

6. Untuk seluruh guru guru mulai dari SD- MTS- SMA karena ilmunya dan didikan serta barokahnya sehingga bisa sampai dititik yang sekarang
7. Terima kasih kepada teman teman dan para sahabat khususnya HES 03 Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, terima kasih sudah saling mrndukung dan mrnjadi teman yang baik selama 4 tahun semoga terus menjadi orang sukses untuk kedepannya.
8. Terima kasih kepada almamater kampus Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember karena telah telah menerima saya untuk menimba ilmu selama 4 tahun.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga saya mampu untuk menyelesaikan karya tulis yang berjudul “Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Mengangsur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember” sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana ini dengan lancar dan tepat.

Sholawat serta salam selalu saya haturkan kepada nabi besar nabi yang agung nabi Muhammad SAW karena berkat beliau kita bisa terangkat dari jaman jahiliyah menuju jaman yang terang menderang dan menuju jaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan kemerdekaan serta yang selalu kita nantikan syafaatnya di yaumul kiamat kelak.

Selama penyusunan skripsi ini peneliti menyadari bahwa setiap langkah yang dijalani tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang memberikan kontribusi terbaik yang berupa dukungan dan memberika masukan, saran, serta bantuan bantuan yang telah dilakukan untuk peneliti. Dalam hal ini peneliti sampai ucapkan terima kasih kepada beberapa pihak yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. 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 Falkusta Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

3. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Moh Ali Syaifudin Zuhri, S.E.I., M.M. sebagai dosen pembimbing saya, yang sabar dan telaten membimbing dan mengarahkan saya sehingga bisa menyelesaikan karya tulis skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberikan ilmu dan telah memberikan bimbingan serta telah memberikan sumbangsih pemikiran dan pengalamannya.

Dalam penulisan skripsi hasil penelitian ini penulis memahami bahwa ada banyak ketidaksempurnaan karena itulah kritik dan saran selalu saya harapkan supaya kedepannya bisa menjadi lebih baik lagi dalam penulisan karya ilmiah.

Jember, 10 Agustus 2024

Penulis

Sunariyah
NIM:204102020069

ABSTRAK

Sunariyah, 2024, Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Mengangsur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

Kata Kunci: praktik sewa menyewa, hasil panen, hukum islam, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Sewa menyewa merupakan penukaran manfaat dengan memberikan imbalan. Dalam Hukum Islam dan KHES sewa menyewa merupakan hal yang diperbolehkan dan merupakan sebuah transaksi. Sewa menyewa yang dilakukan harus bisa bermanfaat bagi kedua belah pihak dan tidak ada yang dirugikan dari keduanya dan dilakukan dengan perasaan suka sama suka. Desa Lengkong merupakan pedesaan yang memiliki lahan pertanian yang luas dan mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani untuk memenuhi kebutuhan sehari hari. Namun tidak semua orang memiliki lahan pertanian untuk diolah sendiri. Sehingga penduduk yang tidak memiliki lahan pertanian itu akan menyewa kepada penduduk yang memiliki lahan pertanian lebih atau menyewa kepada penduduk yang lahannya tidak diolah karena ada keperluan mendesak sehingga tidak bisa untuk menggarap. Di Desa Lengkong masyarakat juga melakukan sewa menyewa namun sebagian masyarakatnya melakukan perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika panen dimana transaksi uang sewanya dibayarkan ketika panen dikarenakan beberapa atau latar belakang tertentu.

Dalam penelitian ini yang menjadi fokus penelitian adalah (1). Bagaimana praktik terhadap pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa lengkong kecamatan Mumbulsari kabupaten Jember dan (2). Bagaimanakah penyelesaian sengketa ketika ada wanprestasi dari perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari?

Tujuan dari penelitian ini adalah (1). untuk mengetahui praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur serta mengetahui tinjauan hukum Ekonomi syariahnya dalam praktek perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur yang terjadi di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember. (2). untuk mengetahui penyelesaian sengketa ketika ada wanprestasi dari perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau *field Reseach* dengan menggunakan metode penlitian kualitatif empiris. Objek penelitiannya merupakan sawah. Lokasi dari penelitian ini adalah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari sumber datanya adalah dari sumber data primer dan data sekunder.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah (1). sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat jambesari karena adanya motivasi yang menjadi latar belakang sehingga melakukan transaksi sewa menyewa. Tahapnya adalah dimulai dengan tahap penawaran kemudian dengan tahap akad dan transaksi. Waktu praktek sewa menyewa selama 3 sampai 5 musim panen. Praktek ini transaksinya dilakukan ketika masa panen dengan besaran uang sewanya 20% (2). Penyelesaian sengketa

di Desa Lengkong Biasanya diselesaikan secara musyawarah dengan asas kekeluargaan karena lebih mudah untuk menemukan kesepakatan dan juga perdamaian. Kemudian. Di desa Lengkong Kecamatan Mumbusari juga terdapat POSBAKUM untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi yang terjadi di Masyarakat. Dalam lembaga ini yang menjadi penengah atau mediator adalah kepala desa dan perangkat desa yang memberikan solusi dan juga media.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABLE	
DAFTAR GAMBAR	
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Istilah	8
F. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Dasar Teori	24
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	44

B. Lokasi Penelitian	45
C. Subjek Penelitian	45
D. Sumber Data.....	45
E. Teknik Pengumpulan Data	46
F. Analisis Data	47
G. Keabsahan Data.....	50
H. Tahap-tahap Penelitian	52
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	54
A. Gambaran Obyek Penelitian	54
B. Penyajian Data dan Analisis.....	63
C. Pembahasan Temuan.....	90
BAB V PENUTUP	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN LAMPIRAN	

DAFTAR TABLE

Tabel 1.1: perbedaan dan persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini	20
Table 4.2: table jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari	60
Table 4. 2: table jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari	61
Table 4.3: jumlah penduduk berdasarkan kelompok Umur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari.	62
Table 4.4: Jumlah unit kesehatan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari	64
Table 4.5 : Jumlah pendidikan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari	65
Table 4.6 Data Informan atau data narasumber	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari tahun 2024	60
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Dari dulu hingga berabad abad lamanya Islam menduduki posisi penting dalam peradaban struktur dunia Islam. Dan bahkan pengaruhnya tidak ada bandingannya dalam sejarah dan kebudayaan umat manusia, karena peradabannya yang unik dan didasarkan pada agama. Dalam Islam selalu diajarkan kepada manusia untuk senantiasa bekerja dan berusaha mencari matapencaharian yang ada di muka bumi sebagai sumber ekonomi dengan cara yang sudah diajarkan oleh agama Islam¹.

Islam memberikan warna dalam setiap dimensi kehidupan manusia termasuk dunia ekonomi. Dalam Islam berusaha untuk mendialektikkan nilai nilai ekonomi dengan nilai akidah ataupun etika, maksudnya adalah kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh manusia dibangun dengan dialektika materialisasi dan spiritualisme. Kegiatan ekonomi yang dilakukan tidak hanya bernilai materi tetapi juga terdapat sandaran transedental didalamnya sehingga juga akan bernilai ibadah².

Manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan antar manusia satu dengan yang lainnya. Manusia harus saling bermasyarakat bersosialisasi dengan manusia lainnya serta saling tolong menolong antara sesamanya. Untuk memenuhi tujuan hidupnya maka sebagai manusia harus bisa saling berinteraksi dengan yang lainnya salah satunya yaitu dengan cara jual beli, sewa menyewa

¹ Puji Hstuti “*Penarapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah*” skripsi, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu 2022

² Dr. H. Saiful Jazil, M. Ag ” *fiqih mu’amalah*” buku, UIN sunan Ampel Surabaya 2014

serta kegiatan lainnya. Dari interaksi tersebut maka akan menimbulkan hubungan yang timbal balik dan akan tercapainya tujuan hidup yang kompleks dan hal ini juga memerlukan aturan hukum antara manusianya dan hal ini disebut dengan istilah fiqh muamalah. Dalam fiqh muamalah membahas tentang persoalan persoalan yang berkenaan dengan hubungan antara manusia, dan hubungan tersebut bisa berupa kebendaan (*al madiyah*) maupun tentang kesopanan (*al-adabiyah*).

Hubungan manusia dengan yang lainnya salah satunya yaitu dengan mengadakan kegiatan transaksi. Objek yang ditransaksikan biasanya berupa harta, karena harta merupakan keperluan hidup yang sangat penting bagi manusia. Allah memerintahkan manusia untuk bertebaran dimuka bumi untuk mendapatkan karunianya yang melauai bekerja dan kerjasama. Ada banyak kegiatan yang bisa dijadikan sebagai kegiatan transaski salah satunya adalah sewa menyewa.

Sewa menyewa merupakan akad yang sudah ada sejak dulu. Bahkan jauh sebelum datangnya Islam. Dana akad sewa menyewa juga sudah digunakan sejak dulu untuk memenuhi kebutuhan dan digunakan sebagai bentuk tolong menolong antara sesama. Pada era modern ini akad sewa menyewa tentu saja sudah banyak di kembangkan ada yang berbasis syariah maupun yang berbasis konvensional. Dalam konteks syariah pada era modern akad sewa menyewa ini digunakan sebagai skema akad dalam produk produk lembaga keuangan syariah (LKS). Seperti lembaga bank syariah dalam pembiayaan *line facility*, *save deposit box* (SDB), pembiayaan dana haji, pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank

syariah, obligasi syariah, syariah *charge card* (SCC), dan pembiayaan multi jasa serta surat berharga syariah Negara (SBSN)³.

Sewa menyewa pada dasarnya merupakan penukaran manfaat sesuatu dengan memberikan imbalan/jasa dalam jumlah tertentu tanpa menjual ‘ain dari benda itu sendiri. Tak hanya dalam lembaga perbankan akad sewa menyewa juga digunakan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari guna untuk memenuhi kebutuhannya seperti sewa menyewa barang dan jasa. Sewa menyewa barang dalam hal ini adalah menyewa guna diambil manfaat dari barang itu sendiri sedangkan dalam sewa menyewa jasa adalah mengambil manfaat dari manusia atau jasanya contohnya buruh atau pekerja. Hal ini sudah terjadi sejak zaman nabi contohnya kisah nabi Musa yang disewa sebagai buruh dan hal ini terjadi sampai sekarang. Dengan memberikan upah kepada para buruh tersebut. Hal ini diterangkan dalam hadist Rasulullah SAW⁴ yaitu

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه) “ dari Ibnu Umar, ia berkata: telah bersabda Rasulullah SAW, berikanlah upahnya kepada seorang pekerja sebelum keringatnya kering” (H.R Ibnu Majah)

Sabda Rasulullah yang lain adalah

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ اسْتَأْجَرَ اجِيرًا فَلَيْسَ لَهُ أَخْرَتُهُ . (رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَاقِ)

Dan dari Abu Sa'id Al khudri ra. bahwasanya Nabi SAW bersabda, "Barang siapa memperkerjakan pekerja maka tentukanlah upahnya." (H.R Abdurrazaq).

Hal ini maka dapat diambil kesimpulan bahwa akad sewa menyewa sebagai transaksi itu adalah boleh. Dan dalam Islam sendiri akad sewa menyewa disebut sebagai akad *ijarah*. *Ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas barang

³ M.Pudjiharjo dan Nur Faizin Muhith”*Fikih Muamalah Ekonomi Syariah*” (Malang : UB PREES) 2019

⁴ Dewan Syariah Nasional MUI” DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Ijarah

atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa tersebut.

Sewa menyewa yang dilakukan harus bisa bermanfaat bagi kedua belah pihak dan tidak ada yang dirugikan dari keduanya. Dalam kegiatannya sewa menyewa harus dilakukan dengan perasaan suka sama suka. Apabila tidak ada persetujuan dari pihak penyewa atau orang yang menyewakan maka kegiatan sewa menyewa dianggap tidak sah dan batal. Sewa menyewa yang dilakukan dengan uang muka bisa merugikan salah satu pihak dan mengurangi tujuan menciptakan kemaslahatan bagi sesama umat. Padahal Islam sudah mengajarkan agar saling tolong menolong dalam berbuat kebaikan dan bukan pada perbuatan yang merugikan orang lain⁵. Seperti yang telah dijelaskan dalam firman Allah Swt dalam QS. Al-maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Artinya “ hai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji⁶,

Janji disini adalah janji setiap hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. Sewa menyewa yang sering terjadi di kehidupan masyarakat adalah sewa menyewa tanah baik tanah pertanian maupun tanah perkebunan. Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat consensus yaitu perjanjian yang memiliki kekuatan hukum, yaitu saat sewa menyewa barang terjadi dan akad telah berlangsung, pihak yang menyewakan

⁵ Nurhima Djufri “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan*”

⁶ Al-Qur”An Kemenag “Qs. Al-Maidah Ayat 1” Jakarta

wajib untuk menyerahkan barang kepada penyewa dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.

Desa Lengkong merupakan pedesaan yang memiliki lahan pertanian yang luas dan mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun tidak semua orang memiliki lahan pertanian untuk diolah sendiri. Sehingga penduduk yang tidak memiliki lahan pertanian itu akan menyewa kepada penduduk yang memiliki lahan pertanian lebih atau menyewa kepada penduduk yang lahannya tidak diolah karena ada keperluan mendesak sehingga tidak bisa untuk menggarap. Maka kemudian masyarakat mengadakan sewa menyewa sawahnya sesuai waktu yang ditentukan. Dan praktek sewa menyewa ini sudah menjadi suatu kewajaran bagi Desa Lengkong kecamatan Mumbulsari kabupaten Jember.

Dalam praktek sewa menyewa maka uang sewa dibayar dimuka atau diakhir masa sewa. Namun di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari ini dalam prakteknya sebagian penduduknya membayar uang sewanya dengan cara mengangsur yaitu ketika masa panen atau membayar uang sewanya setiap masa panen.

Berdasarkan hasil observasi awal peneliti mewawancarai bapak Jimat. Menurut bapak Jimat sebagai mustajir melakukan sewa menyewa karena adanya alasan yaitu karena dengan perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur maka bisa mengolah dan mengambil manfaat dari sawah meskipun tidak memiliki uang yang cukup diawal karena uang sewanya yang dibayar ketika

panen⁷. Beliau juga berpendapat bahwa kontrak perjanjian yang sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak merupakan hasil dari kesepakatan bersama yaitu menyangkut perjanjian pembayaran sewa, jangka waktu pembayaran, dan lamanya perjanjian sewa menyewa. Dan kesepakatan untuk pembayaran sewa taah adalah penyewa mewajibkan pemilik tanah untuk membayar sesuai hasil panen dengan syarat yang telah disepakati bersama yaitu membayar harga sewa sebesar 20% dari hasil panen.

Hal ini bisa menyebabkan kerugian untuk penyewa dan sedikit mendapatkan keuntungan dari hasil panen yang diperolehnya. Karena kerugian itu maka dapat menyebabkan pihak penyewa tidak jujur terhadap hasil panen yang diperoleh. Kemudian adanya perjanjian lisan yang dilakukan mempersulit pemilik lahan untuk menuntut ketika terjadi sebuah wanprestasi.

Dan hal ini menimbulkan suatu permasalahan bagaimana jika ketika panen ternyata hasil panennya gagal. Dan hal ini menjadi ketertarikan bagi saya untuk menelitinya dalam tinjauan hukum ekonomi syariahnya. Dan bagaimanakah penyelesaian sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut kedalam bentuk skripsi mengenai **“Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Mengangsur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember”**

⁷ Bapak Jimat, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kec. Mumbulsari Kab. Jember, 25 Juli 2024

B. Fokus Penelitian

Dari beberapa penelitian yang saya amati di Desa lengkong maka saya ingin memfokuskan penelitian saya tentang

1. Bagaimana praktik terhadap pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa lengkong kecamatan Mumbul kabupaten Jember?
2. Bagaimanakah penyelesaian terhadap wanprestasi yang terjadi dalam penerapan perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktek pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian atau tanah sawah di Desa lengkong kecamatan Mumbulsari kabupaten Jember
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam penerapan perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah memuat manfaat secara praktis dan juga manfaat secara teoritis. Dimana manfaat teoritis adalah manfaat yang digunakan untuk meningkatkan pengetahuan sedangkan manfaat praktis adalah kegunaan yang berguna untuk memecahkan suatu masalah⁸. Maka kemudian manfaat teoritis dan manfaat praktis dari penelitian ini adalah sebagai berikut;

⁸ Website: <https://www.gramedia.com/literasi/manfaat-teoritis-dan-praktis/>

1. Secara Teoritis

- a. Memperluas pemikiran para pembaca tentang hukum pada umumnya, civitas akademik fakultas syariah prodi hukum ekonomi syariah (muamalah) khususnya.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Peneliti

Menambah wawasan keilmuan serta pengalaman tentang praktik sewa menyewa khususnya yang diterapkan di Desa Lengkong kecamatan Mumbulsari kabupaten Jember. Penelitian ini juga bermanfaat sebagai laporan dan tugas untuk metodologi penelitian hukum. Dan juga bermanfaat menambah ilmu tentang hukum praktik sewa menyewa sistem mengangsur dalam Islam.

- b. Bagi masyarakat

Memberikan ilmu pengetahuan bagi masyarakat khususnya bagi mu'jir dan musta'jir di Desa Lengkong kecamatan mumbulsari kabupaten Jember mengenai bagaimana penerapan akad *ijarah* terhadap tanah sawah yang benar sesuai dengan ajaran Islam.

- c. Bagi kepala desa

Memberikan ilmu pengetahuan tentang bagaimana cara menyelesaikan sengketa yang terjadi

- d. Bagi universitas/instansi

Memberikan sumbangan ilmu bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa khususnya yang ingin mengetahui tentang sewa menyewa

dan bisa dijadikan referensi tambahan yang berkaitan dengan sewa menyewa khususnya sewa tanah sawah.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah merupakan bagian yang bertujuan untuk memberikan pengertian sebuah istilah. Untuk itu sebelum melihat lebih jauh pembahasan berikutnya maka perlu melihat istilah untuk mengarahkan tujuan penjelasan dan supaya bisa lebih memahami setiap alur dari skripsi ini. Definisi untuk mengarahkan tujuan penjelasan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut⁹.

1. Penerapan

Dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa para ahli penerapan adalah suatu perbuatan mempraktikkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya. Dalam pengertian lain penerapan merupakan sebuah *implementasi* terhadap aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem untuk mencapai suatu tujuan kegiatan. Penerapan suatu tindakan yang dilakukan baik secara individu-individu atau kelompok dengan maksud mencapai tujuan yang telah dirumuskan¹⁰

⁹ Website: <https://kebutskripsi.blogspot.com/2020/04/cara-membuat-definisi-istilah.html>

¹⁰ Website: <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/10672/05.2%20bab%202.pdf?sequ>

2. Perjanjian

Perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih masing masing bersepakata akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Sebuah perjanjian seharusnya dibuat secara tertulis oleh pihak pihak yang melaksanakan perjanjian disertai dengan tanda tangan saksi. Hal ini karena adanya perjanjian atau kontrak maka dianggap sebagai bukti tertulis adanya perjanjian sekaligus untuk mengikat pihak pihak dalam perjanjian untuk memenuhi isi perjanjian. Dalam hal ini pada dasarnya dalam sebuah perjanjian terdapat kebutuhan akan kepastian hukum untuk melaksanakan perjanjian. yang juga bertujuan untuk mengantisipasi terjadinya masalah akan muncul dimasa depan, sebagai akibat dari perjanjian. Meskipun perjanjian itu tidak dibuat secara tertulis, kecuali bentuknya telah ditentukan, mereka harus tertulis dan hukum dan peraturan yang berlaku¹¹.

3. Sewa Menyewa

Dalam buku fiqh muamalah Sewa menyewa atau yang sering disebut dengan *ijarah* adalah akad tukar menukar manfaat dengan alat ukur tertentu. Sedangkan menurut kamus besar bahasa Indonesia sewa didefinisikan sebagai, *pertama* pemakaian sesuatu dengan membayar uang, *kedua* uang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu, ongkos biaya pengangkutan (transportasi), *ketiga* boleh dipakai setelah dibayar dengan

¹¹ M. Martoyo, A Jabbar, "Fairness Aspect In The Paroan System In The Mangar Society" (Jember :Uin Khas Jember 24 Desember 2023) fakultas Syariah, <https://doi.org/10.35719/ijlil.v5i2.333>

uang. Sedangkan menyewa didefinisikan sebagai memakai (meminjam, mengusahakan, dan sebagainya) dengan membayar uang sewa.

4. Tanah sawah

Tanah yang digarap, kemudian diari dan merupakan tempat untuk menanam padi.

5. Sistem mengangsur

Sistem dalam hal ini merupakan metode atau cara yang digunakan dalam suatu praktik atau kegiatan. Sistem angsuran merupakan suatu pembayaran atau pelunasan atas uang, barang atau jasa secara bertahap atau berkala dengan cara cicilan atau pembayaran sebagian dengan besar pembayaran dan jangka waktunya telah ditentukan sesuai kesepakatan kedua belah pihak yang membayar dan penerima pembayaran.

6. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah merupakan ilmu yang difokuskan pada muamalah yaitu studi perilaku manusia dalam konteks produksi dan konsumsi dan sepenuhnya didasarkan pada ajaran Islam. Prinsip dasar Hukum Ekonomi Syariah adalah menghindari transaksi yang merugikan dan tidak sejalan dengan prinsip-prinsip keadilan, kemanfaatan dan kemaslahatan umum.

Sebelum peneliti membahas lebih dalam mengenai sewa menyewa tanah sawah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari maka perlu diketahui bahwa sewa menyewa yang akan dibahas ini merupakan praktek sewa menyewa atas kesepakatan dari kedua belah pihak. Penduduk masyarakat Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari merupakan petani oleh karena itulah

praktek sewa menyewa sudah menjadi kewajaran di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari. Bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan pertanian maka kemudian masyarakat melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan pertanian yang tidak digarap atau memang dari pemilik lahan ingin disewakan lahan yang dimilikinya.

Dalam hal ini peneliti telah melakukan penelitian kepada masyarakat Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari dengan cara mewawancarai masyarakat yang telah melakukan praktek sewa menyewa terutama yang melakukan praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen. Hal ini dapat membantu peneliti untuk dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui tata cara melakukan praktek sewa menyewa tanah sawah dengan sistem mengangsur ketika panen di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari. Dalam wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan tanah sawah penulis juga mengajukan beberapa pertanyaan yang diantaranya adalah menyangkut identitas pelaku sewa menyewa, tata cara pelaksanaan akad sewa menyewa serta sistem pembayaran dan bagaimana cara penyelesaian terhadap wanprestasi yang terjadi dari perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember .

F. Sistematika Pembahasan

Merupakan alur tentang pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Formt penulisan sistematika pembahasan adalah dalam bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi¹². Pembahasan keseluruhan dari penelitian ini terbagi menjadi 5 bab, adapun secara umum pembahasannya meliputi:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam penulisan skripsi kualitatif bagian inti pertama adalah bab pendahuluan yang merupakan pembuka pintu untu menuju pembahasan karena sebagai awalan. Sehingga pembaca bisa paham apa yang akan dibahas dalam skripsi tersebut. Point pokok dalah pendahuluan ini meliputi konteks penelitian atau latar belakang yang mendasari minat penulis untuk melakukan penelitian tersebut, kemudia focus permasalahan yang dimuat dalam sejumlah rumusan masalah. Hal ini bertujuan apa yang ingin diteliti oleh peneliti dalam skripsinya. Kemudian ada tujuan penelitian yang merupakan gambaran dari arah yang dituju dalam melakukan penelitian dan tujuan ini telah mengacu pada masalah masalah yang telah dirumuskan sebelumnya, manfaat penelitian yang berisikan urgensi penulis khususnya yang berkaitan dengan sisi praktik kehidupan dialam nyata. Dilanjut dengan definisi istilah dari judul yang diangkat dan akan dibahas. Hal ini bertujuan supaya terhindarnya kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana yang telah dimaksud

¹² Tim penyusun UIN KHAS JEMBER “*Pedoman penulisan karya ilmiah*”(Jember: UIN KHAS Jember) 2021,

oleh peneliti. Kemudian dilanjut dengan sitematika pembahasan untuk memudahkan dalam penulisan skripsi ini.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Pada bagian ini memuat tentang penelitian dahulu yang memuat skripsi terdahulu untuk diketahui perbedaan dan persamaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu. Selain itu itu pada kajian pustaka memuat juga kajian teori yang berfungsi sebagai alat penelitian yang menguatkan dari penelitian selanjutnya berdasarkan teori yang berkaitan dengan judul, selain itu kajian teori juga berfungsi untuk memecahkan permasalahan yang terjadi dan sesuai dengan topic yang akan diteliti.

BAB III MATODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan metode penelitian yang akan digunakan, didalamnya baba ini juga menjelaskan tentang gambaran objek penelitiannya, subjek penelitian, analisis data yang akan digunakan, kemudian keabsahan data yang akan digunakan dan juga cara pengumpulan datanya.

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini akan menjelaskan tentang gambaran obyek penelitian atau lokasi penelitian yang diteliti kemudian menyajikan data serta analisis data yang telah dikumpulkan. Kemudian data dan temua yang diperoleh akan diuraikan menggunakan metode dan prosedur yang telah diuraikan pada bab II.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini akan ditutup dengan kesimpulan dari keseluruhan pembahasan untuk menjawab masalah penelitian. Di bab ini juga dimuat saran saran yang mengacu atau bersumber dari temuan dan penelitian, pembahasan serta dari kesimpulan. Dalam saran ini ditunjukan untuk pelaksanaan penelitian selanjutnya serta saran dari penulis sebagai hasil akhir dari penelitian.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

a. PENELITIAN TERDAHULU

Dalam hal ini penulis melakukan penelusuran (*Review*) terhadap hasil ilmiah penelitian mahasiswa yang terkait dengan masalah yang diangkat oleh peneliti. Tujuan dari adanya penelitian terdahulu adalah untuk menghindari adanya plagiasi dan menjaga keaslian penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Dan berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan terhadap kajian kajian materi maupun peneitian terdahulu, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang peneliti lakukan, yaitu sebagai berikut;

1. “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)¹³”,

Dalam penelitian membahas tentang sewa menyewa tanah sawah dengan sistem oyotan dan tahunan dengan kesepakatan bahwa penggarap tetap pemilik lahan dan pemilik lahan tetap mendapat hasil serta batas waktu yang tidak pasti pada praktek sewa menyewa tahunan.

Dalam akad ini menurut kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 297 maka akad *Ijrah* bisa dirubah, diperpanjang dan juga dibatalkan menurut kesepakatan. Besarnya uang sewa yang diberikan kepada pemilik lahan sesuai kesepakatan bersama, hal ini disesuaikan berdasarkan luas

¹³ Nina Anggraini “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur*” Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Fakultas Syariah Prodi Hukum Ekonomi Syariah Metro Lampung 1439 H/ 2018 M.

tanah sawah yang disewakan masa perjanjian sewa itu berlangsung dan siapa yang akan menggarap sawah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi islam terhadap sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan yang dilakukan di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Dengan mengumpulkan beberapa data atau sumber data baik primer atau skunder. Dengan melakukan wawancara kepada masyarakat secara langsung dan juga sumber data dengan dokumentasi¹⁴.

Persamaan dari kedua penelitian ini adalah Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau *Ijarah*, Kedua penelitian menggunakan Objek yang sama sebagai objek *Ijarah* yaitu tanah sawah, Kedua penelitian menggunakan jenis penelitian yang sama yaitu *field research*, Kedua penelitian menggunakan tinjauan hukum yang sama yaitu Hukum Ekonomi Syariah.

Sedangkan perbedaannya adalah Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa dengan sistem tahunan dan oyotan. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya fokus pada sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen, Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum.

¹⁴ Skripsi Nina Anggraini “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)*”, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Fakutas Syariah Prodi Hukum Ekonomi Syariah Metro Lampung 2020.

2. “Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Musiman” (studi kasus di Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat Kabupaten Kepulauan Meranti)¹⁵” .

Penelitian ini membahas tentang praktek sewa menyewa yang ada di desa sungai china dikepulauan meranti. Dalam penelitiannya ini praktik sewa menyewa yang dilakukan di desa tersebut adalah dengan sistem musiman. Dimana pelaksanaan obyek sewa-menyewa di Desa Sungai Cina menunjukkan adanya unsur ketidak sesuaian dalam pemanfaatan lahan pertanian yakni penyewa melakukan penggarapan lahan pertanian dalam satu tahun memiliki masa tanam 2 kali dalam satu tahun.

Yang menjadi permasalahannya adalah Penyewa menggarap lahan pertanian tersebut yang sebenarnya tidak termasuk dalam masa tanam dan masa berakhirnya akad, hanya saja kurang adanya kejelasan. Karena masa berakhir disini ditentukan oleh musim bukan berdasarkan tanggal atau bulan. Sehingga hal ini sering kali dikeluhkan oleh pemilik lahan yang memperlmasalahkan batas akhir masa sewa. Menurut Tinjauan Fiqih Muamalah, pada praktik sewa menyewa lahan pertanian dilakukan masyarakat Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat belum memenuhi hakikat sesungguhnya.

Dalam Praktek sewa-menyewa lahan pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sungai Cina, lahan pertanian tersebut dimanfaatkan

¹⁵ Muhammad Suhaimin “*Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Musiman” (studi kasus di Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat Kabupaten Kepulauan Meranti)*, Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah (Muamalah) Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 2021

dan dikelola lahannya tersebut agar dapat diambil manfaat atau hasilnya. Karena pada hakikat sewa-menyewa dalam hukum Islam hanya boleh mengambil manfaat, bukan benda/objeknya. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) di mana penulis meneliti langsung masalah-masalah yang terjadi di lapangan¹⁶.

Persamaan dari kedua penelitian ini adalah Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau *Ijarah*, Kedua penelitian menggunakan jenis penelitian yang sama yaitu *field research*.

Sedangkan Perbedaannya adalah Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa dengan sistem musiman. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya fokus pada sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika musim panen, Pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau *Ijarah* adalah tanah pertanian sedangkan pada penelitian ini objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau *Ijarah* yaitu tanah sawah, Pada peneliitan sebelumnya tinjauan hukum yang digunakan adalah Hukum Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian ini menggunakan tinjauan hukum Ekonomi Syariah, Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum.

¹⁶ Skripsi oleh Muhammad Suhaimi “*Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Musiman” di Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat Kabupaten Kepulauan Meranti*” Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah (Muamalah) Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

3. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus Di Desa Dukuh Benda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)¹⁷”

Penelitian ini membahas tentang praktek sewa menyewa sawah dengan sistem *Ijarahnya* berdasarkan usia plastik. Bahwasannya sewa menyewa lahan dengan sistem ukur usia plastik di Desa Dukuhbenda sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Ditinjau dari segi subjeknya pelaku praktik sewa menyewa telah sesuai dengan syarat serta rukun subjek yaitu pelaku baligh dan berakal, dan tidak ada paksaan diantara kedua belah pihak. Begitu juga ditinjau dari segi sighthat dan upah (biaya sewa) tidak adanya pertentangan hukum Islam. Namun pada segi objek ada permasalahan ketidak jelasan dari waktu berakhirnya akad sewa menyewa dengan ukuran usia plastik sebagai patokannya seingga mengandung unsur gharar dan hal ini dalam Islam dilarang.

Karena pemilik lahan maupun penyewa lahan tidak dapat memastikan secara pasti kapan akad sewa tersebut berakhir, tergantung dari rusaknya plastik. Sehingga ketidak jelasan waktu kontrak akad menjadi permasalahan transaksi sewa menyewa sistem usia plastik di desa Dukuh benda yang berdampak merugikan salah satu pihak atau kedua belah pihak.

¹⁷ Husnul Zamzami “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus Di Desa Dukuh Benda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)*” Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2019.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang meneliti obyek di lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan konkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Dengan menggunakan metode kualitatif¹⁸.

Persamaan penelitian ini adalah Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau *Ijarah*, Kedua penelitian menggunakan jenis penelitian yang sama yaitu *field research*.

Sedangkan perbedaannya adalah Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa dengan sistem *Ijarah*nya sesuai usia plastik. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya fokus pada sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen, Pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau *Ijarah* adalah tanah pertanian sedangkan pada penelitian ini objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau *Ijarah* yaitu tanah sawah, Pada penelitian sebelumnya tinjauan hukum yang digunakan adalah Hukum Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian ini menggunakan tinjauan hukum Ekonomi Syariah, Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum

¹⁸ Skripsi oleh Husnul Zamzami “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus Di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)*” Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2019

4. “Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)¹⁹”

Pada analisisnya ini peneliti membahas tentang hukum sewa menyewa lapak dalam perspektif hukum Islam. Bahwasannya Faktor pendorong timbulnya kerjasama sewa lapak pedagang kaki lima di Gampong Rukoh adalah dimulai dari adanya rasa ingin memenuhi kebutuhan dan pemanfaatan lahan yang berpotensi bagus untuk dijadikan tempat berdagang.

Dikarenakan tempatnya yang strategis maka membuat para pedagang berminat untuk berdagang ditempat tersebut. Dalam hal ini Mekanisme atau ketentuan sewa-menyewa lapak PKL di Rukoh telah ditentukan oleh pihak pengelola sewa lapak. Dalam ketentuannya bahwa lapak tersebut dapat digunakan setelah membayar sewa di awal. Dan juga disini tidak ada suatu kontrak baku yang terjadi dalam bingkai *Ijarah*, yang terjadi hanyalah pengetahuan semata mengenai kondisi tempat serta perjanjian sepihak saja diantara para pelaku kontrak. Dalam Islam sewa menyewa diperbolehkan asalkan ada kepemilikan dari orang yang menyewakan. Menurut perspektif hukum Islam, bahwasanya kepemilikan yang dilakukan pihak penyewa lapak tersebut merupakan kepemilikan yang tidak sempurna, sehingga tidak sah secara hukum Islam karena objek yang di transaksikan bukan hak milik sempurna penyewa (musta‘jir).

¹⁹ Fauzan Nur “Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh 2019 M / 1439 H.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian *field research* Metode ini merupakan metode pengumpulan data atau fakta-fakta yang terjadi di lokasi penelitian melalui observasi maupun wawancara secara sistematis dan berlandaskan pada objek penelitian. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif, tipe penelitian yang mendeskripsikan objek penelitian berdasarkan data dan fakta, serta menganalisisnya melalui konsep-konsep yang telah di kembangkan sebelumnya²⁰,

Persamaan dari kedua penelitian ini adalah Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau *Ijarah*.

Sedangkan Perbedaannya adalah Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa lapak. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur ketika masa panen, Pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau *Ijarah* adalah lapak sedangkan pada penelitian ini objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau *Ijarah* yaitu tanah sawah, Pada penelitian sebelumnya metode yang digunakan adalah metode campuran antara deskriptif kualitatif. Sedangkan pada penelitian ini metodenya menggunakan metode kualitatif, Pada penelitian sebelumnya tinjauan hukum yang digunakan adalah Hukum Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian ini menggunakan tinjauan hukum Ekonomi Syariah, Penelitian sebelumnya

²⁰ Fauzan Nur“ Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)”Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh 2019 M / 1439 H

menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum.

Tabel 1.1: perbedaan dan persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini sebagai berikut:

No	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Persamaan	Perbedaan
1	Nina Anggra ini (IAIN Metro Lampung 2018)	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)",	<ul style="list-style-type: none"> • Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau <i>Ijarah</i>. • Kedua penelitian menggunakan Objek yang sama sebagai objek <i>Ijarah</i> yaitu tanah sawah. • Kedua penelitian menggunakan jenis penelitian yang sama yaitu <i>field research</i>. • Kedua penelitian menggunak 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa dengan sistem tahunan dan oyotan. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya fokus pada sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen. • Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum

			an tinjauan hukum yang sama yaitu Hukum Ekonomi Syariah	
2	Muhamad Suhaimin (UIN Sultan Syarif Kasim Riau 2021)	“Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Musiman” (studi kasus di Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat Kabupaten Kepulauan Meranti)”	<ul style="list-style-type: none"> • Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> • Kedua penelitian menggunakan jenis penelitian yang sama yaitu <i>field research</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa dengan sistem musiman. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya fokus pada sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika musim panen. • Pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> adalah tanah pertanian sedangkan pada penelitian ini objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> yaitu tanah sawah. • Pada penelitian sebelumnya tinjauan hukum yang digunakan adalah Hukum Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian ini menggunakan tinjauan hukum Ekonomi Syariah • Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum
3	Husnul Zamami	“Tinjauan Hukum Islam Terhadap	<ul style="list-style-type: none"> • Kedua penelitian memiliki 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa dengan

	(UIN Waliso ngo semarang ng 2019)	Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus Di Desa Dukuh Benda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)”	fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> <ul style="list-style-type: none"> • Kedua penelitian menggunakan jenis penelitian yang sama yaitu <i>field research</i>. 	sistem <i>Ijarah</i> nya sesuai usia plastik. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya fokus pada sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen. <ul style="list-style-type: none"> • Pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> adalah tanah pertanian sedangkan pada penelitian ini objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> yaitu tanah sawah • Pada peneliitan sebelumnya tinjauan hukum yang digunakan adalah Hukum Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian ini menggunakan tinjauan hukum Ekonomi Syariah • Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum
4	Fauzan Nur (UIN Ar-Raniry banda aceh 2019)	“Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di	<ul style="list-style-type: none"> • Kedua penelitian memiliki fokus penelitian yang sama yaitu tentang sewa menyewa atau <i>Ijarah</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian sebelumnya fokus penelitiannya yaitu tentang sewa menyewa lapak. Sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur ketika masa panen

		Rukoh, Banda Aceh)”		<ul style="list-style-type: none"> • Pada penelitian sebelumnya objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> adalah lapak sedangkan pada penelitian ini objek yang digunakan sebagai akad sewa menyewa atau <i>Ijarah</i> yaitu tanah sawah. • Pada penelitian sebelumnya metode yang digunakan adalah metode campuran antara deskriptif kualitatif. Sedangkan pada penelitian ini metodenya menggunakan metode kualitatif. • Pada penelitian sebelumnya tinjauan hukum yang digunakan adalah Hukum Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian ini menggunakan tinjauan hukum Ekonomi Syariah • Penelitian sebelumnya menggunakan metode kualitatif sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan Sosialisai Hukum
--	--	---------------------	--	--

b. KAJIAN TEORI

1. Sewa Menyewa

a. Pengertian sewa menyewa

Sewa menyewa menurut bahasa disebut dengan *ijarah*. *Al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti Sewa menyewa merupakan akad yang sejak dahulu ada. Jauh sebelum Islam datang ,akad ini sudah digunakan manusia dalam memenuhi kebutuhan dan digunakan sebagai tolong menolong antara sesama. menurut etimologi *ijarah* adalah *bai'ulmanfa'ti* yang artinya menjual manfaat. Lafal *al ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.

Sewa menyewa menurut Sayyid Sabiq adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengantin. Maka hakikat dari sewa adalah penjualan manfaat²¹.

Dalam pengertian istilah, terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama²²

1. Menurut Hanafiah *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.
2. Menurut Malikiyah *Ijarah* adalah sesuatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.

²¹ Sayyid sabiq, "*fiqh sunah jilid 5*", (Jakarta selatan: tim cakrawala) 2009

²² Ahmad Wardi Muslich "*Fiqh Muamalat*" (perpustakaan Nasional:katalog dalam terbitan (KDT) 2010

3. Menurut Syafi'iyah *Ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.
4. Menurut Hanabilah *Ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijarah* dan *kara'* dan semacamnya

Dari devinisi diatas dapat disimpulkan bahwa tidak ada perbedaan yang mendasar tentang difinisi para ulama. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *ijarah* atau sewa menyewa adalah akad diatas manfaat dengan imbalan yang objeknya merupakan manfaat atas suatu barang atau bukan barang. *Ijarah* memiliki pengertian umum yaitu meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan pekerjaan. Dalam kamus besar bahasa Indonesia sewa menyewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar sewa atau barang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu.

Sedangkan dalam kamus Ensiklopedia umum, sewa menyewa adalah jumlah uang yang harus dibayar oleh penyewa untuk penggunaan barang milik orang lain²³.

Dari pengertian secara bahasa maupun istilah diatas maka dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa atau *ijarah* adalah suatu perjanjian atau *aqad* timbal balik yaitu memilih mengambil manfaat suatu benda atau pekerjaan dengan imbalan upah sebagai gantinya.

²³ Hasan saddily, *ansiklopedia umum, cet. Ke 10*, (Yogyakarta, kanisisus, 1993).

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Ijarah telah di syar’atkan berdasarkan al-Qur’an, as- Sunnah maupun ijtihad para ulama.

1) Al- Qur’an

Kebolehan transaksi akad *Ijarah* dasarnya adalah keterangan al-Qur’an yang antara lain sebagai berikut.

a. QS. Al-Baqarah ayat 233

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu bila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan” (QS. Al Baqarah 2:233)²⁴

Ayat diatas mempunyai makna bahwa ketika seseorang mempekerjakan orang lain untuk membantunya maka alangkah baiknya setelah pekerjaan selesai berikanlah upah kepada para pekerja dengan bayaran yang semestinya. Hal itu lebih baik disisi Allah. Hal ini juga ada kaitannya dengan sewa menyewa barang, bahwa jika suatu barang di sewa dengan tujuan mengambil manfaatnya maka harus memberikan imbalan atas barang yang dipinjamnya.

