

SKRIPSI

**PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWA SAWAH
DITINJAU DARI HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah)**

OLEH:

AHMAD SYAMSURI

NPM 1702090058



**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H/2022 M**

**PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWA SAWAH
DITINJAU DARI HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Memenuhi Sebagai Syarat Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Oleh :

AHMAD SYAMSURI

NPM 1702090058

Pembimbing : Dr. Dri Santoso, M.H.

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

Fakultas Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO LAMPUNG
1443 H/2022 M**

ABSTRAK
PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWAWA SAWAH
DITINJAU DARI HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah)

Oleh

Ahmad Syamsuri

Salah satu kegiatan *mua'malah* adalah sewa menyewa. *Mua'malah* merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan manusia dengan manusia, untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam ajaran Islam sewa menyewa harus sesuai dengan syariat Islam, baik dari syarat maupun rukunnya. Sewa menyewa yang tidak memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa akan berakibat tidak sahnya sewa menyewa yang dilakukan. Sewa menyewa lahan pertanian merupakan salah satu aktivitas yang dilakukan masyarakat Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap akad menyewa sawah dengan waktu masa sewa di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah.

Jenis penelitian yang dilakukan peneliti adalah yaitu penelitian lapangan atau *field research* dengan bersifat deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data peneliti menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Teknik wawancara dalam penelitian ini menggunakan interview bebas terpimpin. Sumber data diambil dari berbagai informan diantaranya pemilik sawah, penyewa sawah dan tokoh agama.

Akad menyewa sawah dengan waktu masa sewa di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah sudah sesuai dengan hukum Islam dikarenakan terpenuhi rukun dan syarat menyewa sawah di desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah diantaranya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), *ijab* dan *Qabul* manfaat di sewakan dan upah. Keabsahan akad dengan praktek sewa menyewa sawah dengan waktu masa sewa di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah tidak sesuai karena pihak penyewa lahan pertanian menyalahi perjanjian sewa, karena di dalam akad hanya boleh memanfaatkan lahan pertanian hanya dua musim yaitu musim penghujan dan musim setelah penghujan (*gadu*), Pengambilan objek sewa lahan pertanian sejatinya telah diketahui oleh pihak pemilik lahan. Tetapi dari pihak penyewa lahan tetap memanfaatkan lahan pada musim kemarau untuk diambil manfaatnya untuk memperoleh keuntungan sendiri, tanpa memberi imbalan atau upah pada saat hasil panen di musim pramusim (*Sogleng*).

Kata Kunci: Hukum Islam, Sewa Menyewa, Sawah

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Perihal : **Pengajuan Skripsi untuk Dimunaqosyahkan**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi saudara:

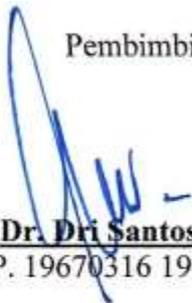
Nama : Ahmad Syamsuri
NPM : 1702090058
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : IMPLEMENTASI AKAD PADA PRAKTEK SEWA
MENYEWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM
ISLAM (Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan
Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing


Dr. Dri Santoso, M.H
NIP. 19670316 199503 1 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD PADA PRAKTEK SEWA
MENYEWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah)

Nama : Ahmad Syamsuri

NPM : 1702090058

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, April 2022
Pembimbing


Dr. Dri Santoso, M.H
NIP. 19670516 199503 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296, Website: www.metrouniv.ac.id Email: iaimetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No: 0921 / In.28.2/P/PP.00.9/06/2022

Skripsi dengan judul PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWAWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah), disusun oleh: AHMAD SYAMSURI, NPM 1702090058, Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada hari/tanggal: Selasa / 21 Juni 2022.

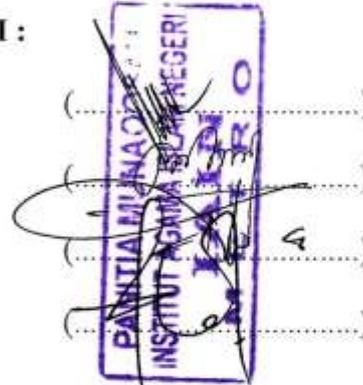
TIM PENGUJI :

Ketua : Dr. Dri Santoso, M.H.