²⁴ Al-Qur’an Kemenag “QS. Al-Baqarah ayat 2” Jakarta

b. QS. Al-Qashas ayat 26-27

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبِيبٌ فَلَنْ أَثْمَمْتِ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْسُقَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: salah seorang dari kedua wanita itu berkata:”ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat percaya, Dia (ayah kedua perempuan itu) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkanmu dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun. Jika engkau menyempurnakannya sepuluh tahun, itu adalah (suatu kebaikan) darimu. Aku tidak bermaksud memberatkanmu. Insyaallah engkau akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik.”(Qs. Qashas:26-27)²⁵

Penjelasan ayat ini adalah bahwa harus memberikan upah kepada orang yang bekerja untuk kita, orang yang dapat dipercaya dan kuat lagi baik. hal ini juga bisa dimaknai dengan bahwa berikanlah imbalan ketika kita menyewa suatu barang dan itu untuk diambil manfaatnya.

Ayat ayat diatas menunjukkan bahwa pada dasarnya sewa menyewa diperbolehkan dalam hukum Islam dengan syarat mengikuti ketentuan atau aturan aturan yang telah dirumuskan oleh para ulama untuk menghindari adanya perselisihan para pihak yang berakad.

2) As Sunnah

Selain dasar hukumnya dari Alqur’an, dalam hadits Nabi Muhammad SAW. Juga menerangkan dasar hukum tentang *Ijarah* antara lain sebagai berikut²⁶,

²⁵ Al-Qur’an Kemenag “Qs. Al Qhasas ayat 26-27” Jakarta Timur

²⁶ Husnul Zamzami “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plasti” UIN Walisongo, Semarang 2018,

Hadist riwayat Bukhari dari Aisyah ra, ia berkata:

حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامٌ عَنْ مَعْرُوفٍ عَنْ الزُّهْرِيِّ عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ : وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّبَلِيِّ هَادِيًا خَرِيئًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ عَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ)²⁷

“Diriwayatkan dari Ibrahim bin Musa, mengabarkan kepada kita Hisyam dari Ma’arin dari Zuhri dari ‘rwah Bin Zubair dari ‘aisyah, ra berkata : Rasulullah SAW. Dan Abu Bakar mengupah seorang laki laki itu berasal dari bani adil, termasuk kafir Quraisy. Beliau berdua menyerahkan kendaraannya kepada laki laki itu (sebagai upah), dan keduanya berjanji kepadanya akan bermalam di gua Tsur selama tiga malam pada pagi yang ketiga, keduanya menerima kendaraannya.”(HR. Bukhari).

hadist ini menjelaskan tentang contoh ketika seseorang menyewa jasa orang lain untuk membantunya maka ketika urusan telah selesai, berikanlah upah yang selayaknya. Kemudian hadist yang diriwayatkan oleh Muslim:

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ حَدَّثَنَا الْأَوْزَاعِيُّ عَنْ رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عُبَيْدٍ الرَّحْمَنِ حَدَّثَنِي حَنْظَلَةُ بْنُ قَيْسِ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كَرَى الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرَقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا عَلَى الْمَادِيَّاتِ وَأَقْبَالِ الْجُدُوَالِ وَإِشْيَاعِ مِنَ الزَّرْعِ فَيَبْلُغُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا. وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَبْلُغُ هَذَا وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كَرَى إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زَجَرَ عَنْهُ (رَوَاهُ مُسْلِمٌ)

“Diriwayatkan dari Isa bin Yunus mengabarkan Diriwayatkan dari Ishaq bahwa Isa bin Yunus mengabarkan kepada kita, diriwayatkan dari Auza“I dari Rabi“ah bin Abi Abdurrahman, meriwayatkan kepada saya Hanzalah bin Qais AlAnshari, ia berkata : saya bertanya kepada Rafi“ bin Hadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata tidak salah, adalah orang-orang pada zaman Rasulullah SAW., menyewakan tanah yang dekat dengan sumber dan yang berhadap-hadapan dengan parit-parit dan beberapa macam tanaman, maka yang ini rusak dan yang itu selamat, yang ini selamat dan yang itu rusak, sedangkan orang-orang tidak melakukan penyewaan tanah kecuali demikian, oleh karena itu kemudian dilarangnya. “(HR. Muslim).²⁸

²⁷ Imam Bukhari, Sahih Bukhari, Juz III, Beirut: Daar Al-Kitab Al-Ilmiah, 1992

²⁸ Abu Hasan Muslim bin al-Hajjaj, *shahih Muslim*, Jil II,

Hadist diatas menjelaskan bahwa jika seseorang menyewakan suatu barang namun barang tersebut tidak ada manfaatnya atau tidak mempunyai nilai manfaat maka penyewaan barang tersebut tidak diperbolehkan karena hal tersebut dapat merugikan penyewa dan menguntungkan satu pihak saja.²⁹

3) Landasan Ijma'

Ijma' adalah kesepakatan seluruh ulama mujtahid dari kaum muslimin pada suatu masa sesudah wafat Rasulullah SAW. Atas suatu hukum syara' pada suatu kejadian.³⁰

Mengenai hukum diperbolehkannya sewa menyewa semua ulama bersepakata bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan, dan tidak seorangpun ulama yang membantah kesepakatan dari ijma', meskipun ada yang melarang dan berbeda pendapat akan tetapi tidak signifikan. Karena pada dasarnya semua bentuk muamalah diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya atau mengharamkannya dan menghindarkan kerusakan atau bahaya maka harus didahulukan dengan mendatangkan kemaslahatan³¹.

Dari beberapa pendapat tentang sewa menyewa tersebut dapat peneliti simpulkan bahwa *ijarah* adalah suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang

²⁹ Jaih Mubarak Dan Hasanuddin, "Fiqh Mu'amalah Maliyah (Akad Ijarah Dan Ju'alah)" Simbiosis Rekatama Media 2003

³⁰ Drs. Zakaria Syafe'i "Ijma Sebagai Sumber Hukum Islam (Kajian Tentang Kehujjahan Ijma' Dan Pengingkarannya)" Al Qalam No.67/XII/1997

³¹Website:
https://www.academia.edu/38038750/IJARAH_Pengertian_Dasar_Hukum_Dan_Pembagian_Ijarah

diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa dan orang yang menyewakan berhak mendapatkan upah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah disepakati, karena akad ini adalah mu'awadhah (penggantian).

Para ulama sepakat dan berpendapat bahwasannya *Ijarah* disyariatkan dalam Islam. Karena pada dasarnya manusia membutuhkan bantuan manusia lain untuk keperluannya, yang sejatinya manusia adalah makhluk yang selalu memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh sebab itu manusia selalu saling terikat antara yang satu dengan yang lainnya. Dan *Ijarah* menjadi salah satu solusi yang dibutuhkan manusia dalam mengatasi keterbatasan dalam kehidupan bermasyarakat.

c. Sewa Menyewa Dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Definisi sewa menyewa dalam KUHPerdata terdapat dalam pasal 1548 KUH Perdata yang berbunyi “bahwa suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya”³².

³² Kitab Undang Undang Hukum Perdata, buku ke tiga tentang perikatan

Karena sewa menyewa merupakan suatu perjanjian maka kemudian dianutlah asas berontrak kebebasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUH Perdata yaitu “*beginsel der contractsvrijheid* yang artinya segala sesuatu yang menyangkut hak dan kewajiban serta kemungkinan kemungkinan yang akan terjadi selama perjanjian sewa menyewa tersebut dilaksanakan sesudah perjanjian/disepakati sebelumnya oleh para pihak dalam perjanjian sewa menyewa tersebut”.

d. Ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi syariah juga mengatur tentang Ijarah yaitu dalam pasal 298 sampai dengan pasal 318³³.

1. Adapun rukun *Ijarah* diatur dalam pasal 295 sampai dengan pasal 300.
2. Adapun Syarat pelaksanaan dan penyelesaian *Ijarah* diatur dalam pasal 301 sampai pasal 306.
3. Kemudian tentang uang *Ijarah* dan pembayarannya diatur dalam pasal 307 sampai dengan pasal 308.
4. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 309 sampai dengan pasal 311 mengatur tentang penggunaan *Ma'jur*.
5. Kemudian pasal 312 sampai pasal 314 mengatur tentang pemeliharaan *Ma'jur* atau barang sewaan.
6. Pasal 315 sampai dengan pasal 317 mengatur tentang harga dan jangka waktu *Ijarah*.

³³ Nina Anggraeni “Tijauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)

7. Pasal 318 mengatur tentang Jenis barang yang bisa disewakan.

e. Rukun dan Syarat Syarat *Ijarah*

1. Rukun Ijarah

Menurut mahdzab Hanafi rukun sewa menyewa atau *Ijarah* ada satu yaitu *Ijab* (ungkapan menyewakan) dan *Qobul* (persetujuan sewa menyewa) sedangkan menurut jumhur ulama' rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Adanya akad yang dinyatakan oleh musta'jir (orang yang menyewa) dan mu'jir (orang yang menyewakan) dengan syarat keduanya telah baligh dan juga berakal dan keduanya sama sama rela atas kemauan sendiri tanpa paksaan dari pihak lain.
- b. Adanya manfaat atau objek (ma'qud Alaih) yang dijadikan obyek sewa menyewa. Dengan syarat barangnya dapat diserahkan, bisa digunakan, tampak dan juga adanya manfaat dari obyek yang menjadi objek perjanjian *Ijarah* dan diperbolehkan oleh agama.
- c. Adanya *Ujrah* atau imbalan atas sewa. *Ujrah* ini harus diketahui oleh para pihak dan telah dirundingkan.
- d. Adanya sighat atau *Ijab* dan *Qobul*. Persyaratan shigat dalam *ijarah* juga sama dengan persyaratan sighat dalam jual beli. Akad *ijarah* tidak akan sah apabila antara *ijab* dan *qobul* tdak bersesuaian contoh tidak sesuai antara objek akad dan batas waktu. *Ijab* disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan, lisan atau tulisan, isyarat atau yang lainnya. Begitu juga dengan *qobul* harus jelas maksud dan isi akadnya.

Adapun dalam kompilasi Hukum Ekonomi Syariah rukun Ijarah terdapat dalam pasal 298 yaitu (1.) Adanya pihak penyewa atau Musta'jir (2.) Adanya pemberi sewa atau Mu'jir (3.) adanya benda yang disewakan dan (4.) akad

2. Syarat syarat ijarah adalah sebagai berikut:

Ada beberapa Syarat yang harus dipenuhi dalam akad *Ijarah* yaitu sebagai berikut

a. Syarat sah *Ijarah*

1. Kedua belah yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukam akad *ijarah*.
2. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
3. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan tersebut baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewakan atau meminjamkan.
4. Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain bukan merupakan suatu kewajiban individual bagi orang tersebut seperti shalat atau puasa.
5. Objek ijarah dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
6. Obyek yang disewakan bisa diserahkan secara langsung dan tidak cacat.

7. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai³⁴.
8. Dalam Kompilasi hukum Ekonomi Syariah pasal 296 ayat 1 yaitu
“sighat akad *Ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas”

b. Syarat Terjadinya akad

Dalam melakukan akad *ijarah*, akid disyaratkan harus berakal sehingga orang gila dan anak kecil yang belum mumayyiz tidak sah untuk melakukan akad *Ijarah*. Imam Hanafiyah tidak mensyaratkan akid untuk baligh. Namun menurut Syafi'iyah akid harus baligh karena baligh adalah salah satu syarat bagi seseorang untuk mencapai batas taklif. Sedangkan menurut malikiyah tamyiz merupakan untuk melakukan akad tetapi baligh merupakan syarat berlakunya akad tersebut. Sehingga ketika seorang anak yang mumayyiz melakukan akad *Ijarah* terhadap hartanya maka akad tersebut hukumnya sah dan untuk melakukan akad tersebut harus dengan persetujuan walinya.³⁵

c. Syarat manfaat.

Ada beberapa syarat dari manfaat ma'qud alaih yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Dibolehkan. Maka sesuatu yang dilarang tidak sah menjadi manfaat dalam akad *ijarah*.
2. Menerima manfaat melalui mu'awadlah.
3. Manfaat harus bernilai.

³⁴ Nina Anggraini “ tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktek sewa menyewa tanah sawah dalam system tahunan dan oyotan ” hukum ekonomi syariah IAIN metro, 2018

³⁵ Firman Setiaan, ” *Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam* ” (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura) ” Fakultas Ilmu Keislaman, Universitas Trunojo 2015

4. Dimiliki.
5. Tidak mengharuskan memberikan benda, seperti menyewa pohon untuk diambil buahnya.
6. Dapat diserahkan.
7. Harus benar-benar memberikan manfaat bagi musta'jir. Maka tidak sah mengupah seseorang untuk melaksanakan salat fardhu bagi dirinya.
8. Diketahui, yakni ada kejelasan mengenai spesifikasi dan kadarnya.

d. Syarat Ujrah

Syarat-syarat ujrah adalah sebagai berikut:

1. Ujrah harus berupa harta yang berharga dan kadar nilainya diketahui. Maka tidak sah menurut Syafi'iyah apabila mengupah/menyewa seseorang yang dibayar dengan diberi pakaian dan makanan, sebab kadar nilainya tidak diketahui. Namun demikian, Ulama Hanafiyah memperbolehkan hal tersebut berdasarkan *istihsan*. Ulama juga berbeda pendapat tentang ujrah yang merupakan bagian dari ma'qud alaih. Jumhur mengatakan bahwa menjadi fasid akad *ijarah* yang demikian, seperti orang yang menguliti binatang sembelihan kemudian diupah dengan kulit binatang itu dan orang yang menggiling padi kemudian diupah dengan dedak padi yang dihasilkan, sebab kadar nilai dari ujrah tersebut tidak diketahui. Akan tetapi Malikiyah mengatakan bahwa jika *ujrah* yang

merupakan bagian dari ma'qud alaih dapat diketahui kadar nilainya, maka hal tersebut boleh dilakukan.

2. *Ujrah* tidak boleh berupa manfaat yang sejenis dengan ma'qud alaih. Seperti menyewa tempat tinggal dengan *ujrah* tempat tinggal, menyewa jasa dengan *ujrah* jasa dan menyewa kendaraan dengan *ujrah* kendaraan. Menurut hanafiyah, syarat ini merupakan cabang dari pelarangan riba. Mereka mengibaratkan satu jenis tersebut pada illat keharaman riba. Tetapi menurut Syafi'iyah, illat riba tidak terwujud dengan hanya semata-mata satu jenis, sebab illat riba ada dua, yaitu satu jenis dan barang ribawi. Dengan demikian, *ujrah* yang sejenis dengan ma'qud alaih adalah diperbolehkan, dan *ujrah* tidak harus disyaratkan dengan syarat ini.

f. Sifat Sifat *Ijarah*

Para fuqaha berbeda pendapat dalam menentukan sifat sifat *Ijarah* apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiah berpendapat akad *ijarah* bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *uzur* (halangan) dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak meninggal dunia atau kehilangan kecakapan dalam bertindak hukum. *Jumhur fuqaha* yang berpendapat bahwa akad *Ijarah* bersifat mengikat, kecuali ada kecacatan yang menyebabkan barang tersebut bisa dimanfaatkan.

g. Hak dan Kewajiban pihak yang menyewakan dan penyewa.

Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (mu'jir)³⁶

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
2. Berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
3. Menjamin terhadap barang yang disewakan jika terdapat cacat.
4. Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan bukan disebabkan oleh upah penyewa.
5. Memberikan pihak penyewa kenikmatan/manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa.
6. Menerima kembali barang objek perjanjian diakhir masa sewa.

Hak dan kewajiban pihak penyewa (musta'jir)

1. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
2. Menerima manfaat dari barang yang disewakan.
3. Bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakan sesuai dengan kesepakatan dalam *ijarah*.
4. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan sesuai dengan yang disepakati.
5. Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa disebabkan oleh pelanggaran/kelalaian penyewa.

³⁶ Inayatur Rohmah, "Sewa Menyewa Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Studi didesa Latek kecamatan sekaran kabupaten lamongan" UIN Maulana Malik Ibrahim Malang 2019,

h. Macam macam *Ijarah* dalam Islam

Dilihat dari segi objeknya *ijarah* dibagi menjadi dua macam yaitu bersifat manfaat atas pekerjaan.

1) Macam Ijarah dari segi objek

a. Ijarah manfaat,

Yaitu menjadikan suatu mafaat dari suatu barang sebagai ma”qud alaih, seperti menyewakan suatu rumah untuk ditempati dan menyewakan kendaraan untuk dikendarai, sawah untuk digarap dan diambil manfaatnya, dan lain sebagainya. Dalam akad *Ijarah* ini tidak bisa menggunakan objek *Ijarah* untuk disalah gunakan. Atau digunakan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’. Dalam akad *Ijarah* ini objek yang menjadi sasarannya adalah kemanfaatan bendanya. Maka harus digunakan untuk diambil manfaatnya sesuai dengan keperluannya. Dalam *Ijarah* ini pihak yang menyewa diperbolehkan untuk menyewakan objek kepada pihak ketiga dengan syarat tidak merusak barang serta *Musta’jir* harus mengembalikan barang sewaan kepada *Mu’jir*.

b. Ijarah a’mal

Adalah menjadikan pekerjaan/jasa dari seorang sebagai ma’qud alaih. Seperti menyewa/ mengupah orang lain untuk membangun sebuah bangunan, menjahit baju atau pekerjaan lainnya. Menurut para ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak dilarang oleh agama. Hal ini juga sudah ada ketika zaman Rasulullah.

Para ulama membedakan membedakan *Ijarah a'mal* menjadi dua jenis yaitu *Ijarah* yang bersifat pribadi (*Ijarah* khas) dan bersifat serikat (*Ijarah Musytarak*). *Ijarah* khas adalah *Ijarah* yang dimiliki oleh salah satu orang tertentu.

Dalam akadnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan yang telah memberikan upah contohnya ART (asisten rumah tangga) atau pembantu rumah tangga. Sedangkan *Ijarah* musytarak adalah *Ijarah* yang manfaatnya dimiliki oleh beberapa orang secara berserikat. Contohnya sekelompok orang yang menyewa rumah untuk ditempati secara bersama sama. Maka dalam hal ini *Ujrahnya* ditanggung secara bersama dan hak katas manfaat rumah juga dimiliki bersama.

i. Hal hal yang tidak dapat diakad *Ijarah*

Pada hakikatnya *Ijarah* adalah menjual dan menyewakan manfaat, maka tidak sah apabila *Ijarah* di gunakan dalam hal menyewakan pohon untuk diambil buahnya. Begitu juga domba untuk diambil bulunya, susu dan anaknya serta menyewakan sumur untuk diambil airnya.

Menurut Syafi'iyah tidak sah mengupah seseorang untuk melakukan perbuatan ta'at yang wajib baginya, seperti shalat fardhu dan puasa ramadhan karena hal ini adalah kewajiban setiap individu.

Adapun yang diharamkan secara syar'I dikarena manfaat yang tidak mamou untuk diserahkan seperti, menyewa tenaga pengajar untuk mengajari ilmu sihir. Istri menyewakan jasanya tanpa izin suaminya, wanita

sedang haid menyewakan jasanya untuk membersihkan masjid, sebab berada dalam masjid bagi wanita haid hukumnya adalah haram secara syar'i.³⁷

j. Resiko dalam *Ijarah*

Dalam akad *Ijarah* resiko terhadap barang yang dijadikan objek dalam perjanjian sewa menyewa di bebaskan kepada pemilik barang (musta'jir) karena mu'jir hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, dengan kata lain mu'jir hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda sedangkan hak bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan. Namun jika apabila kerusakan dari barang itu dilakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakan, kurang pemeliharannya maka menjadi tanggung jawab mu'jir untuk memperbaikinya³⁸.

k. Bentuk perjanjian sewa menyewa

Perjanjian sewa menyewa bisa dilakukan dengan secara tertulis maupun secara tidak tertulis. Perjanjian secara tertulis artinya adalah sesuai dengan ketentuan pasal 1570 KUHPdt yang isinya adalah apabila sewa menyewa dibuat secara tertulis maka sewa menyewa itu berakhir demi hukum jika waktu sewa yang telah ditentukan telah lampau tanpa diperlakukan pemberitahuan untuk itu.

Sedangkan perjanjian sewa menyewa secara tidak tertulis adalah berlaku ketentuan pasal 1571 KUHPdt yaitu apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara tidak tertulis maka sewa menyewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, tetapi apabila pihak yang menyewakan hendak menghentikan sewa menyewa dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut

³⁷ M. Noor Harisudin, "*Fiqh Muamalah 1*" (Surabaya: Buku Penana Salsabila) 2014

³⁸ Nina Anggraini " *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Tahunan Dan Oyotan*" Hukum Ekonomi Syariah Iain Metro, 2018,

kebiasaan orang setempat. Maka tanpa pemberitahuan tersebut, pihak yang menyewakan dianggap telah menyetujui perpanjangan sewa menyewa untuk jangka waktu yang sama³⁹.

1. Hal hal yang membatalkan *Ijarah* dan berakhirnya *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian *Ijarah* sama seperti perjanjian pada umumnya yaitu jika ada suatu kesalahan pada perjanjian tersebut maka perjanjian bisa dibatalkan. Perjanjian pada sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim membolehkan adanya *Fasakh* (pembatalan) pada salah satu pihak. *Ijarah* akan menjadi *fasakh* apabila terdapat hal hal sebagai berikut;

Setiap waktu yang dilakukan dalam melakukan suatu akad *Ijarah* tentu akan ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak dan keduanya harus menepati perjanjian yang telah disepakati, tidak saling menambah dan saling mengurangi.

Berakhirnya Akad *Ijarah* adalah jenis akad lazim, suatu akad yang mana salah satu pihak yang berakad tidak mempunyai hak *fasakh*, karena ia merupakan akad pertukaran, kecuali jika di dapati hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* tidak menjadi *fasakh* dengan meninggalnya salah satu pihak yang berakad, pewaris memegang peranan warisan, apakah sebagai pihak muajjir atau musta'jir. Dan tidak menjadi *fasakh* dengan dijualnya barang (*ain*) yang disewakan untuk pihak penyewa atau lainnya, dan pembeli menerimanya jika ia bukan sebagai penyewa sesudah berakhirnya masa *Ijarah*. *Ijarah* menjadi *fasakh* (batal) dengan hal, sebagai berikut :

³⁹ Lilik Erliani “*Jangka Waktu Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Kitab Unadang Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam*” (Falah: Hukum Ekonomi Syarih STAI AL-MA'ARIF Way Kanan) 2022,

1. Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau aib lama padanya.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi ain
3. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat halangan syar'i yang mencegah fasakh. Seperti jika masa *Ijarah* tanah pertanian berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa akad berakhir.
4. Wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *Ijarah* tidak dapat diwariskan. Menurut Hanafiyah. Sedangkan Jumhur Fuqaha berpendapat bahwa akad *Ijarah* tidak batal karena wafatnya salah satu pihak yang berakad karena manfaat bisa diwariskan dan akad *Ijarah* sama dengan jual beli. Hal ini disebabkan *Ijarah* merupakan akad yang lazim, seperti jual beli, dimana musta'jir memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik tetap sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.
5. Fuqaha Hanafiyah berpendapat bahwa : Boleh memfasakhkan ijarah, karena ada halangan syar'I sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar, atau dicuri atau dirampas atau bangkrut, maka ia berhak memfasakhkan *Ijarahnya*.

6. *Iqalah* merupakan pembatalan dari kedua belah pihak, hal ini dikarenakan *Ijarah* merupakan akad mu'awadhah (tukar menukar) sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*Iqalah*) seperti jual beli.

Berakhirnya *Ijarah* secara normal adalah karena perjanjian sewa menyewa telah terpenuhi sebagaimana mestinya sesuai dengan waktu yang disepakati serta kedua belah pihak sudah mencapai tujuannya.

2. Sistem Mengangsur

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) angsuran yaitu utang yang dipakai untuk mengangsur atau cicilan. Angsuran yaitu uang yang diserahkan sedikit demi sedikit atau tidak sekaligus seperti pembayaran utang, pajak dan sebagainya.

Sistem angsuran merupakan suatu pembayaran atau pelunasan utang, barang atau jasa secara bertahap atau berkala dengan cara cicilan atau pembayaran sebagian dengan besar pembayaran dan jangka waktunya telah ditentukan sesuai kesepakatan kedua belah pihak yang membayar dan penerima pembayaran.

Islam telah mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk dalam hal muamalah. Dikutip dari jurnal hukum jual beli angsuran menurut syariah karya H. Al Hafid Ibnu Qayyim, M. Th. I, hakikat mengangsur barang adalah sama halnya dengan berutang. Utang tidak dianjurkan dalam Syari'at Islam kecuali seseorang yang sangat membutuhkan barang tersebut dan merasa mampu untuk melunasinya.

Jumhur ulama juga menyepakati hukum mengangsur barang hukumnya adalah mubah atau boleh. Hal ini sesuai dengan firman Allah surat Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَعْتُمْ بَدِينِ إِلَىٰ آجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskan”⁴⁰

Menurut Hidayatulloh, dalam ajaran Islam, mengangsur diperbolehkan dengan syarat tidak ada *ziyadah* (tambahan). Maka dikenal istilah qardh (utang piutang) yang termasuk akad tabarru' (tolong menolong). mengangsur biasanya menjadi pilihan saat ingin melakukan transaksi namun uang yang dimiliki tidak cukup. Maka seseorang memilih jalan yang lebih mudah dan tidak diharamkan yaitu dengan cara mengangsur dengan kesepakatan bersama⁴¹.

mengangsur dilakukan dengan cara mencicil atau melakukan pembayaran secara berkala. Islam tidak hanya mengajarkan bagaimana ritual ibadah semata, tetapi Islam juga mengajarkan bagaimana tata cara bermuamalah dengan sesama termasuk di dalamnya praktik angsuran. Gambaran angsuran adalah dengan sistem pembayaran yang tertunda yaitu dengan cara mencicil dalam jumlah tertentu dan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati⁴².

⁴⁰ Al-Qur'an Kemenang "Al Baqarah:282" Jakarta Timur

⁴¹ Website: https://www.detik.com/edu/detikpedia/D-6132690/Hukum-Kredit-Dalam-Islam-Apakah-Termasuk-Riba/?_gl=1*Jkbhe3*Ga*ZfrioF96swxkzfbhdwjvgnaxpycwp5blpm_s3ffyzlqv1zbuwv5anr3d0jvtgpcx1vtrzrssfeyb1vqqwd1yw..*Ga_Cy42m5s751*Mtcwoda0otm5mi45ljaumtcwoda0otm5mi42mc4wlja Dikutip Oleh Devi Setya Pada Sabtu 18 Juni 2022.

⁴² Hafid Ibnu Qoyyim Dan Rujiansyah, "Hukum Jual Beli Angsuran (Kredit) Menurut Syariah", Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Praktek mengangsur dalam penelitian ini adalah mengangsur ketika masa panen sesuai waktu yang telah ditentukan dan sesuai dengan kesepakatan bersama yang telah dilakukan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Metode penelitian merupakan cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan. Metode penelitian adalah metode ilmiah yang terdiri dari prosedur atau langkah-langkah yang digunakan untuk mendapatkan pengetahuan ilmiah atau ilmu. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) atau disebut juga dengan jenis metode penelitian empiris kualitatif dengan menggunakan pendekatan sosiologi hukum yaitu dimana proses penelitiannya dengan memperoleh data langsung dari lapangan atau wilayah penelitian dan menghasilkan data yang deskriptif. Proses pemerolehan data ini adalah dengan cara melihat lokasi atau wilayah penelitian secara langsung atau melalui wawancara dan juga dengan dokumentasi. Dalam penelitian ini akan menjelaskan atau mendeskripsikan tentang penerapan praktik sewa menyewa di desa Jambisari kecamatan Membulsari.

Metode penelitian dengan sosiologi hukum adalah mengkaji hubungan antara hukum dengan masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum adalah dengan memahami hukum dalam konteks sosial⁴³. Dan penelitian ini saya menggunakan penelitian dengan pendekatan melalui wawancara para pemilik sawah dan juga yang penyewa sawah serta dokumentasi di desa Jambisari kecamatan Mumbulsari. Yang kemudian dikaji dengan hukum Ekonomi Syariah.

⁴³ Umar Sholahudin, "Pendekatan Sosiologi Hukum Dalam Memahami Konflik Agraria" universitas Muhammadiyah Surabaya, November 2017

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat peneliti memperoleh data yang akan diteliti. Dalam penelitian ini saya akan mengadakan penelitian di desa Jambisari kecamatan Mumbulsari. Yang merupakan desa dengan mata pencaharian masyarakatnya rata rata sebagai petani. Salah satu ketertarikan dalam memilih desa jambisari adalah sistem mengangsurnya yang dilakukan setiap panen.

C. Subyek Penelitian

Subyek penelitian merupakan orang atau informan yang akan menjadi sumber data atau memberikan data terkait data yang ingin diteliti. Dalam penelitian kualitatif, subjek penelitian adalah orang dalam pada latar penelitian yang menjadi sumber informasi. Subjek penelitian juga dimaknai sebagai orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian⁴⁴. Dalam penelitian ini yang menjadi subyek penelitian adalah masyarakat desa Lengkong kecamatan Mumbulsari.

D. Sumber Data

Sumber data merupakan subjek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini terdapat 2 macam sumber data⁴⁵.

1. Sumber data primer

Merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari hasil observasi lokasi. Data ini diperoleh dari hasil wawancara atau informasi. Data primer yang dimaksud dalam penelitian ini adalah hasil wawancara langsung dengan masyarakat desa Lengkong kecamatan Mumbulsari yang

⁴⁴ Rahmadi, "Pengantar Metodologi Penelitian" Banjarmasin :Antasari Press 2011

⁴⁵ <https://www.edukasinfo.com/2020/09/macam-macam-sumber-dan-teknik.html?m=1>

melakukan kegiatan sewa menyewa baik secara mengangsur atau secara kontan.

2. Sumber data skunder

Tidak hanya memperoleh data dari lokasi secara langsung penelitian ini juga memperoleh data dari beberapa dokumen hasil penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai rujukan oleh peneliti. Sumber data ini disebut dengan sumber data skunder.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara atau langkah yang bertujuan untuk mendapatkan data. Dan dalam mengupulkan data maka seorang peneliti harus memahami beberapa metode metode yang akan digunakan dalam mengumpulkan data yang ingin diperoleh.

Dibawah ini merupakam teknik pengumpulan data yang akan digunakan oleh peneliti,

1. Wawancara

Teknik wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui pengajuan sejumlah pertanyaan secara lisan kepada subjek yang diwawancarai. Teknik wawancara dapat pula diartikan sebagai cara yang dipergunakan untuk mendapatkan data dengan bertanya langsung secara bertatap muka dengan responden atau informan yang menjadi subjek penelitian. Mengingat semakin canggihnya alat komunikasi saat ini maka teknik wawancara bisa dilakukan secara langsung bertatap

muka dan juga bisa secara tidak langsung contohnya wawancara lewat telepon, handphone atau internet lainnya.

Pada penelitian ini peneliti akan melakukan wawancara dengan para pihak yang melakukan sewa menyewa yaitu masyarakat Desa Lengkung kecamatan Mumbulsari yang melakukan sewa menyewa untuk dimintai informasi terkait praktik sewa menyewa yang sedang dilakukan. Dalam penelitian ini ada 5 informan yang akan menjadi narasumber.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi, merupakan teknik pengumpulan data dengan mempelajari data-data yang telah didokumentasikan. Dari asal katanya, dokumentasi, yakni dokumen, berarti barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis, seperti buku-buku, majalah, peraturan-peraturan, dokumen, notula rapat, catatan harian, dan sebagainya.

F. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola. Memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif maka analisis datanya bersifat induktif yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Analisis dapat digunakan untuk memahami hubungan dan konsep dalam data sehingga hipotesis dapat dikembangkan dan dievaluasi.

Spradley menyatakan bahwa analisis data adalah cara berfikir. Hal itu berkaitan dengan pengujian secara sistematis terhadap sesuatu untuk menentukan bagian, gabungan antar bagian, dan hubungannya dengan keseluruhan. Dan analisis adalah mencari pola.

Miles dan Huberman mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus hingga tuntas sehingga datanya sudah jenuh. Dan aktivitas analisis data yaitu data *reduktion*, data *display*, *conclusion drawing/verification*.

1. Data *reduction* (reduksi data)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya sangat banyak sehingga perlu untuk dicatat secara rinci dan teliti. Dan perlu untuk segera dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal hal yang pokok, memfokuskan pada hal hal yang lebih penting dan dicari tema polanya. Data yang sudah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan juga memudahkan mencarinya ketika diperlukan. Dalam mereduksi data seorang peneliti akan dipandu oleh tujuan

yang akan dicapai. Jadi reduksi data adalah proses berfikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan keluasan serta berwawasan tinggi.

2. Data *display* (penyajian data)

Setelah mereduksi data maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data (menyusun data). Pada tahap ini, kegiatan yang dilakukan adalah menyusun sekumpulan data secara sistematis agar mudah dipahami. Hal tersebut akan memberi kemungkinan dalam menghasilkan kesimpulan. Bentuk penyajiannya bisa berupa teks naratif atau catatan lapangan, grafik, matriks maupun bagan. Melalui penyajian atau display data tersebut, data akan terorganisasikan dan tersusun, sehingga lebih mudah dipahami.

Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan hubungan antar kategori dan lain lain. namun yang sering digunakan dalam penyajian data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan mendisplaykan data akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

3. *Concluding drawing/verification*

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Tahap penarikan kesimpulan dan verifikasi data merupakan akhir

dalam teknik analisis data kualitatif. Pada tahap ini, peneliti akan melihat hasil reduksi data dengan tetap mengacu pada tujuan akhir yang hendak dicapai. Tujuannya, mencari makna, hubungan, persamaan maupun perbedaan dari data yang dikumpulkan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada. Umumnya.

Kesimpulan awal masih bersifat sementara dan memungkinkan dalam mengalami perubahan. Namun, apabila kesimpulan awal tersebut didukung oleh bukti yang valid, maka kesimpulan tersebut dapat dikatakan kredibel. Verifikasi dilakukan agar penilaian dan kesesuaian data lebih tepat dan obyektif.

G. Keabsahan Data

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Beberapa hal yang menjadi faktor yang menyatakan suatu keabsahan data⁴⁶.

1. Faktor pertama yang menyatakan keabsahan suatu penelitian adalah validitas. Validitas adalah suatu tingkatan ketepatan antara data (keadaan) yang sesungguhnya terjadi pada populasi penelitian dengan data yang diperoleh dari hasil penelitian. Semakin valid maka semakin tepat mewakili data populasi. Valid dapat diartikan "dapat

⁴⁶ Feni Rita Fiantika Dan Kawan Kawan" Metodologi Penelitian Kualitatif" universitas PGRI Kediri: PT. Global Eksekutif Teknologi, Maret 2022,

mengukur apa yang akan kita ukur” sehingga hasilnya ”tidak berbeda” dengan sesungguhnya yang kita ukur.

2. Faktor kedua yang menyatakan keabsahan suatu penelitian adalah reliabilitas. Reliabilitas dapat diartikan secara sederhana adalah ”konsisten”. Reliabel dalam penelitian kuantitatif diartikan bahwa data yang diperoleh dari populasi penelitian tidak akan berbeda hasilnya meskipun dilakukan oleh orang yang berbeda, alat yang berbeda dan waktu yang berbeda. Demikian juga dalam penelitian kualitatif, informasi yang diperoleh dari populasi penelitian akan tetap konsisten meskipun dilakukan oleh dua orang pewawancara yang berbeda di waktu yang berbeda.
3. Faktor yang ketiga dalam keabsahan penelitian kualitatif adalah objektivitas. Objektivitas dalam penelitian kualitatif menjadi sangat penting karena peneliti adalah sebagai alat ukur sehingga memungkinkan terjadinya subjektivitas (tidak objektif) dalam pengukuran dan pengumpulan informasi .

Dalam penelitian ini uji keabsahan serta kebenarannya adalah dengan menggunakan trigulasi teknik yaitu sebagai sumber dengan berbagai cara dan waktu Trigulasi teknik adalah menguji keabsahan data dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh melalui beberapa narasumber. Berdasarkan keterangan diatas bahwa dalam penelitian ini teknik penjamin keabsahan data yang digunakan adalah triangulasi teknik pengumpulan data. Triangulasi teknik pengumpulan data adalah penggunaan beragam teknik pengungkapan data

yang dilakukan kepada sumber data. Menguji kredibilitas data dengan triangulasi teknik yaitu mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.

Contoh mengungkapkan data tentang Tinjauan hukum ekonomi Islam terhadap sewa menyewa tanah sawah dalam sistem mengangsur dengan teknik wawancara, lalu dicek dengan observasi kepada masyarakat setempat yang melaksanakan praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem mengangsur ketika panen.

H. Tahap-tahap Penelitian

Dalam melakukan tahap penelitian, setidaknya ada tiga tahap yang akan dilakukan dalam penelitian tersebut, yaitu :

1. Tahap persiapan

- a. Menyusun rancangan penelitian, yakni menetapkan beberapa hal sebagai berikut : judul penelitian, latar belakang penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode pengumpulan data.
- b. Menentukan obyek penelitian
- c. Mensurvey lapangan penelitian
- d. Menyiapkan perlengkapan penelitian.

1. Tahap pelaksanaan

- a. Memahami dan memasuki lapangan
- b. Konsultasi bersama pihak terkait dengan lapangan.
- c. Aktif dalam pengumpulan data yang digali dari informan

2. Tahap pengolahan data

- a. Peneliti menganalisis data, serta mengambil kesimpulan
- b. Peneliti melakukan pengecekan keabsahan data dengan cara perpanjangan pengamatan seperti kembali ke lapangan untuk wawancara kembali dengan narasumber selaku sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru
- c. Peneliti melakukan pelaporan hasil penelitian yang dituangkan kedalam bentuk skripsi dengan mengacu pada peraturan penulisan karya tulis ilmiah yang berlaku di universitas negeri K.H Achamd Shiddiq Jember.

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran objek penelitian

1. Sejarah Singkat Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari

Konon Desa Lengkong merupakan salah satu Desa bekas jajahan Belanda. Pada masa penjajahan kolonial belanda masih berlangsung di Desa Lengkong terdapat dua sistem pemerintahan yaitu pemerintahan PTP 12 dan pemerintahan desa. Pada saat itu pemerintahan PTPN 12 dipimpin oleh orang dari PTPN 12 kebun gayasan dan untuk pemerintahan desa dipimpin oleh penduduk pribumi yang pada saat itu dipimpin oleh sesepuh yang bernama Wirowongso Arifin dan pada saat itu beliau adalah kepala desa pertama, kemudian seiring perubahan jaman dan dengan kesepakatan kedua belah pihak secara perlahan maka disepakati untuk dijadikan satu pemerintahan saja yaitu pemerintahan desa. Kemudian setelah itu PTPN 12 menyerahkan sepenuhnya pemerintahannya kepada pemerintahan desa setelah adanya persepsi.

Awal mulanya nama desa lengkong adalah wirowongso karena yang pada saat itu kepala desanya adalah wirowongso arifin. Namun karena desa wirowongso sudah ada maka dirubahlah nama desa tersebut menjadi desa lengkong.

Konon ceritanya awal nama itu adalah karena di desa lengkong terdiri dari dua sungai yang melengkung dan berputar putar didaerah

Perbunan PTPN 12. Maka kemudian dari situlah menemukan ide untuk menamai desa itu menjadi desa lengkong.

2. Letak Geografis Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari.

Desa Lengkong merupakan desa yang terletak di kecamatan mumbulsari di kabupaten Jember. Secara Umum letak Geografis Desa Lengkong terletak pada wilayah dataran yang tanahnya merupakan lembah yang subur gemah ripah lohjinawi, sehingga kebanyakan penduduk Desa lengkong bermata pencaharian petani. Bahkan ada juga bekerja dibidang lain namun tetap merawat atau menjadi petani ada sebagian pula yang menerapkan sistem beton, yaitu orang yang memiliki sawah menyerahkan sawahnya kepada orang lain untuk digarap dengan kesepakatan hasilnya dibagi sesuai kesepakatan bersama.

Ada juga masyarakat desa Lengkong ini menyewakan sawahnya untuk dikelola oleh orang lain karena keterbatasannya untuk merawatnya atau karena kendala lainnya dengan kesepakatan bersama, karena jika tanahnya dibiarkan maka tanah tersebut akan mati. Sebagian masyarakat Desa Lengkong yang tidak memiliki sawah maka akan bekerja kepada orang yang memiliki sawah atau dengan menyewa pada masyarakat lainnya.

Desa Lengkong merupakan desa yang berbatasan langsung dengan desa wirowongso Kecamatan Ajung yang dekat dengan bandara Notohadinegoro. Di Desa Lengkong mayoritas penduduknya adalah suku bangsa jawa dan Madura.

Desa lengkong berjarak ± 15 km dari pusat pemerintahan kabupaten jember. Dan jarak dari pemerintahan kecamatan Mumbulsari adalah ± 5 km. Dengan luas wilayahnya 379,966 Ha dan jumlah penduduknya mencapai 7810 jiwa dengan jumlah laki laki sebanyak 3603 dan perempuannya sebanyak 4207, dengan jumlah KK sebanyak 2000 KK (Kartu keluarga) . Saat ini Desa lengkong dipimpin oleh kepala desa perempuan yang bernama “SUTARTILAH” dan. Secara geofgrafis batas wilayah Desa Lengkong adalah sebagai berikut⁴⁷:

- Sebelah barat : Berbatasan dengan Desa Jenggawah
- Sebelah timur : Berbatasan dengan Desa Mumbulsari
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Desa Kawangrejo
- Sebelah utara : Berbatasan dengan Desa Wirowongso

Desa Lengkong merupakan wilayah yang cukup luas dan padat penduduknya sehingga tercatat dalam registrasi Desa. Waktu itu ada 8 dusun di desa lengkong kemudia dipecah menjadi dua desa oleh Pemerintah Kabupaten Jember untuk pemekaran desa. Yaitu Desa Lengkong yang semula Desa induk dipecah menjadi Desa Kawang Rejo yang menjadi desa persiapan dan yang saat ini sudah menjadi Desa Definitif. Desa Kawangrejo adalah pecahan dari Desa Lengkong.