Penguji I : Isa Ansori, S.Ag., SS., M.H.I.

Penguji II : Sudirman, M.Sy

Sekretaris : Nancy Dela Oktora, M.Sy



Decan,
Fakultas Syariah

Husnel Fatarib, Ph.D

NIP. 197401041999031004

ORISINALITAS PENELITIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Syamsuri

NPM : 1702090058

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa Tugas Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, April 2022

Menyatakan



Ahmad Syamsuri
NPM. 1702090058

PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan dan kekuatan kepada peneliti, berkat kasih dan sayang-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini peneliti persembahkan dengan hati yang tulus dan penuh rasa kasih sayang kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Ibu Pawit dan Bapak Syamsudin (Alm) yang telah berjuang dan berkorban sekuat tenaga untuk memberikan yang terbaik, serta tak henti-hentinya memberikan dukungan semangat serta doanya kepadaku.
2. Kakak saya yang bernama Lusiana Sari, Yasmini serta adikku Ahmad Sanusi dan Lucky Apriliansyah yang selalu memberikan dukungan dan doanya kepadaku.
3. Seluruh dosen IAIN Metro yang telah memberikan ilmu, pengalaman serta bimbingannya khususnya kepada Bapak Dr. Dri Santoso, M.H.
4. Sahabat-sahabatku yang selalu ada disaat suka maupun duka, tidak ada bosan-bosannya memberikan dukungan semangatnya serta memberikan warna dalam hari-hariku menjalani kehidupan selama dikampus tercinta IAIN Metro.
5. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017 khususnya Ekonomi Syariah kelas C yang telah kebersamai selama pendidikan ini.
6. Almamaterku tercinta IAIN Metro Lampung

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ 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.¹
(QS. An Nisa: 29)

¹ Departemen Agama, *Al-Quran Dan Terjemahan*, (Bandung, CV. Diponegoro, 2006), 122.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan judul **“PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”**.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, peneliti mengucapkan terima kasih kepada Yth:

1. Ibu Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, sebagai Dekan Fakultas Syariah, sekaligus Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
3. Bapak Muhammad Nasrudin, M.H, sebagai Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Dr. Dri Santoso, M.H, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Seluruh dosen IAIN Metro yang telah memberikan ilmu, pengalaman serta bimbingannya

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini akan sangat diharapkan dan diterima dengan lapang dada. Semoga dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan agama Islam.

Metro, Januari 2022
Peneliti



Ahmad Syamsuri
NPM. 1702090058

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
NOTA DINAS	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Penelitian Relevan.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Akad	10
1. Pengertian Akad	10
2. Rukun dan Syarat Akad	12
3. Macam-macam Akad	15
B. <i>Ijarah</i>	20
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	20
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	22
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	25
4. Macam-macam <i>Ijarah</i>	29
5. Beberapa hal yang Membatalkan Akad <i>Ijarah</i>	31
6. Pengembalian Objek Sewa Menyewa.....	34

C. ‘Urf.....	36
1. Pengertian ‘Urf.....	36
2. Macam-macam ‘Urf.....	37
3. Tehnik Penetapan Hukum dengan Jalan ‘Urf.....	39

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian	42
B. Sumber Data	43
C. Teknik Pengumpulan Data	45
D. Teknik Analisa Data	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah	48
1. Sejarah Desa Bangunsri	48
2. Keadaan Geografis Desa Bangunsri.....	48
3. Keadaan Penduduk Desa Bangunsri	49
B. Penetapan batas waktu sewa menyewa sawah Ditinjau Dari Hukum Islam di Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah.....	50
C. Analisis.....	62

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Muamalat memiliki wilayah pembahasan yang sangat luas, dibanding bidang-bidang lainnya. Pada akidah dan ibadah tidak diperkenankan menambah atau mengurangi. Berbeda dengan *muamalat* yang cukup akomodatif terhadap perubahan bahkan penambahan melalui ijtihad yang benar dan akurat. Interaksi manusia dengan sesama bersifat dinamis, seiring berjalannya waktu dan tempat serta perkembangan hubungan manusia dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Sudah jelas bahwa *muamalat* adalah hukum-hukum Syara' yang mengatur hubungan manusia dengan sesama. Dinamika ini menuntut kepastian hukum sebagai bentuk ketundukan kepada Allah SWT.