Saat Ini Desa lengkong terdapat 4 dusun yaitu Dusun peji, Dusun Bulangan, Dusun Krajan, dan Dusun jambesari. Yang terdiri dari 10 RW dan 59 RT. Di desa lengkong terkenal dengan keramahannya dan selalu

⁴⁷ <https://desalengkong1.wordpress.com/>

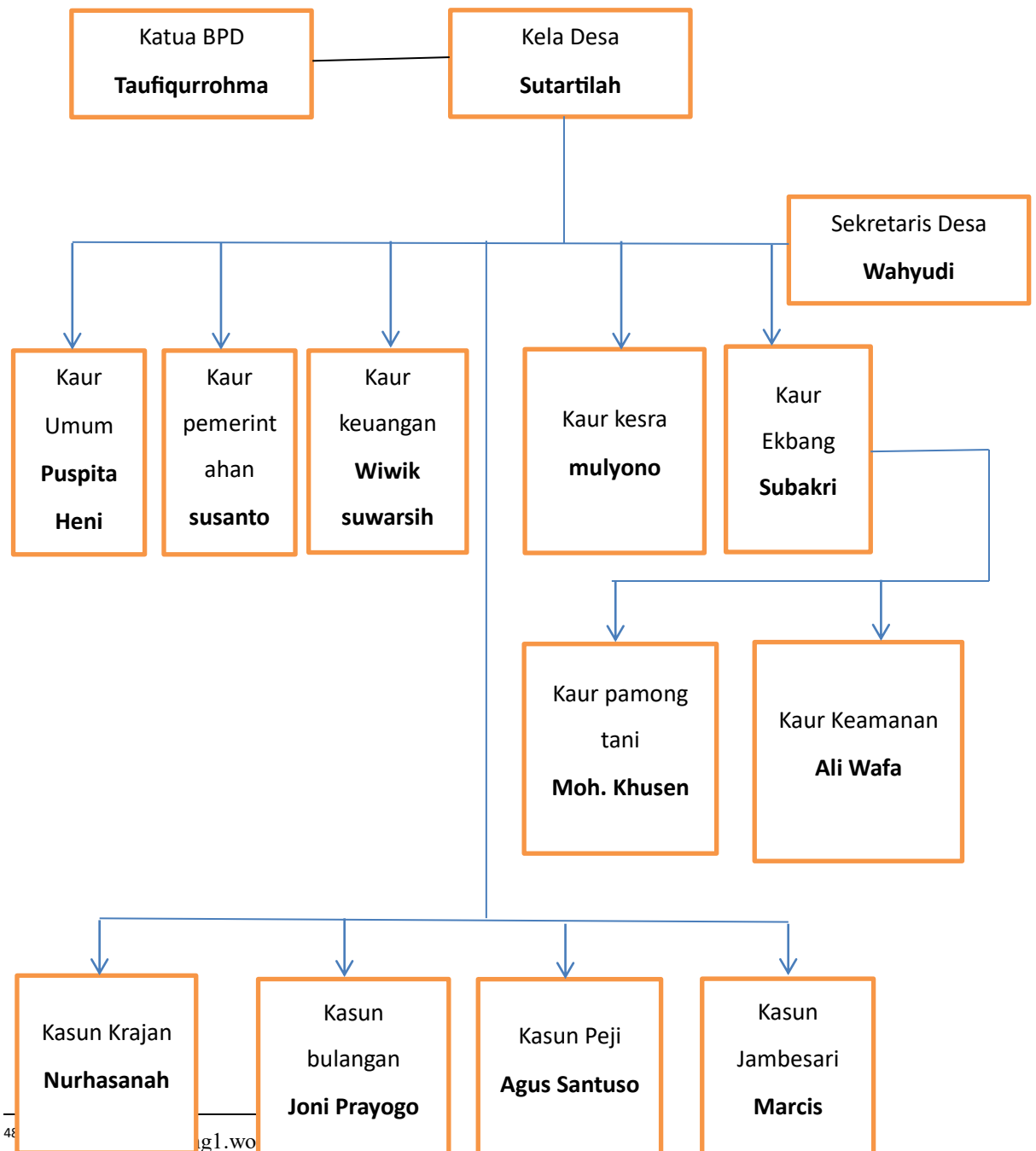
mengutamakan musyawarah mufakat dalam menyelesaikan suatu masalah. Karena desa lengkong sendiri memiliki misi “ MEMBANGUN DESA DEMI KEMAKMURAN RAKYAT”

Sebagaimana Desa desa lain di wilayah Indonesia Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember memiliki dua iklim yaitu iklim kemarau dan penghujan. Dan hal itu mempengaruhi tumbuhnya pola tanaman pertanian dan perkebunan di Desa Lengkong

3. Pemerintahan Desa Lengkong

Berikut adalah struktur Pemerintahan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

Gambar 4.1
Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember tahun 2024⁴⁸



4. Keadaan Sosial

1. Jumlah Penduduk

Penduduk dalam sebuah wilayah menjadi sangat penting dan bahkan menjadi keutamaan bagi syaratnya suatu wilayah. Penduduk adalah salah satu aspek fisik dalam melakukan pembangunan suatu wilayah. Gambaran penduduk bagi suatu wilayah bisa di perinci atau dapat dilihat dari banyaknya jenis kelamin suatu penduduk, berdasarkan umur. Komposisi penduduk bisa diketahui berdasarkan pendidikan dan mata pencahariannya.

Seseorang bisa diketahui kemampuan fisiknya dengan mengetahui jenis kelaminnya. Karena jenis kelamin dapat menentukam klasifikasi dalam jenis pekerjaan yang ditekuni oleh seseorang. Berikut adalah data atau table jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Desa lengkong kecamatan mumbulsari⁴⁹.

Table 4. 2: table jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari

No	Jenis kelamin	Jumlah
1	Wanita	4207 jiwa
2	Pria	3603 jiwa
Jumlah penduduk		7810 jiwa
Jumlah kk		2000

Sumber: profil desa Lengkong Juni 2024

⁴⁹ <https://desalengkong1.wordpress.com/kependudukan/>

Table diatas merupakan table jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin. Dapat diketahui bahwa jumlah penduduk di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari lebih banyak wanita dibandingkan dengan jumlah laki lakinya. Yaitu dengan perbandingan perempuan 4207 dan laki laki sebanyak 3603 dengan jumlah KK sebanyak 2000⁵⁰.

Desa Lengkong mempunyai jumlah penduduk 7810 jiwa yang terdiri dari 2000 KK(kartu keluarga) dan digolongkan dalam beberapa kelompok umur. Umur dapat mempengaruhi kemampuan kerja seseorang secara fisik, umur yang relatif muda akan lebih cenderung untuk memiliki kemampuan untuk mencari informasi dan menerima inovasi yang cepat yang berkaitan dengan keperluan pengetahuannya dan sesuai dengan perkembangan zaman. Dibawah ini merupakan table jumlah penduduk Desa Lengkong berdasarkan umur.

Table 4.3: jumlah penduduk berdasarkan kelompok Umur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

Umur	Laki laki (Jiwa)	Perempuan (Jiwa)	Total L + P (Jiwa)
0-7	832	891	1723
7-18 tahun	2433	2716	5149
18-56 tahun	3965	4516	8481
>56 tahun	103	129	232

Sumber data : <https://desalengkong1.wordpress.com/kependudukan/>

⁵⁰ Profil Desa Lengkong juni 2024, <https://desalengkong1.wordpress.com/kependudukan/>

Pada data table 3 dapat diketahui bahwa jumlah penduduk di Desa Lengkong Kecamatan mumbulsari Kabupaten Jember memiliki sumber manusia yang penduduknya sebagian besar berada dalam kategori umur produktif untuk dimanfaatkan dalam pembangunan suatu wilayah.

5. kondisi Ekonomi Desa Lengkong Kecamatan Jember

Kondisi ekonomi masyarakat Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari secara garis besar tidak terlihat jelas perbedaannya antara warga miskin, sedang dan kaya. Hal ini karena sebagian besar atau mayoritas mata pencaharian di desa Lengkong adalah di sector pertanian atau rangkap dibidang lain. Hal ini dapat dilihat dari beberapa warga atau masyarakat desa Lengkong yang memiliki lahan yang sangat luas untuk pertanian. Bidang lainnya yaitu dibidang perdagangan, perindustrian, angkutan, kontruksi serta perndidikan. Komoditas pertanian masyarakat antara lain yaitu : padi, jagung, kedelai, tebu, sayur mayur, dan tembakau (musiman).

Pertanian di Desa Lengkong masih tergolong maju karena tanahnya yang subur sebab aliran dua sungai yang melingkar dan besar serta alirannya deras dan hal ini dimanfaatkan oleh masyarakat untuk mangairi sawahnya. Sehingga mendukung majunya bidang pertanian di Desa Lengkong. Selain itu juga lahannya yang luas dan subur.

Selain dibidang pertanian masyarakat Desa Lengkong juga aktif bekerja dibidang peternakan dengan berbagai macam hewan ternak. Salah satunya adalah ayam petelur, bebek, sapi dan kambing.

6. Aspek Kesehatan.

Aspek kesehatan menjadi bagian penting dalam sebuah wilayah. Di wilayah Desa Lengkong sendiri terdapat beberapa unit kesehatan: yaitu PUSTU (Puskesmas pembantu), dan bidan praktek, dokter praktek, klinik swasta, dan POSYANDU (pos pelayanan terpadu). Berikut data unit kesehatan yang ada di Desa Lengkong Di Desa Lengkong⁵¹.

Table 4.4: Jumlah unit kesehatan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari

NO	Jenis unit kesehatan	Jumlah
1	Postu (puskesmas pembantu)	1
2	Bidan Praktek	3
3	Dokter Praktek	1
4	POSYANDU	8
5	Klinik Swasta	1
Jumlah		14

Sumber: wawancara dengan perangkat desa juni 2024

Di Desa lengkong kecamatan Mumbulsari juga terdapat satu mobil ambulance yang digunakan untuk membantu masyarakat yang

⁵¹ Wawancara oleh peneliti kepada perangkat desa juni 2024

sedang mengalami sakit atau bantuan transportasi untuk berobat ke puskesmas dan ke rumah sakit.

7. Aspek pendidikan

Pendidikan menjadi aspek yang sangat penting untuk mengembangkan suatu wilayah. Karena dengan pendidikan maka sumber daya manusia yang dihasilkan akan bisa membawa suatu wilayah untuk berkembang dan maju. Di Desa Lengkong sangat mendukung adanya pendidikan. Berikut data pendidikan yang ada di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari.

Table 4.5 : Jumlah pendidikan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari⁵².

No	Jenis pendidikan	Jumlah
1	Taman Kanak kanak (TK)/paud	8
2	Sekolah Dasar Negeri (SD)	4
3	Sekolah Menengah Pertama (SMP)	1
Jumlah		13

Sumber: wawancara perangkat desa

8. Sektor Pertanian

Sektor pertanian di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember meliputi komoditas padi dan tembakau. Padi merupakan komoditas pertanian utama di Desa Lengkong sedangkan tembakau di hasilkan secara musiman.⁵³

⁵² Wawancara oleh peneliti kepada perangkat desa juni 2024

⁵³ Safitri “*Dorong Peran Pemuda Sektor Pertanian, Ciptakan Pertanian maju dan berkembang*” (Jember: Radar Jember)2023

Desa Pertanian memiliki lahan pertanian seluas 152.240 hektar. Selain itu Desa Lengkong Memiliki lahan perkebunan seluas 1.483 hektar. Dalam pembangunan pertanian kelompok tani merupakan kelompok yang berperan penting sebagai ujung tombak. Kelompok ini berfungsi sebagai kelas belajar, wahana kerjasama, dan unit produksi⁵⁴.

9. Aspek Keagamaan

Dalam suatu wilayah tentu saja agama menjadi bagian utama dan sangat penting. Agama merupakan sistem kepercayaan adanya tuhan dalam kehidupan. Sebuah agama melambangkan adanya nilai nilai ketaatan kepada Tuhan. Dan adanya sistem agama dalam lingkup masyarakat mengandung makna kolektifitas yang memberi pengaruh terhadap tatanan social keberagaman secara totalitas.

Di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari mayoritas penduduknya menganut agama islam.namun meskipun begitu tidak hilang toleransinya terhadap agama lainnya. Karena masyarakat di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari sangat menjunjung tinggi adanya toleransi kepada sesamanya. Dalam prakteknya di Desa Jambisari terdapat beberapa masjid dan mushollah untuk kegiatan keagamaan/ beribadah seperti sholat mengaji maupun berzikir sebagai bentuk bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena telah

⁵⁴ Website Resmi Profil Pemerintahan Desa Lengkong, Januari 2022

melimpahkan kesuburan, ketentraman serta keamanan di Desa Lengkong.

10. Data Informan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

Table 4.5 : Data Informan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari

Nama	Sebagai	Alamat	Umur
Bapak jimat	Penyewa (Mu'jir)	Dsn Jambesari	70 Thn
Bapak siddiq	Penyewa (Mu'jir)	Dsn Jambesari	80 Thn
Bapak warsito	Penyewa (Mu'jir)	Dsn Jambesari	53 Thn
Ibu muryana	Pemberi sewa (musta'jir)	Dsn Bulangan	30 Thn
Bapak warno	Pemberi sewa (musta'jir)	Dsn Jambesari	50 Thn
Ibu sumirah	Pemberi sewa (musta'jir)	Dsn Krajan	50 Thn
Puspita Heni	Perangkat Desa	Dsn Krajan	40 Thn

B. Penyajian Dan Analisis Data

1. Pelaksanaan Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Mengangsur Ketika Panen di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang jelas wujudnya dan bisa diambil manfaatnya serta tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan dari barang tersebut. Dalam Kompilasi Hukum Syariah (KHES) pasal 20 ayat (9) yang dimaksud Ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu Tertentu.

Cara pelaksanaan praktek sewa menyewa di Desa Lengkong kecamatan Mumbulsari tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa tanah pada umumnya hanya saja ada sebagian masyarakat Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari yang melakukan praktek sewa menyewa dengan sistem pembayaran uang sewanya mengangsur ketika panen. Sewa tanah sawah yang terjadi di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang telah ditentukan dan telah disepakati bersama pula. jenis tanah yang disewakan adalah untuk tanaman padi.

Sewa menyewa yang terjadi di Desa Lengkong dengan sistem mengangsur melibatkan dua pihak yakni pihak penyewa (*Musta'jir*) dan pemilik sawah (*Mu'jir*). sewa menyewa ini terjadi setelah kedua

belah pihak melakukan perjanjian kerjasama dan telah disepakati. Pelaksanaannya dengan cara pemilik sawah mendatangi pihak penyewa atau sebaliknya dan dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Berikut hasil penelitian berdasarkan hasil wawancara terkait dengan pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur ketika masa panen yang terjadi di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, sebagai berikut:

a. **Pihak yang Melakukan sewa menyewa (*Mustajir* dan *Mu'jir*)**

Menurut Jumhur Ulama rukun Ijarah ada 4 salah satunya adalah adanya orang yang berakad atau adanya penyewa dan pemberi sewa. Dalam kegiatan sewa menyewa tentu saja pihak penyewa dan pemberi sewa mempunyai tujuan atau motivasi yang melatarbelakangi adanya transaksi sewa menyewa. Demikian pula yang terjadi di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari yang melakukan praktek sewa menyewa tanah sawah. Adapun beberapa motivasi yang melatar belakangi dari kegiatan sewa menyewa yang dilakukan adalah sebagai berikut

Berdasarkan beberapa wawancara pada masyarakat dapat diketahui bahwa masyarakat⁵⁵ menyewakan sawahnya karena ada motivasi atau alasan yang melatarbelakangi untuk menyewakan sawahnya karena ada keterbatasan dan juga karena kendala

⁵⁵ Bapak warno, wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 juli 2024

sehingga memilih untuk menyewakan sawahnya. Hal ini di katakana oleh ibu nuryama.

“saya menyewakan sawah saya supaya sawah saya tetap digarap dan bisa dimanfaatkan sedangkan saya sendiri tidak mengerti untuk mengolahnya, meskipun saya punya suami namun suami lebih memilih untuk bekerja diluar kota sebagai kuli bangunan karena memang tidak pandai di sawah. Karena itulah saya menyewakan sawah saya supaya tetap memiliki nilai dan hasil uang sewa saya gunakan untuk keperluan yang mendadak jadi saya memang menabungnya karena kebutuhan sehari hari menggunakan uang hasil kerja suami”⁵⁶

Selain itu para mu’jir menyewakan sawahnya karena adanya gangguan semisal karena keterbatasan fisik yang tidak sanggup untuk mengelola sawah yang dimilikinya sehingga memilih untuk menyewakan sawahnya supaya tidak rusak hal ini dikatakan oleh bapak warno,

“ saya menyewakan sawah saya karena saya sudah tidak bisa lagi untuk menggarapnya karena saya menderita gangguan pada penglihatan saya sehingga saya tidak lagi dapat melihat, sawah yang saya sewakan merupakan warisan dari orang tua saya sehingga saya menyayangkan untuk menjualnya, kemudian saya menawarkan kepada saudara saya barangkali ada yang mencari sewaan sawah, kemudia setelah itu saudara saya itupun mengajukan untuk menyewakan sawah saya itu dan saya menyetujuinya, ya kalo difikir fikir untuk kebutuhan sehari hari saya juga”

Kemudian latar belakang adanya sewa menyewa dengan sistem mengangsur juga dikatakan oleh musta’jir sebagai penyewa seperti yang dikatakan oleh bapak warsito yang dikarenakan tidak

⁵⁶ Nuryama, Wawancara, Dusun Bulangan Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

memiliki sawah sendiri sehingga menyewa sawah saudaranya yaitu bapak warno untuk dikelola beliau mengatakan bahwa,

“saya menyewa sawah karena saya pribadi tidak memiliki sawah saya juga sudah lama menjadi buruh tani jadi saya sudah mahir dalam hal hal pertanian sehingga selain bekerja sebagai mandor saya juga menyewa sawah saudara saya yang kebetulan ingin disewakan. Dari hasil sawah tersebut saya bisa mencukupi kebutuhan yang mendadak dan juga memenuhi kebutuhan rumah tangga saya”⁵⁷

Berdasarkan penelitian dengan wawancara yang dilakukan hal sewa menyewa yang dilakukan dengan sistem mengangsur juga dikatakan oleh bapak jimat sebagai penyewa sawah.

“Bagi saya sewa menyewa itu adalah bisnis, saya tidak hanya menyewa pada satu orang namun juga menyewa pada beberapa orang. Sehingga jika salah satu ada yang gagal maka saya masih memunyai hasil dari sawah yang lainnya, selain itu karena saya jga tidak memiliki sawah sendiri untuk diolah sedangkan untuk membeli sawah biayanya sangat mahal, sehingga saya mencari sewaan sawah untuk saya garap, dan ya Alhamdulillah dengan hasil sawah itu saya bisa mencukupi keperluan rumah tangga saya”⁵⁸

Hal yang sama juga dikatakan oleh bapak siddiq yang menyewa sawah kepada ibu sumirah untk digarap dan hasil dari sawah yang diolahnya kemudian di gunakan untuk keperluan rumah tangganya serta untuk membiayai anaknya yang sekolah.

“kalo saya menyewa sawah yak karena saya juga menganggur dan saya mempunya menggarap sawah karena saya sudah bertahun tahun menjadi buruh tani juga sehingga saya mempunyai kemampuan untuk merawat sawah, karena saya tidak mempunyai sawah sendiri akhirnya saya mencari sewaan

⁵⁷ Bapak Warsito, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

⁵⁸ Bapak Jimat, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

sawah untuk digarap, dengan hasil dari sawah itu saya bisa mencukupi kebutuhan rumah tangga ketika panen dan juga bisa untuk membiayai uang sekolah anak”⁵⁹

Dari hasil percakapan diatas maka dapat disimpulkan bahwa *musta'jir* menyewa sawah karena memang mampu untuk mengolah sawah dan juga sudah berpengalaman selain itu karena dengan menyewa sawah maka mereka para *Musta'jir* memiliki penghasilan dan tabungan uang meskipun tidak seberapa namun bisa mencukupi kebutuhan rumah tangganya.

b. Benda yang Disewakan (*Ma'jur*)

Karena Desa Lengkong merupakan wilayah dataran sehingga air melimpah ruah dan tanahnya terbilang cukup subur. Berdasarkan dari penelitian yang dilakukan benda yang menjadi objek sewa menyewa dengan sistem mengangsur adalah tanah sawah yang kebanyakan ditanami padi. Hal ini diperkuat oleh pernyataan bapak warsito

“Kalo di Desa lengkong ini ya emang yang paling banyak menghasilkan ya padi soalnya kan airnya juga melimpah sehingga tanahnya subur jadi kalo sudah panen ya bisa ditanami padi lagi, dan hasil panen itu nanti bisa dijual”⁶⁰

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Bapak siddiq juga mengatakan bahwa beliau menyewa sawah untuk ditanami padi karena lebih mudah dan cukup menghasilkan.

⁵⁹ Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

⁶⁰ Bapak Warsito, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

“saya menyewa sawah ke ibu Nuryama untuk ditanami padi karena memang lebih mudah”⁶¹

Tidak hanya padi saja yang tumbuh di Desa lengkong namun juga ada tembakau, kedelai dan juga pokral dan tanaman yang lainnya . Namun paling banyak adalah padi dan tembakau. Akan tetapi untuk tembakau biasanya dimiliki oleh perusahaan yang menyewa sawahnya kepada masyarakat. Hal ini seperti yang ibu nuryama katakana

“kalo saya menyewakan sawah saya sebenarnya bebas ditanami apa saja ya asalkan uang sewanya dibayar”⁶²

Dalam aturan KHES⁶³ pasal 303 rukun dari praktek sewa menyewa maka syarat dari ma'jur adalah benda yang disewakan harus milik *Mu'jir*. masyarakat Desa Lengkong yang menyewakan sawahnya khususnya dengan sistem mengangsur ini pemilik tanah sawah adalah milik sendiri. Pernyataan ini diperkuat oleh ibu sumirah sebagai pemberi sewa

“saya menyewakan sawah kepada bapak jimat ya sawahnya milik saya sendiri, namun saya menyewakan karena memang tidak mampu untuk menggarapnya sendiri”

c. Tahap Penawaran.

Pada tahap ini orang yang memiliki sawah akan menghubungi penyewa untuk menawarkan tanah yang akan

⁶¹ Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

⁶² Bapak Nuryama, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

⁶³ Nina Anggaraeni “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa” Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

disewakan dan pada pertemuan itu juga *Mu'jir* akan menjelaskan tentang tanah serta sifatnya. Hal ini dikatakan oleh bapak Warno.

“saat itu saya mengunjungi saudara saya Warsito yang berada ditalang itu kemudian kami membahas tentang sawah dan saya mengatakan akan saya sewakan kemudian saudara saya itu mengatakan untuk menyewanya, namun dia bilang akan membayarnya setiap panen karena belum memiliki modal untuk membayar semuanya, saya setuju karena jika dipikir pikir saya jadi punya tabungan dan simpanan.”⁶⁴

Menurut pasal 303 akad Ijarah dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh. Maka praktek yang dilakukan oleh bapak warno sebagai pihak *mu'jir* sudah sesuai dengan aturan Hukum Ekonomi Syariah. Selain itu bapak Siddiq juga mengatakan:

“saya menawarkan untuk menyewanya sebesar 20% dari hasil panen dan sisanya untuk saya serta untuk biaya perawatan sawah juga dan semua yang diperluka”⁶⁵

Penawaran akan disepakati jika kedua belah pihak sama sama setuju. Hal yang menjadi kebiasaan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari sewa menyewa yang terjadi kadua belah pihak adalah saudara atau masih kerabat dekat. Seperti kata bapak Warsito.

“kalo di desa sini emang biasa kalo mau pinjam sesuatu atau ada hal yang dibutuhkan ya yang pertama di tawari adalah keluarga atau kerabat karena dengan begitu lebih enak dan damai ketika ada masalah, rembukannya juga lebih mudah untuk selesai”⁶⁶

⁶⁴ Bapak Warno, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

⁶⁵ Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

⁶⁶ Warsito, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Namun tidak semua seperti yang dikatakan oleh Bapak Warsito karena penyewa atau *Mu'jir* biasanya mencari seseorang yang memang mau untuk menyewa sawah miliknya namun biasanya masih kenal dan merupakan teman. Seperti ibu sumirah yang menyewakan sawahnya kepada bapak jimat.

“saya menyewakan sawah saya kepada bapak Jimat dengan pembayaran panen, meskipun kami bukan kerabat dan beliau bisa dipercaya”⁶⁷

Hal itu juga diperkuat oleh bapak jimat sebagai penyewa bahwasannya beliau tahu bahwa ibu sumirah hendak menyewakan sawahnya adalah dari teman dekat beliau yang masih kerabat dengan ibu sumirah. Kemudian Bapak Jimat lalu mendatangi menemui ibu sumirah untuk melakukan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penawaran secara langsung.

“ ketika saat itu saya berkunjung kerumah ibu Sumirah saya menjelaskan dan menawarkan untuk membayarnya ketika panen karena saya tidak mempunyai uang untuk membayar dimuka saya jga menjelaskan harga sewanya serta menjelaskan keuntungan dari ibu sumirah dengan pembayaran panen dan ibu sumirah menyetujuinya dengan alasan uang itu bisa diambil sedikit demi sedikit dan juga bisa mempunyai tabungan”⁶⁸

Dalam tahap ini juga akan disebutkan lokasi serta sifat sifat dari tanah dan juga jenis tanaman yang bisa ditanam disawah itu.

Namun karena merupakan saudara serta kerabat dekat dan juga

⁶⁷ Ibu Sumirah, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

⁶⁸ Bapak Jimat, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

masih kenalan maka dengan demikian orang yang menyewa itu pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk objek sewa atau sawah yang akan disewanya dan karena hal itu maka orang yang menyewakan tidak terlalu susah untuk menjelaskannya. Orang yang menyewa juga biasanya sudah berpengalaman dalam hal pertanian karena mereka para Musta'jir sebelumnya adalah buruh tani sehingga mereka sangat mengerti sifat sifat dari tanah sawah. Di desa Lengkong juga merupakan dataran rendah sehingga sawah sawahnya merupakan sawah yang subur dan juga menghasilkan hasil bumi yang baik pula. Bapak Jimat mengatakan

“ saya dulunya adalah seorang buruh tani tapi kemudian saya mempunyai keinginan untuk memiliki sawah sendiri namun tidak mempunyai uang yang cukup untuk membeli kemudian saya menyewa sawah dari kenalan saya yang kebetulan ingin menyewakan sawahnya”⁶⁹

d. Waktu Sewa

Sewa menyewa yang terjadi Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari biasanya dilakukan sekitar tiga sampai 5 musim atau ditentukan dengan banyaknya panen dan uang sewanya akan dibayarkan ketika panen atau setiap panen. Harga sewa yang ditentukan adalah menyesuaikan dengan hasil panen. Seperti yang dilakukan oleh bapak siddiq.

⁶⁹ Bapak Jimat, wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 juli 2014

“saya awalnya menyewa sawah ibu sumirah selama 3 musim namun karena hasilnya bagus maka saya memperpanjang menjadi 5 musim dan ibu nuryama tidak keberatan”,⁷⁰

Dalam hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak Warno bahwasannya untuk waktu sewa menyewa tanah sawah ditentukan setelah hasil panen. Jika hasil panen bagus maka akan dilakukan penambahan jangka waktu oleh pihak penyewa yang disetujui oleh pihak pemberi sewa. hal tersebut juga diperkuat oleh bapak warno yang juga mengatakan

“ sawah saya itu disewa oleh saudara saya selama 5 musim, namun karena hasilnya bagus dan untuk disewakan kepada orang lain disayangkan kemudian masa sewanya diperpanjang lagi, saya juga tidak khawatir karena warsito masih saudara saya”⁷¹

e. Tahap Transaksi dan Akad

Setelah penawaran menemukan kesepakatan maka kemudian tahap selanjutnya adalah tahap transaksi pada tahap ini akan ditetapkan harga sewa yang telah disepakat kemudia baru ijab qabul. Tahap transaksi akan terjadi jika tahap penawaran telah disepakati. Para pihak menyepakati bahwa harga sewanya adalah 20% hal ini dikatakan oleh bapak siddiq

⁷⁰ Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

⁷¹ Bapak Warno, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

“kami menyepakati bahwa harga sewanya adalah 20% untuk pemilik sawah dan hal ini memang sudah menjadi hal yang lumrah di desa sini”⁷²

Transaksi uang sewa menyewa dengan sistem mengangsur akan dilaksanakan ketika setelah panen dan jika hasilnya bagus maka keduanya akan diuntungkan namun jika hasil panen gagal maka akan dirugikan. Pihak yang paling rugi adalah pihak musta’jir karena biaya perawatannya yang besar. Hal ini dikatakan oleh bapak jimat sebagai penyewa sawah

“ya kalo panennya berhasil itu maka kami sama sama beruntung dan kalo gagal panen itu memang sudah menjadi resiko yang harus saya terima, karena itu saya tidak hanya menyewa sawah didesa lengkong saja melainkan didesa sebelah saya juga menyewa sawah yang tanahnya kosong maka saya datangi rumah pemilik lahan itu”⁷³

Kemudian bapak warsito selaku Musta’jir juga mengatakan masalah yang sering dihadapi adalah hama dan juga karena musim.

“saya menyewa sawah bapak warno itu dengan pembayaran panen sama seperti kebiasaan di desa ini permintaan dari penyewa adalah 20% dari hasil panen. Untuk masalah yang paling sering terjadi itu adalah karena gangguan hama atau wareg itu juga tergantung dari perawatan yang dilakukan karena untuk masalah bencana alam itu tidak berdampak pada tanaman karena letaknya yang memang dataran rendah dan tanahnya juga subur, selain itu juga karena musim terutama ketika musim hujan yang dibarengi angin padi padi akan banyak yang roboh dan harus dipanen dulu meskipun belum mencapai usia sehingga hasilnya juga tidak banyak namun itu

⁷² Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

⁷³ Bapak Jimat, wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 juli 204

memang sudah menjadi resiko bagi petani dan dianggap lumrah”⁷⁴

Dalam akadnya sewa menyewa pertanian di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari ini dilakukan secara tidak tertulis untuk perjanjian dalam kontrak lahan pertaniannya hanya dengan lisan dan tanpa adanya saksi. Kesepakatan akad akan dilakukan dengan cara musyawarah mufakat karena para pihak sudah saling mengenal dan juga ada yang merupakan saudara serta kerabat seperti yang dikatakan oleh bapak sididiq

“saya menyewa sawah karena saya juga tidak memiliki sawah sendiri dan karena modal saya tidak cukup untuk membayar uang sewa jadi saya senang karena ibu sumirah menyetujui jika pembayaran uang sewanya dilakukan tidak pada waktu akad namun ketika masa panen tiba. Jadi kemudian saya mengelola lahan itu dan setelah panen maka saya bayar uang sewanya. Pendidikan saya juga rendah bahkan tidak lulus sekolah dasar sehingga saya melakukan kontrak perjanjian hanya dengan secara lisan biasa.”⁷⁵

Menurut beberapa wawancara yang diuraikan diatas, sewa menyewa merupakan hal yang yang biasa terjadi khususnya sebagian masyarakatnya yang melakukan sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen, perjanjian serta kontrak dengan cara lisan tanpa tulisan pun menjadi sebuah kewajaran yang terjadi di Desa Lengkong namun ketika transaksi tetap ada kwitansi sebagai bukti transaksi yang ditandatangani kedua belah pihak.

⁷⁴ Bapak Warsito, wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 juli 204

⁷⁵ Bapak Sididiq, wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 juli 204

Meskipun dalam prakteknya perjanjian dengan sistem mengangsur sering mengakibatkan kerugian namun karena Musta'jir membutuhkan lahan untuk digarap maka praktek sewa menyewa inipun tetap berlanjut.

2. Penyelesaian Terhadap Wanprestasi yang Terjadi dalam Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa dengan Sistem Mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember.

Dalam prakteknya perjanjian yang dilakukan oleh Desa Lengkong adalah secara lisan tanpa adanya perjanjian di atas hitam-putih. Adapun hanya sebuha kwitansi sebagai bukti transaksi. Sehingga Kelemahan dari perjanjian ini adalah tidak adanya perjanjian diatas hitam putih dan tidak adanya saksi hal ini dikatakan oleh bapak jimat,

“kalo di Desa kan emang jarang sekali mbg perjanjian dengan melibatkana hukum atau dengan ditulis. Ya saya sebagai penyewa hanya cukup kerumah pemberi sewa dan mengatakan niat buat nyewa sawah gitu aja. Tapi kalo kwitansi ada sebagai bukti pembayaran”⁷⁶

Perjanjian dilakukan dengan lisan atau tanpa adanya perjanjian diatas hitam-putih maka bisa menyulitkan kedua belah pihak untuk menuntut tanpa adanya bukti dari salah satu dari penyewa atau pemberi sewa. Perjanjian yang terjadi di Desa Lengkong hanya terjadi antara Penduduk Desa Sehingga perjanjian

⁷⁶ Bapak Jimat, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

yang terjadi hanya berdasarkan kepercayaan dan adat serta adanya ikatan kekeluargaan. Namun beda lagi jika yang menyewa sawah adalah perusahaan yang biasanya untuk ditanami usaha yang sedang dikerjakan biasanya tanaman kedelai, pokral dan tembakau yang biasanya ditanam di Desa Lengkong maka penduduk desa yang menyewakan sawahnya mengadakan perjanjian diatas hitam-putih. Seperti yang dikatakan oleh bapak warsito yang bekerja sebagai sinder tembakau

“saya kan selain sebagai petani biasa saya jua bekerja sebagai sinder tembakau, selain itu saya juga menyewa sawah untuk dikelola kepada bapak warno dan itu tidak memerlukan perjanjian diatas hitam-putih karena masih saudara dekat ya ada hanya kwitansi biasa, tapi untuk sewa sawah yang ditanami tembakau itu perjanjian yang digunakan dari perusahaan ya memakai surat perjanjian”⁷⁷

Namun meskipun berdasarkan kepercayaan dan kemauan kedua belah pihak karena saling mengenal akatn tetapi manusia yang hidup dimuka bumi dibuat dengan pola dan perilaku dan karakteriktis yang berbeda beda, sehingga tidak menutup kemungkinan kesepakatan yang dibuat tanpa bukti dan saksi tertulis seringkali menimbulkan masalah.

Perselisihan dan cara penyelesaian sebuah sengketa dalam praktek pertanian dengan sistem panen di Desa Lengkong kecamatan Mumbulsari Kabupaten jember berdasarkan hasil

⁷⁷ Bapak Warsito, wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 juli 204

penelitian hanya ada satu masalah yang sering terjadi yaitu pendapatan yang kadang tidak sesuai harapan akibat gagal panen biasanya ini terjadi ketika musim yang tidak menentu yaitu ketika musim kemarau dan musim wareg sehingga menyebabkan penyewa dan pemberi sewa mengalami kerugian. Seperti yang dikatakan oleh bapak siddiq

“yang namanya hidup kan pasti ada resikonya yam au bagaimanapun harus diterima, kalo resiko petani itu ya panennya bisa saja gagal sehingga tidak menguntungkan, apalagi yang mengelola sawahnya orang lain ya Cuma kebagian sedikit aja karena kan sudah dibagi dengan perawatan sawahnya dan juga pemberi sewa itu”,⁷⁸

Penyelesaian masalah sengketa yang terjadi di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari termasuk penggunaan sistem musyawarah berdasarkan asas kekeluargaan yang telah menjadi praktek Desa Lengkong, untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang terjadi. Dengan cara ini lebih efektif dan lebih mudah untuk menyelesaikan suatu permasalahan dimana orang akan saling menghormati dan menciptakan perdamaian dan hal yang sama terjadi dalam praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur.

Di Desa Lengkong juga disediakan sarana untuk menyelesaikan sebuah sengketa yang terdapat di balai Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari yaitu POSBAKUM atau Pos Bantuan Hukum di sini terdapat mediator yaitu kepala desa yang

⁷⁸ Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

berperan sebagai pihak penengah dan membantu kedua belah pihak untuk menemukan solusi yang disepakati bersama sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Hal itu juga dibantu oleh perangkat desa dengan mengadakan musyawarah mufakat dan mediator hal ini dikatakan langsung oleh ibu heni sebagai salah satu perangkat desa

“ selain sarana kesehatan dan sarana pendidikan di Desa lengkong juga ada sarana LBH atau lembaga bantuan Hukum yang memang dikhususkan untuk menyelesaikan semua sengketa yang terjadi di Masyarakat Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari ya termasuk juga masalah sewa menyewa.

C. Pembahasan Temuan

Pembahasan temuan merupakan gagasan peneliti dari keterkaitan antara kategori kategori dan dimensi dimensi yang telah diikumpulkan dari lapangan maupun study pustaka. Berdasarkan hasil yang menggunakan wawancara dan studi pustaka maka terdapat temuan temuan dalam penelitian tentang penerapan transaksi sewa menyewa tanah sawah dengan sistem mengangsur perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Praktik Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Sawah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbul Kabupaten Jember

sewa menyewa merupakan akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaat (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga

sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya. Dengan memberikan pembayaran sewa

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur ketika musim panen yang dilakukan oleh pihak *Mu'jir* dan *Musta'jir* untuk memanfaatkan sawah dan menikmati hasil panen dari sawah yang disewa secara penuh dengan pembayaran sewa dan jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pada musim panen.

Praktek perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari jika ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)⁷⁹ sudah memenuhi syarat dan rukunnya. Dijelaskan dalam 295 yang terdiri dari *Musta'jir* dan *Mu'jir*, *Ma'jur* dan akad. Sedangkan ditinjau dari Hukum Islam sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Lengkong dengan Sistem Mengangsur juga sudah memenuhi syaratnya yaitu

1. dua pihak yang melakukan akad.
2. Adanya akad (*ijab* dan *qabul*).
3. Adanya ujah atau imbalan.
4. Objek sewa.

Berikut pembahasan terhadap penelitian yang dilakukan dengan wawancara kepada pelaku penerapan perjanjian sewa menyewa dengan

⁷⁹ Nina Anggaraeni "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa" Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

sistem mengangsur di Desa Lengkong kecamatan Mumbulsari dan sesuai dengan syarat dan rukun peraturan hukum.

a. **Pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa (*Musta'jir* dan *Mu'jir*)**

Adanya akad yang dinyatakan oleh *musta'jir* (orang yang menyewa) dan *mu'jir* (orang yang menyewakan) dengan syarat keduanya telah baligh dan juga berakal dan keduanya sama sama rela atas kemauan sendiri tanpa paksaan dari pihak lain.

Dalam prakteknya pihak yang melakukan sewa menyewa di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari dengan sistem mengangsur rata rata pihak yang terlibat sudah memenuhi syarat tersebut karena sudah berusia lebih dari 30 tahun dengan tingkat pendidikan yang bervariasi. Meskipun pendidikan yang tergolong rendah namun para penyewa dan pemberi sewa mampu untuk menghitung hasil dari panen.

Dalam ketentuan yang terdapat dalam peraturan KHES⁸⁰ pasal 301 menerangkan bahwa “untuk menyelesaikan suatu proses akad *Ijarah* , pihak pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum”.

Berkaitan dengan syarat orang yang berakad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam pasal 23 ayat 1 dan 2 tentang persyaratan pihak yang berakad dijelaskan bahwa

⁸⁰ Nina Anggaraeni “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa” Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

pihak pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan atau badan usaha dan orang yang melakukan akad harus cakap hukum, berakal dan tamyiz. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah yang mensyaratkan orang yang berakad harus mukallaf yaitu baligh dan berakal.

Berdasarkan data yang diperoleh menunjukkan bahwa para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa dengan sistem mengangsur di Desa lengkong Kecamatan Mumbulsari sudah sesuai dengan syariat ataupun peraturan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) karena kedua belah pihak merupakan orang yang telah dewasa dan juga berakal. Selain itu dalam perjanjian sewa menyewa ini juga dilakukan secara suka rela dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Setiap kegiatan yang dilakukan oleh manusia selalu mempunyai tujuan yang melatarbelakanginya sehingga memotivasi untuk melakukan hal tersebut. Motivasi yang melatarbelakangi adanya sewa menyewa dengan sistem bayar panen adalah sebagai berikut:

1. Bagi *Mu'jir*
 - 1) Untuk memenuhi kebutuhan hidup
 - 2) Supaya tanahnya tidak kehilangan nilainya, karena jika lama tidak diolah maka akan rusak.

3) Keterbatasan untuk mengelola lahan yang dimilikinya seperti karena tidak bisa mengelola, karena merantau atau karena sakit fisik sehingga tidak bisa untuk bekerja

2. Bagi *Musta'jir*

- 1) Memperoleh keuntungan
- 2) Dorongan social untuk melakukan akad sewa menyewa
- 3) Memenuhi kebutuhan rumah tangga.

b. Benda yang Disewakan

Menurut penelitian yang terjadi Dalam praktek sewa menyewa yang terjadi di Desa Lengkong benda yang disewakan adalah sawah dan merupakan asli milik *Mu'jir*. Dan Hal ini sesuai dengan pasal 303 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)⁸¹ yang menyatakan bahwa “Benda yang disewakan haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunya”.