Pada masa kini muamalat cenderung diartikan ilmu yang mengatur pertukaran harta dan manfaat antara individu satu dengan individu yang lain dengan media akad dan *iltizamad* (komitmen). Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam *muamalat* adalah *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan, lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.²

Agama Islam memberikan petunjuk dan pedoman hidup dalam seluruh segi hidup dan kehidupan manusia sangat luas. Hal ini berarti segala peraturan

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

dan norma hukum yang telah ditetapkan Islam meningkat setiap pemeluknya. salah satu segi aturan hukum yang terdapat dalam *Al-Qur'an* adalah masalah sewa menyewa yang pada surat *Al-Baqarah* ayat 233:

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.*³ (QS. Al Baqarah: 233)

Desa Bangunsri dusun Kuripan kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah merupakan suatu Desa yang padat penduduknya dan memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Mayoritas pekerjaannya yaitu menjadi petani, dan untuk memenuhi kebutuhannya setiap hari dengan hasil pertanian yang berupa padi. Namun tidak semua orang yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, melainkan dengan disewakan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Sewa sawah dengan jangka waktu tertentu sebenarnya sama dengan sewa menyewa lahan atau tanah. Dalam sewa menyewa sawah ini setiap kali panen atau yang disebut dengan satu musim

³ QS. Al Baqarah (2) : 233

harga sewanya berbeda-beda. Dan semakin lama sawah yang disewakan maka harganya semakin menurun. Harga sewa dengan jangka waktu tertentu tidak sama, tetapi semakin lama semakin menurun. Yang dimaksud dengan satu musim yaitu dari masa lahan diolah kemudian ditanami sampai panen. Jangka waktu yang dibutuhkan setiap satu musim tanam yaitu sekitar empat bulan. Setiap orang yang akan menyewa sawah mereka tidak mau menyewa kalau hanya satu musim tanam saja, karena penyewa menginginkan keuntungan yang lebih besar. Sedangkan rata-rata orang-orang menyewa lahannya empat musim tanam sampai lima musim tanam, berarti dua tahun sampai dua tahun enam bulan.

Sewa menyewa sawah yang terjadi di desa Bangunsri berpedoman pada jangka waktu seperti sewa menyewa pada biasanya. Misalnya sewa menyewa disepakati dengan waktu 1 tahun. Pada umumnya dalam satu tahun tersebut terjadi panen sebanyak dua kali, tetapi tidak menutup kemungkinan panen dilakukan sebanyak tiga kali. Sehingga pada panen ketiga dianggap sebagai bonus.

Sewa-menyewa tanah itu bertujuan jika orang yang mempunyai lahan sawah tetapi mereka tidak bisa mengolah sawahnya sendiri maka bisa disewakan dengan system musim tanaman. Dan untuk orang yang tidak memiliki lahan sawah tetapi ingin menggarap sawah maka bisa menyewa dengan cara tersebut. Juga bertujuan apabila seseorang mempunyai pekerjaan dan skill untuk bertani dan memiliki modal maka bisa menjadi mata pencaharian atau pendapatan seseorang tersebut. Dalam sewa menyewa

dengan system musim tanam itu menguntungkan bagi kedua belah pihak. Misalnya, untuk pemilik lahan apabila mereka membutuhkan uang maka bisa disewakan dengan system jangka waktu mereka menerima uang tapi pemilik masih memiliki hak atas kepemilikannya. Sedangkan untuk penyewa sawah mereka bisa memanfaatkan lahannya dengan jangka waktu yang lama dengan satu kali pembayaran saja.