Adapun objek *Ijarah* adalah yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam *ijarah*. Menurut Jumhur Ulama Objek *Ijarah* adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan antara lain:

1. Objek *Ijarah* merupakan milik sendiri sebagai pemberi sewa (*Mu'jir*).

⁸¹ Nina Anggaraeni “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa” Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

2. Manfaat objek *Ijarah* harus mempunyai nilai.
3. Manfaat objek *ijarah* harus dapat diserahkan penyewa (*Musta'jir*).
4. pemanfaatan objek *ijarah* harus bersifat tidak dilarang oleh Islam atau syariah (tidak diharamkan).
5. Manfaat objek *ijarah* harus dapat ditentukan dengan jelas.
6. Spesifikasi objek *ijarah* harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan dan jangka waktu pemanfaatannya.

Berdasarkan keterangan diatas maka praktek pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem mengangsur di Desa lengkung sesuai dengan syarat yang berlaku. Hal ini dikarenakan objek yang disewakan merupakan milik sendiri dan untuk pemnfaatan objek sewanya sudah jelas yaitu untuk menanam padi. Berkaitan dengan pemanfaatan sawah sebagai objek barang sewa yaitu dimanfaatkan untuk menanam padi. Hal ini sesuai dengan pasal 304 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)⁸² yang menjelaskan bahwa:

1. Penggunaan barang sewa harus dicantumkan dalam akad *Ijarah*

⁸² Nina Anggaraeni "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa" Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

2. Apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Meskipun pemanfaatan objek sewa tidak dijelaskan dalam perjanjian namun penyewa memiliki hak untuk menanam apa saja untuk ditanam disawah yang telah disewanya selama waktu yang disepakati belum berakhir.

Dalam Kompilasi hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga dijelaskan ketentuan tentang penggunaan objek sewa yaitu dalam pasal 309 yang bunyinya adalah

1. *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *Ijarah* dilakukan secara mutlak.
2. *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *Ijarah*nya dilakukan secara terbatas.

Syarat dari penggunaan *ma'jur* juga terdapat dalam pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yaitu *Musta'jir* dilarang menyewakan dan memimamkan objek sewa kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan

Ketentuan penggunaan *ma'jur* dalam sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari telah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi

Syariah (KHES)⁸³ pasal 309 dan pasal 310. Sawah sebagai objek *Ijarah* digunakan untuk menanam tanaman pertanian yaitu padi dan objek sewa juga dimanfaatkan sendiri oleh pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Sawah sebagai objek sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen di desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari sudah sesuai dengan ketentuan syara' karena termasuk benda halal dan pemanfaatannya juga sudah jelas yaitu untuk ditanami padi dan diperbolehkan dalam ajaran agama Islam. Hal ini juga sudah sesuai dengan ketentuan KHES⁸⁴ tentang jenis *ma'jur* pasal 318 yaitu :

1. *Ma'jur* harus benda halal atau mubah
2. *Ma'jur* harus hal-hal yang dibenarkan menurut syariah
3. Setiap benda yang dijadikan objek tukar menukar dapat dijadikan *ma'jur*.

Selain itu ada hadits yang memperbolehkan menyewa tanah pertanian yaitu

كُنَّا كَرَيْمِ الْأَرْضِ بِمَا عَلَ السُّوْفِي مِنَ الزَّرْعِ فَتَهَى رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
(لَكَ وَأَمْرٌ بِذَهَبٍ) (أورق زواه أحمد وأبو داود)

“Dahulu kami menyewa tanah untuk membayar penanaman pohon, maka Rasulullah melarangnya, kami

⁸³ Nina Anggaraeni “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa” Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

⁸⁴ Nina Anggaraeni “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa” Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

melakukannya dan memerintahkan kami untuk membayar dalam emas atau perak⁸⁵ ” (HR Ahmad dan Abu Dawud)

c. Tahap Penawaran

Tahap penawaran yang dilakukan oleh pihak penyewa dan pemberi sewa dilakukan secara tatap muka. Yaitu peemilik sawah mendatangi penyewa atau sebaliknya. Hal ini sesuai dengan aturan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)⁸⁶ dalam pasal 302 yang menyatakan bahwa akad *Ijarah* dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.

Dalam praktek sewa tanah sawah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari, motivasi para pelaku tidak dalam terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanahnya untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari hari. Syarat serta rukun ijarahnya pun dalam prakteknya di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari sudah sesuai. Selain itu beberapa syarat dalam Hukum Ekonomi Syariahpun juga sudah sesuai peraturan.

Namun ada beberapa masyarakat yang menyewakan tanahnya karena adanya kebutuhan mendadak, tetapi mereka masih memiliki jalan lain untuk memenuhi kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Jadi praktek sewa menyewa tanah sawah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari tidak dengan kaidah fiqh

⁸⁵ Abdul Rahman Ghazaly, “Fiqh Muamalah” Jakarta:kencana, 2010)

⁸⁶ Nina Anggaraeni “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa” Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

tapi dengan kesepakatan kedua belah pihak dan tanpa adanya perjanjian diatas kertas hanya secara lisan.

Objek sewa disyaratkan dapat dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta dengan adanya jaminan keselamatan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya

Dalam tahap ini baik *Mu'jir* dan *Musta'jir* akan berdiskusi dan mengadakan kesepakatan secara langsung, *Mu'jir* akan menjelaskan terkait tanah yang akan disewakan mulai dari lokasi hingga sifat sifat tanah yang dimilikinya. Dalam hal ini juga *Mu'jir* dan *Musta'jir* juga mengadakan kesepakatan terhadap harga sewa serta waktu yang akan ditentukan. Akad sewa menyewa yang diadakan akan dilakukan saat tanaman selesai berbuah yaitu kedua belah pihak menyepakati bahwa akan mengadakan akad sewa ketika panen pertama. Dan selama musim pertama itu kedua belah pihak akan mengadakan peninjauan dan pengamatan terhadap tanaman yang ditanam.

d. Waktu Sewa

Sewa menyewa yang terjadi dalam praktek di desa Lengkong kecamatan Mumbulsari Kabupaten jember biasanya dilakukan sekitar 3 sampai 5 musim. Biasanya pihak penyewa akan menyewa sawah 3 musim dulu atau sama dengan 1 tahun setengah

karena dalam setahun 2 kali panen . namun jika hasil panen bagus maka waktu sewa akan diperpanjang sampai dengan 5 musim atau sama dengan 2 tahun setengah atau sesuai kesepakatan.

Praktek sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa lengkung dengan sistem Mengangsur sesuai dengan aturan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam pasal 315 yaitu

1. Nilai atau harga *Ijarah* ditentukan berdasarkan satuan waktu
2. Satuan waktu yang dimaksud adalah menit, jam, bulan, dan tahun.

Serta masa tambahan yang dilakukan oleh masyarakat Desa lengkung dalam praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur sesuai dengan pasal 316 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yaitu

1. Awal waktu *Ijarah* ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.
2. Waktu *Ijarah* dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak.

e. Tahap Transaksi dan Akad

Setelah kedua belah pihak melakukan penawaran dan pengamatan maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi, yaitu harga yang ditetapkan setelah melakukan proses tawar menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya kesepakatan yang

ditawarkan antara kedua belah pihak adalah 20% untuk *Mu'jir*. Pembayaran uang sewa dengan sistem mengangsur ketika panen, semua pengeluaran atau modal yang dikeluarkan untuk perawatan tanah sawah menjadi tanggung jawab *Musta'jir* sedangkan *Mu'jir* hanya menyewakan atau menyerahkan sawahnya. Dan ketika waktu panen tiba maka *Mu'jir* akan menerima uang sewa dari hasil panen sebesar 20% dari total hasil panen yang diperoleh oleh *Musta'jir*. Jika pun gagal panen atau hasil panen tidak mencapai target yang diharapkan maka *Musta'jir* tetap harus menyerahkan 20% dari hasil panen tersebut meskipun harus mengalami kerugian.

Konsekuensi tersebut harus diterima oleh pihak *Musta'jir* Karena hal tersebut adalah hasil kesepakatan di awal. Dan sebelum dilakukan akad perjanjian ini sudah ada banyak pertimbangan yang dilakukan dari segi negative maupun positifnya. Dari segi positifnya *Musta'jir* bisa mencarikan nafkah bagi keluarganya dan meneruskan kelangsungan hidupnya serta bisa berusaha untuk dapat memaksimalkan hasil panen. Sementara sisi negatifnya karena ketidakpastian hasil panennya bisa mengintungkan dan juga merugikan *Musta'jir*. Karena berdasarkan penelitian peneliti masalah akan selalu ada contohnya adalah ketika musim penghujan dan musim wareg hal ini bisa menyebabkan kerugian dan minimnya keuntungan.

kemudian setelah terjadi kesepakatan maka *ijab* dan *qobul* pun dilakukan. Dalam praktek sewa menyewa ini di Desa Lengkong melakukan *ijab* dan *qobul* dengan dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh *Mu'jir* dan *musta'jir* dan tanpa adanya saksi. Karena kedua belah pihak menggunakan sistem kepercayaan dan adanya hubungan kekerabatan.

Berkaitan dengan masalah upah atau uang sewa dalam kompilasi hukum ekonomi syariah diatur dalam pasal 307 bahwa:

1. Jasa ijarah berupa uang, surat berharga, dan/atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
2. Jasa ijarah dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah ma'jir selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa tanah sawah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari antara lain adalah sebagai berikut:

1. *Mu'jir* berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang telah disewakan sesuai dengan kesepakatan yang telah terjadi.
2. perawatan objek sewa menyewa dibebankan kepada *Musta'jir*.

3. Jika dalam masa sewa terjadi kerusakan pada tanaman maka akan menjadi tanggung jawab *Mustanjir* dan *Mu,jir* tetap menerima uang sewa dengan melihat luas tanah sawah yang disewakan.
4. Namun jika ada kerusakan pada tanah yang disewakan maka hal ini akan menjadi tanggung jawab *Mu,jir* dan *Musta,jir* tidak berhak untuk
5. *Musta'jir* berhak penuh atas manfaat obyek sewa, yaitu berhak memetik hasil yang telah ditanam.
6. Setelah terjadi kesepakatan maka *Mu'jir* tidak berhak menarik kembali objek sewa /tanah sawah yang telah disewakan sebelum masa sewanya berakhir atau sebelum panen.
7. Jika terjadi bencana alam atau kerugian maka hal itu akan menjadi resiko bagi *Musta'jir*. Karena itulah maka *Mu'jir* menentukan harga sewanya dengan menyesuaikan luas tanah yang disewa.

Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. *Mu'jir dan Musta'jir* menentukan kesepakatan dengan rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya. Dan dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain

yang bertujuan untuk menghindari perselisihan antara kedua belah pihak..

Sedangkan batalnya perjanjian sewa-menyewa dalam hukum islam disebabkan karena beberapa alasan diantaranya

1. Orang yang melaksanakan sewa-menyewa belum dewasa,
2. Belum cukup usia,
3. Orang gila atau orang yang tidak berakal,
4. Tidak terpenuhinya kewajibannya atau tidak melakukan timbal balik mengenai persyaratan sewa-menyewa tersebut.

Di samping rukun yang telah disebutkan di atas, *ijarah* juga mempunyai syarat-syarat tertentu, yang apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *ijarah* menjadi tidak sah. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya kerelaan para pihak dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa.
2. Segala hal yang berhubungan dengan objek sewa-menyewa harus jelas dan transparan.
3. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara*;

4. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat).
5. Bahwa manfaat adalah sesuatu hal yang mubah, bukan diharamkan.

Adapun syarat sahnya ujarah adalah sebagai berikut⁸⁷:

1. Ujarah harus bernilai dan harus diketahui jumlahnya dengan jelas serta berupa uang tunai atau manfaat
2. Upah sewa tidak boleh sejenis dengan manfaat *ma'qud alaih* , karena jika sama maka *Ijarahnya* tidak sah atau batal
3. Adanya kerelaan para pihak dalam melakukan *Ijarah*
4. Segala hal yang berhubungan dengan objek sewa menyewa harus jelas dan transparan.
5. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
6. Waktu dan jumlah ujarah harus jelas.

Pelaksanaan akad ijarah dalam KHES⁸⁸ dijelaskan dalam beberapa pasal diantaranya:

- a. Pasal 296
 1. Shighat akad ijarah harus menggunakan kalimat yang jelas.
 2. Akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau isyarat.

⁸⁷ Sayyid Sabiq, Alih Bahasa Norhasannudin, "*fiqh Sunnah*", Jakarta, 2008, hal. 205

⁸⁸ Nina Anggaraeni "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pada Sewa Menyewa" Lampung: Iain Metro Lampung) 2018

Dalam pelaksanaan akad sewa tanah di Desa Lengkong Kecamatan mumbulsari Kabupaten Jember terjadinya akad/kesepakatan adalah ketika *Mu'jir* dan *Musta'jir* berkumpul dan bertatap muka, sementara transaksi diberikan setelah masa panen selesai. Dimana jika hasil panennya gagal maka uang sewa itu adalah konsekuensi yang harus diterima oleh *Musta'jir*. Karena Dalam hal ini *Musta'jir* mengalami kerugian dan *Mu'jir* adalah pihak yang tetap diuntungkan karena tetap mendapatkan uang dari sewa tanahnya.

Penyewa dengan pasti harus berusaha untuk dapat memanfaatkan tanahnya dengan baik dimusim pertama akad, dimana tanaman tersebut belum Nampak sama sekali dan tidak dapat dipastikan apa yang akan terjadi dengan tanaman tersebut dimusim mendatang. Apakah tanaman akan panen dimusim berikutnya atau bahkan ada bencana yang dapat merusak tanaman tersebut dan menghalanginya untuk berbuah seperti ketika musim kemarau dan juga adanya gangguan hama yang merusak tanamannya. Dan dalam hal ini terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal hal yang merusak terjadi maka *Musta'jir* akan dirugikan. Namun jika berhasil panen maka keduanya sama sama diuntungkan.

Dilihat dari salah syarat sewa yaitu adanya ujarah. Secara khusus ujarah berarti gaji/pengembalian keuntungan dari suatu barang atau pekerjaan orang lain. Dalam Ijarah jrah juga memiliki syarat seperti yang sudah dijelaskan dalam kajian teori. Ujarah wajib diketahui besarnya oleh kedua belah pihak. Baik bagi *Mu'jir* ataupun *Musta'jir*. Hal ini merupakan syarat yang jelas karena merupakan objek dari nilai ekonomi dan tidak memiliki bentuk yang sama dengan *Mu'jir*.

Sedangkan dalam kompilas hukum ekonomi syariah (KHES), dijelaskan berkaitan dengan uang sewa dalam beberapa pasal diantaranya:

- a. Pasal 30727
 1. Jasa ijarah berupa uang, surat berharga, dan/atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
 2. Jasa ijarah dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah ma'jur selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

Dan dalam praktik sewa menyewa dengan sistem mengangsur di masa panen ini tidak memenuhi persyaratan ujarah dan bertentangan dengan hukum *Ijarah* karena dalam prakteknya ini menunjukkan tingginya unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa.

Permasalahan yang ada tidak menentu terutama ketika musim kemarau dan musim warez hal ini bisa menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Masalah yang dihadapi *Musta'jir* adalah memperoleh hasil yang tidak dapat dikembalikan dan hal ini bisa menyebabkan penyewa tanah tidak jujur tentang hasil yang diperoleh. Sedangkan bagi *Musta'jir* tidak dapat memungut harga sewa yang diharapkan Dan hal ini di indikasikan adanya gharar (ketidak pastian) dalam pelaksanaan sewa menyewa sistem mengangsur ketika masa panen di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember. Karena hasil dari panen tidak bisa ditentukan. Para pihak dalam hal ini mempertaruhkan hasil tanaman yang menjadi objek sewa.

Pemenuhan perjanjian harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian yakni pihak penyewa dan pemilik sawah untuk menunjukkan i'tikad baiknya. Hal ini bertujuan agar nantinya hak dan kewajiban dari penyewa dan pemilik sawah dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan hal ini juga untuk menghindari adanya konflik dan timbulnya perselisihan diantara keduanya.

Dalam KUHPerdara terdapat dalam pasal 1548 KUH Perdata⁸⁹ yang berbunyi “bahwa suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada

⁸⁹ Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Bu Ke Tiga Tentang Perikatan

pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu dianggapi pembayarannya

Sehingga dapat dikatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Lengkong Kecamatan Mumbusari Kabupaten Jember ditinjau menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dinyatakan Sah, Karena Telah Sesuai Dengan Rukun Dan Syarat Ijarah.

Namun adanya ketidakjujuran yang dilakukan oleh pihak penyewa dari hasil masa panen Maka ini mengindikasikan terjadinya wanprestasi sebagaimana penjelasan pasal 36 kompilasi hukum ekonomi syariah bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

2. Penyelesaian Sengketa Ketika Ada Wanprestasi Dari Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Sistem Mengangsur Di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari

Dalam penyelesaian sengketa menurut Hukum Ekonomi Syariah dapat dilalui dengan jalur litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian dengan litigasi adalah melalui pengadilan agama sedangkan penyelesaian sengketa jalur non litigasi adalah penyelesaian sengketa yang tidak melalui pengadilan agama. Dalam penyelesaian sengketa dengan jalur non litigasi ini ada beberapa macam yaitu: konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase.

Dalam pasal 58 UU No. 48 Tahun 2002 tentang kekuasaan kehakiman disebutkan bahwa “ upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan diluar pengadilan negeri melalui arbitrase atau alternative penyelesaian dan pada pada pasal 60 ayat (1) disebutkan bahwa “Alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”⁹⁰.

Penyelesaian masalah sengketa yang terjadi di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari termasuk penggunaan jalur non

⁹⁰ Kanwil Djkan “ Penyelsaian Perkara Hukum Jalur Non-Litigasi Dan Mediasi” (Jakarta pusat: kementrian keuangan RI) 2021

litigasi yaitu dengan negosiasi dalam forum musyawarah berdasarkan asas kekeluargaan yang telah menjadi praktek Desa Lengkong, untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang terjadi. Dengan cara ini lebih efektif dan lebih mudah untuk menyelesaikan suatu permasalahan dimana orang akan saling menghormati dan menciptakan perdamaian dan hal yang sama terjadi dalam praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur. Hal ini dibenarkan karena sesuai dengan ayat Al Qur'an surat Yusuf ayat 58-61⁹¹ yaitu:

وَجَاءَ إِخْوَةُ يُوسُفَ فَدَخَلُوا عَلَيْهِ فَعَرَفَهُمْ وَهُمْ لَهُ مُنْكَرُونَ ،
 وَلَمَّا جَهَّزَهُمْ بِجَهَّازِهِمْ قَالَ ائْتُونِي بِأَخٍ لَكُمْ مِّنْ أَبِيكُمْ ۚ أَلَا تَرَوْنَ أَنِّي
 أُوفِي الْكَيْلَ وَأَنَا خَيْرُ الْمُنْزِلِينَ ، فَإِن لَّمْ تَأْتُونِي بِهِ فَلَا كَيْلَ لَكُمْ
 عِنْدِي وَلَا تَقْرَبُونِ ، قَالُوا سَنُرَاوِدُ عَنْهُ أَبَاهُ وَإِنَّا لَفَاعِلُونَ

Artinya:” Saudara-saudara Yusuf datang (ke Mesir), lalu mereka masuk ke (tempat)-nya. Maka, dia (Yusuf) mengenali mereka, sedangkan mereka benar-benar tidak mengenalinya. Ketika dia (Yusuf) menyiapkan perbekalan (bahan makanan) untuk mereka, dia berkata, “Bawalah kepadaku saudaramu yang seayah denganmu (Bunyamin). Tidakkah kamu melihat bahwa aku menyempurnakan takaran (gandum) dan aku adalah sebaik-baiknya penerima tamu? Jika kamu tidak membawanya kepadaku, kamu tidak akan mendapat jatah (gandum) lagi dariku dan jangan kamu mendekatiku.” Mereka berkata, “Kami akan membujuk ayahnya agar mengizinkan kami membawanya dan sesungguhnya kami benar-benar akan melaksanakannya.”

Jika dalam penyelesaian sengketa dengan negosiasi tidak berhasil maka masyarakat menggunakan jalur mediasi yaitu menyelesaikan sengketa dengan adanya pihak ke 3 sebagai

⁹¹ Al-Qur'an Kemenag "Qs. Yusuf Ayat 59-61" Jakarta Timur

mediator. bahkan dalam Al Qur'an surah Al Hujurot ayat 9⁹² juga di sebutka yaitu

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاءَ ت فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya:” Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, perangilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bersikap adil”.

Di Desa Lengkong juga disediakan sarana untuk menyelesaikan sebuah sengketa yang terdapat di balai Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari yaitu POSBAKUM atau Pos Bantuan Hukum di sini terdapat mediator yaitu kepala desa yang berperan sebagai pihak penengah dan membantu kedua belah pihak untuk menemukan solusi yang disepakati bersama sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Hal itu juga dibantu oleh perangkat desa dengan mengadakan musyawarah mufakat dan mediator hal ini dikatakan langsung oleh ibu heni sebagai salah satu perangkat desa.

⁹² Al-Qur'an Kemenag "Qs. Al Hujurat Ayat 9" Jakarta Timur

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas serta analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti maka kesimpulannya adalah sebagai berikut:

1. Praktek sewa tanah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember Diawali dengan penyewa tanah, dimana pihak penyewa mendatangi rumah pemberi sewa yang kemudian melakukan penawaran sedangkan akad dan transaksi dilakukan ketika musim panen. Jangka waktu yang digunakan dalam sewa menyewa sistem mengangsur ketika panen adalah 3 sampai 5 musim/panen. Sama seperti sewa menyewa pada umumnya maka tanggung jawab untuk perawatan tanaman sepenuhnya di pasrahkan kepada *Musta'jir*.

Jika ditinjau dari hukum Islam praktik transaksi sewa menyewa dengan sistem mengangsur yang terjadi di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari belum sepenuhnya memenuhi syariat Islam. Serta telah menenuhi rukun dan syarat sewa menyewa yang ditentukan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Oleh karena itu, sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen sah dan tidak bertentangan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Namun dalam syarat Ujrahnya pelaksanaan praktek dengan sistem mengangsur di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari tidak memenuhi syarat karena adanya ketidakjelasan dalam ujrahnya setiap musim panen.

Hal ini dapat menimbulkan ketidak jujuran bagi para penyewa sehingga bisa menyebabkan suatu wanprestasi. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 36 tentang masalah ingkar janji atau wanprestasi. Serta berkaitan dengan tambahan yang harus diberikan selain dari uang sewa pada saat musim panen tiba dapat dibenarkan, sebab ini termasuk urf shahih.

2. Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Lengkong Kecamatan Mumbusari adalah dengan cara negosiasi yang dilakukan dengan sistem musyawarah mufakat dengan asas kekeluargaan oleh kedua belah pihak sehingga mencapai sebuah perdamaian. Namun untuk sengketa yang tidak bisa di selesaikan dengan negosiasi maka prosesnya adalah dengan mediasi yang dilakukan di Balai desa yang dimediasi oleh kepala desa dan staf desa sebagai pemberi solusi yang disebut dengan POSBAKUM.

Penyelesaian sengketa di Lengkong Kecamatan Mumbulsari sudah sesuai dengan Hukum Syariah maupun Hukum Positifnya yaitu dengan penyelesaian sengketa dengan jalur non-litigasi yang diatur dalam Dalam pasal 58 UU No. 48 Tahun 2002 tentang kekuasaan kehakiman dan ada pada pasal 60 ayat (1) dalam syariah diatur dalam Qur'an Surah Yusuf dan Qur'an surah Hujurat ayat 9.

B. Saran

1. Bagi para pihak (mu'ajir dan musta'jir) yang terlibat dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini, sebelum melaksanakan sewa menyewa agar selalu memahami terlebih dahulu aturan-aturan tentang sewa menyewa yang ada dalam kompilasi hukum ekonomi syariah maupun aturan yang lainnya. Agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi permasalahan yang dapat merugikan masing-masing pihak yang terlibat dalam akad sewa menyewa dan dapat menjadikan akad sewa menyewa tersebut tidak sah atau batal.
2. Praktek sewa tanah yang terjadi di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember seharusnya menggunakan perjanjian tertulis untuk kesepakatan transaksinya supaya ketika ada sengketa bisa mempunyai bukti yang kuat selain itu praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur seharusnya lebih memperhatikan hak dan kewajiban masing masing pihak sehingga keuntungan dan kerugian bisa di tanggung bersama.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Fiantika ,Feni Rita Dan Kawan Kawan.” Metodologi Penelitian Kualitatif”
(PT. Global Eksekutif Teknologi) Maret 2022,.
- Ghazaly, Abdul Rahmad,” Fiqih Muamalat”, (Jakarta:Kencana) 2010
- Hasan Saddily, Ansiklopedia Umum, Cet. Ke 10, (Yogyakarta: Kanisius),
1993
- Harisudin, M. Noor, “Fiqh Muamalah 1” , (Surabaya: Buku Pena Salsabila),
2014.
- Jaih Mubarak Dan Hasanuddin, “Fikih Muamalah Maliyah (Akad Ijarah
Dan Ju’alah)” (Bandung: Simbiosis Rekatama Media) 2014
- Jazil, Saiful.” Fiqih Mu’amalah” , (Surabaya : UIN Sunan Ampel) 2014
- Muslich, Ahmad Wardi “Fiqh Muamalat” (Perpustakaan Nasional: Katalog
Dalam Terbitan (KDT)2010)
- M.Pudjiharjo Dan Nur Faizin Muhith ”Fikih Muamalah Ekonomi Syariah” ,
(Malang: UB Prees) 2019
- Rahmadi,. "Pengantar Metodologi Penelitian" (Banjarmasin: Antasari Press)
2011.
- Sayyid Sabiq, “Fiqh Sunah Jilid 5”, (Jakarta selatan: cakrawala publishing)
2015.

ARTIKEL DAN JURNAL

- Djufri ,Nurhima. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa
Rumah Kontrakan” (Sulawesi utara: jurnal ilmiah al-syir’ah) 2016

Hafid Ibnu Qoyyim Dan Rujiansyah, “Hukum Jual Beli Angsuran (Kredit) Menurut Syariah”, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Kanwil Dikan “Penyelesaian Perkara Hukum Jalur Non-Litigasi Dan Mediasi” (Jakarta pusat: kementerian keuangan RI) 2021

Lilik Erliani “Jangka Waktu Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Kitab Unadang Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam” STAI AL-MA'ARIF Way Kanan 2022.

“Tinjauan Umum Tentang Ujrah” Uin Suska

Muchammad Ichsan, “Pengantar Hukum Islam” Universitas Muhammadiyah Yogyakarta 2015,

Zakaria Syafe “Ijma Sebagai Sumber Hukum Islam (Kajian Tentang Kehujjahan Ijma' Dan Peningkarannya)” Al Qalam No.67/XII/1997.

SKRIPSI

Fauzan Nur “Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima Di Rukoh, Banda Aceh)” Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh 2019 M / 1439 H

Firman Setiaan, “Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam” (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)” Fakultas Ilmu Keislaman, Universitas Trunojo 2015

Husnul Zamzami “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plasti Studi Kasus Di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)” UIN Walisongo, Semarang 2018,

Inayaturohmah, "Sewa Menyewa Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Didesa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)" UIN Maulana Malik Ibrahim Malang 2019.

Muhammad Suhaimi "Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem "Musiman" Di Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat Kabupaten Kepulauan Meranti" Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Nina Anggraini "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Nugalrejo Kecamatan Puger)" Hukum Ekonomi Syariah IAIN Metro, 2018

Puji Hstuti "Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)" Skripsi, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu 2022.

WEBSITE

<https://quran.kemenag.go.id/>

<https://www.gramedia.com/literasi/manfaat-teoritis-dan-praktis/>

<https://kebutskripsi.blogspot.com/2020/04/cara-membuat-definisi-istilah.html>

<https://dspace.uin.ac.id/bitstream/handle/123456789/10672/05.2%20bab%202.pdf?sequ>

https://www.academia.edu/38038750/IJARAH_Pengertian_Dasar_Hukum_Dan_Pembagian_Ijarah

<https://www.edukasinfo.com/2020/09/macam-macam-sumber-dan-teknik.html?M=1>

<https://Kumparan.Com/Berita-Hari-Ini/Hukum-Kredit-Barang-Dalam-Islam-Menurut-Pandangan-Jumhur-Ulama-1xw7zaffdap>, Dikutip Oleh Komunitas Berita Hari Ini Pada 17 Februari 2022

https://Www.Detik.Com/Edu/Detikpedia/D-6132690/Hukum-Kredit-DalamIslamApakahtermasukriba/2?_Gl=1*Jkbhe3*_Ga*Zfrio96sw_xkzfbhdwjvgnnaxpycwp5blpms3ffyzlqv1zbwuv5anr3d0jvtgpcx1vtr_zrssfeyb1vqqwd1yw.*_Ga_CY42M5S751*Mtcwoda0otm5mi45ljau_mtcwoda0otm5mi42mc4wlja Dikutip Oleh Devi Setya Pada Sabtu 18 Juni 2022.

WAWANCARA

Bapak Jimat, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

Bapak Warno, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Ibu Sumirah, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Nuryama, Wawancara, Dusun Bulangan Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Warsito, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Inayaturohmah, "Sewa Menyewa Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Didesa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)" UIN Maulana Malik Ibrahim Malang 2019.

Muhammad Suhaimi "Tinjauan Fiqih Muamalah Tentang Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem "Musiman" Di Desa Sungai Cina Kecamatan Rangsang Barat Kabupaten Kepulauan Meranti" Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Nina Anggraini "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam System Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Nugalrejo Kecamatan Puger)" Hukum Ekonomi Syariah IAIN Metro, 2018

Puji Hstuti "Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)" Skripsi, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu 2022.

WEBSITE

<https://quran.kemenag.go.id/>

<https://www.gramedia.com/literasi/manfaat-teoritis-dan-praktis/>

<https://kebutskripsi.blogspot.com/2020/04/cara-membuat-definisi-istilah.html>

<https://dspace.uin.ac.id/bitstream/handle/123456789/10672/05.2%20bab%202.pdf?sequ>

https://www.academia.edu/38038750/IJARAH_Pengertian_Dasar_Hukum_Dan_Pembagian_Ijarah

<https://www.edukasinfo.com/2020/09/macam-macam-sumber-dan-teknik.html?m=1>

<https://kumparan.com/berita-hari-ini/hukum-kredit-barang-dalam-islam-menurut-pandangan-jumhur-ulama-1xw7zaffdap>, Dikutip Oleh Komunitas Berita Hari Ini Pada 17 Februari 2022

https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-6132690/hukum-kredit-dalam-islam-apakah-termasuk-riba/2?_gl=1*Jkbhe3*Ga*Zfrio96swxkzfbhdwjvgnnaxpycwp5blpms3ffyzlqv1zbwuv5anr3d0jvtgpcx1vtrzrssfeyb1vqqwd1yw..*Ga_CY42M5S751*Mtcwoda0otm5mi45ljaumtcwoda0otm5mi42mc4wlja Dikutip Oleh Devi Setya Pada Sabtu 18 Juni 2022.

WAWANCARA

Bapak Jimat, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Bapak Siddiq, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 25 Juli 2024

Bapak Warno, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Ibu Sumirah, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Nuryama, Wawancara, Dusun Bulangan Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

Warsito, Wawancara, Dusun Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, 29 Juli 2024

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : SUNARIYAH
NIM : 204102020069
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Jurusan : Mu'amalah
Fakultas : Syariah
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul
**PENERAPAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH SAWAH
DENGAN SISTEM MENGANGSUR PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH DI DESA LENGKONG KECAMATAN MUMBULSARI
KABUPATEN JEMBER**

Adalah benar benar hasil Penelitian dan karya sendiri kecuali kutipan
kutipan yang diambil dan telah disebutkan sumbernya

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya

Jember, 7 Agustus 2024
Saya yang menyatakan



SUNARIYAH
NIM. 204102020069

PEDOMAN WAWANCARA

1. Wawancara dengan Mu'jir (pemilik lahan)
 - a. Apakah benar bapak/ibu telah melakukan praktek sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur ketika panen?
 - b. Apa motivasi bapak/ibu menyewakan sawahnya?
 - c. Mengapa bapak/ibu melakukan sewa menyewa dengan sistem mengangsur?
 - d. Kepada siapakah bapak/ibu menyewakan sawahnya?
 - e. Bagaimana Praktek sewa menyewa yang terjadi dengan sistem mengangsur?
 - f. Kerugian apa yang dialami Bapak/Ibu ketika menyewakan sawahnya dengan sistem mengangsur?
 - g. Biasanya masalah apakah yang menyebabkan kerugian?
 - h. Masalah apakah yang sering terjadi sehingga bapak/ibu mengalami kerugian?
 - i. Faktor apakah yang bisa menyebabkan keuntungan dengan praktek sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur?
 - j. Apabila terjadi masalah bagaimanakah cara menyelesaikan sengketa yang terjadi?

2. Wawancara dengan musta'jir (Penyewa)
 - a. Apakah benar bapak/ibu telah melakukan praktek sewa menyewa sawah dengan sistem mengangsur ketika panen?
 - b. Apa motivasi bapak/ibu menyewa sawah kepada orang lain?
 - c. Alasan apa sehingga bapak/ibu setuju untuk menyewa sawah dengan sistem mengangsur?
 - d. Kepada siapa bapak/ibu menyewa sawah untuk digarap?

- e. Kerugian apa yang sering dialami oleh bapak/ibu ketika menyewa sawah dengan sistem mengangsur?
- f. Apakah ketika menyewa sawah dengan sistem mengangsur bapak/ibu lebih banyak mengalami keuntungan atau kerugian?
- g. Faktor apa saja yang menyebabkan kerugian atau keuntungan yang dialami oleh bapak/ibu sebagai penyewa?
- h. Bagaimana transaksi yang terjadi dalam praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur ketika masa panen?
- i. Keuntungan apakah yang didapat dengan melakukan praktek sewa menyewa dengan sistem mengangsur?

Surat Ijin Peneliti



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

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



No : B-1397/ Un.22/ 4/ PP.00.9/06/ 2024

13 Juni 2024

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth : kepada kepala Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember
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/Ibu/pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Sunariyah
NIM : 204102020069
Semester : 8 (delapan)
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Transaksi Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Mengangsur Perspektif Hukum Islam (Studi kasus di Dsn. Jambesari Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember)

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

Dekan,



Wildani Hefni



SURAT BALASAN DARI DESA



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
KECAMATAN MUMBULSARI
DESA LENGKONG

Email: Desalengkong45@gmail.com

http://desalengkong1.wordpress.com

Jl. SOEKARNO-HATTA NO 1 DESA LENGKONG Kode Pos 68174

LEMBAR DISPOSISI

NO. AGENDA : 24
TGL TERIMA : 28-6-2024
SURAT DARI : UIN KHAS
TANGGAL SURAT : 13-6-2024
NO. SURAT : B-23971/Um.22/4/PP.CO.9/06/2024
PERIHAL : Permohonan izin Penelitian
DISPOSISI : Sekdes

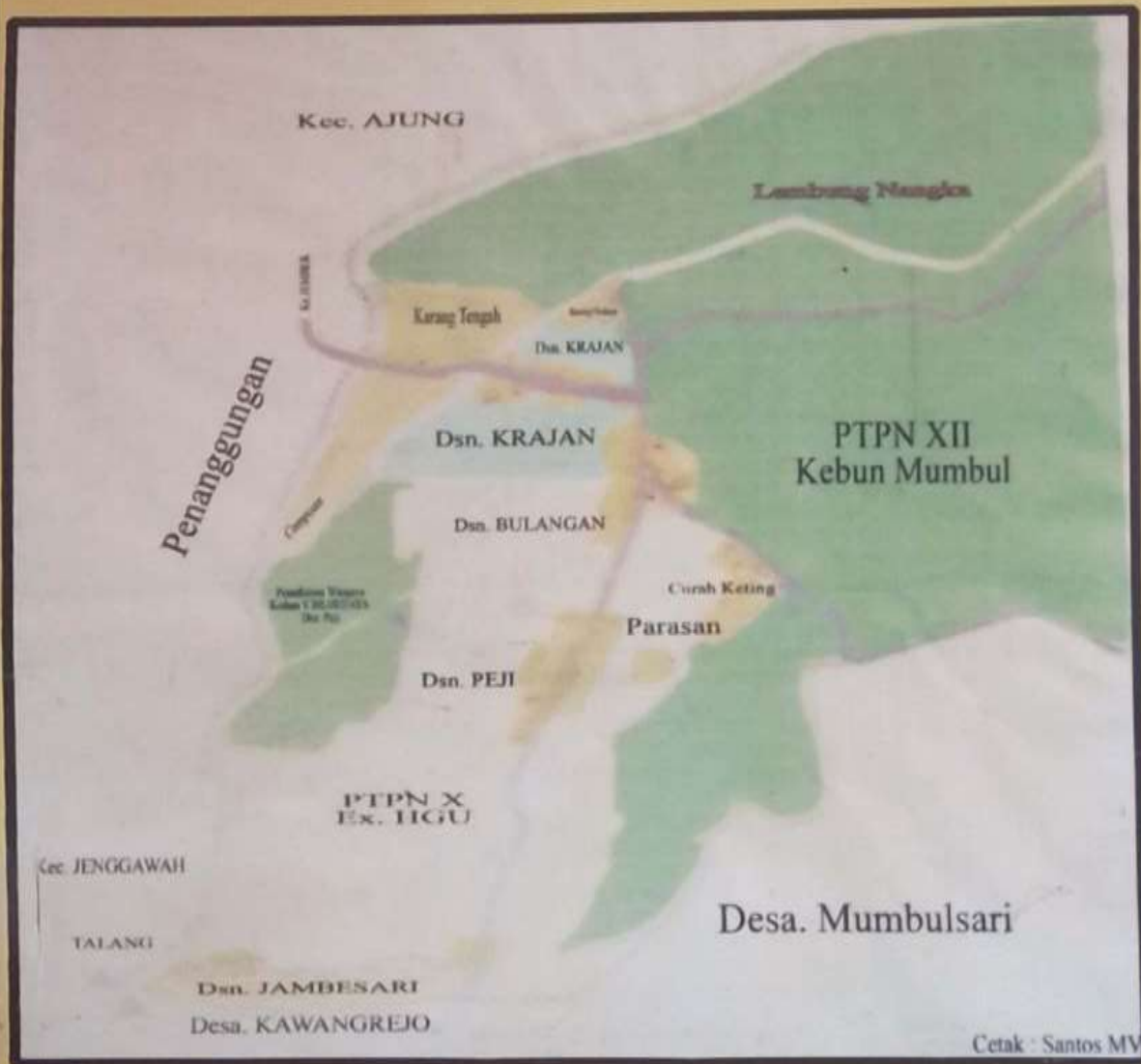


28-6-2024

PETA DESA LENGKONG KECAMATAN MUMBULSARI

PETA DESA LENGKONG

SKALA : 1=4.000



DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara dengan ibu Nuryama, dsn krajan Desa Lengkong , *Mu'jir*



Wawancara dengan bapak Jimat, dsn jambesari Desa Lengkong, *Musta'jir*



Wawancara dengan bapak Warsito, dsn jambesari Desa lengkong, *Musta'jir*



Wawancara dengan ibu Sumirah, dsn krajan Desa Lengkong, *Mu'jir*



Wawancara dengan salah satu perangkat desa Lengkong



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 Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

No : B.4033/Un.22 /4.d /PP.00.9/09/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : SUNARIYAH
NIM : 204102020069
Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
Judul : PENERAPAN TRANSAKSI SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DENGAN SISTEM MENGANGSUR PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Kasus di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember)

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi DrillBit, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir kurang dari 30%.

Jika di kemudian hari kami mendapati hasil perbaikan yang tidak wajar karena menggunakan cara-cara yang curang, maka surat keterangan lulus cek plagiasi akan kami cabut dan akan kami konfirmasi kepada dosen pembimbing.

Jika hasil perbaikan yang tidak wajar itu diketahui pada saat sidang ujian skripsi, maka semua hasil ujian skripsi akan dibatalkan, dan Anda diharuskan untuk mendaftar ujian skripsi lagi setelah memperbaiki skripsi Anda dan mengecek plagiasi lagi pada Akademik Fakultas.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 4 September 2024

An. Dekan
Kepala Bagian Tata Usaha
Fakultas Syariah



Hesti Widyo Palupi





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

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



SURAT KETERANGAN

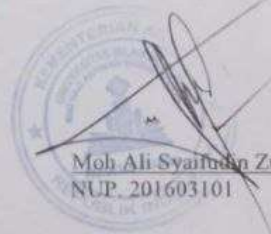
Kami atas nama Pembimbing Skripsi menerangkan bahwa :

Nama : Sunariyah
NIM : 204102020069
Semester : 09 (sembilan)
Judul Skripsi : Penerapan Transaksi Sewa Menyewa Tanah Sawah Sistem
Mengangsur Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Lengkong
Kec. Mumbulsari Kab. Jember)

Telah selesai proses bimbingannya sejak tanggal 25 oktober 2023 s/d 20 Agustus 2024
Oleh karena itu, mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti UJIAN
SKRIPSI.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya..

Jember, 20 Agustus 2024
Pembimbing,



Moh. Ali Syaifulloh Zuhri, S.E.I., M.M.
NUP. 201603101



BIODATA PENULIS



A. Biodata Penulis

Nama : Sunariyah

Tempat Tanggal Lahir : Pamekasan, 5 Juli 2001

Alamat : Jl. Dsn TalangBabatan, RT/RW 002/003
Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah
Kab. Jember, Provinsi Jawa Timur

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Pekerjaan : Mahasiswa

Kewarganegaraan : Indonesia

No. Hp/Whatsapp : 081217062044

Email : Sunaryariya@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Mikrojul Ulum sanah laok (2006-2007)
2. SDN Jenggawah 05 (2007-2013)
3. Madrasah Tsanawiyah Baitul Hikmah (2013-2016)
4. Sekolah Menengah Atas Negeri Jenggawah (2016-2019)
5. Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq (2020-2024)