Berdasarkan hasil pra survey yang dilakukan dengan pemilik sawah diketahui bahwa dalam transaksi sewa menyewa tersebut pemilik tanah sawah biasanya dilakukan dalam tahunan yaitu tahunan, pada 1 tahun biasanya terjadi 2 kali musim tanam yaitu rendeng dan sadu atau gadon, dan panen ketiga atau bonus disebut dengan sogleng. Pada 1 hektar sawah biasa dihargai dengan harga sewa Rp. 12.000.000 juta. Tetapi pada kenyataan yang terjadi walaupun akad yang terjadi adalah sewa tahunan tetapi yang digunakan adalah sewa musiman. Jika menyewa dari musim rendeng maka selesai sampai musim rendeng berikutnya. Dalam penetapan harga ditentukan dan dilunasi pada awal atau pada transaksi kesepakatan diawal.⁴ Sedangkan menurut penyewa yaitu Ibu Pawit yang mengatakan bahwa praktek sewa menyewa yang beliau lakukan adalah menyewa sawah satu tahun dari musim rendeng sampai ke rendeng berikutnya, walaupun kesepakatan awalnya adalah sewa satu tahun yaitu dari 20 Januari 2020 sampai 20 Januari 2021, tetapi pada kenyataannya masa sewa sawah mundur sampai 10 April 2021.⁵ Berdasarkan

⁴ Hasil prasurey, wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Oktober 2021

⁵ Hasil prasurey, wawancara dengan Ibu Pawit selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 8 Oktober 2021

hal tersebut dapat diketahui bahwa permasalahan yang terjadi di Desa Bangunsri adalah perbedaan pendapat para penyewa dan pemilik sawah dalam memaknai waktu sewa.

Sewa menyewa yang sering terjadi di Desa Bangunsri kebanyakan menggunakan perjanjian lisan tidak tertulis dan secara kekeluargaan yang mana tidak adanya dicantumkan dalam sebuah akad akan adanya kerugian di saat berlangsung nya sewa menyewa yang mempengaruhi hasil panen tersebut baik dari faktor cuaca maupun faktor yang bakalan menimbulkan kerugian kedua belah pihak. Permasalahan lain adalah tidak adanya hitungan yang pasti dalam ketentuan hasil sewa yang dirumuskan secara kekeluargaan.

Dalam hal ini masyarakat belum banyak mengetahui tentang syariat Islam yang sebenarnya, sehingga masyarakat melakukan transaksi menurut adat setempat, dan bukan menurut syariat Islam yang telah ditetapkan oleh hukum syara. Dengan demikian, suatu transaksi mungkin sah menurut hukum adat, tetapi tidak harus menurut hukum Islam dalam hal akad, kinerja, dan praktiknya.

Berdasarkan beberapa hal di atas, maka penulis ingin mengetahui secara mendalam tentang praktik sewa menyewa lahan tegalan melalui penelitian dengan judul **“PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWAWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”**.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diajukan rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap penetapan masa sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap penetapan masa sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian ini adalah:

- a. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan kontribusi dan pencerahan pemikiran bagi khasanah ilmu pengetahuan hukum Islam, terutama mengenai system sewa-menyewa tanah.
- b. Dapat menjadi bahan studi lanjutan bagi pihak-pihak yang ingin mendalami lebih jauh mengenai permasalahan yang berkaitan dengan objek pembahasan ini.

D. Penelitian Relevan

Dalam pembahasan kajian pustak ini penulis akan menguraikan serangkaian telaah pustaka yang mendukung dan berhubungan dengan permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan sewa-menyewa.

Pertama, skripsi oleh Acmad Mufid Sunani yang berjudul yaitu Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujungan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Bantumas). Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa tanah bengkok yang dilakukan di Desa Grujungan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas merupakan bentuk *ijarah* manfaat, antara panitia lelang dengan petani Desa Grujungan (perjanjian antara lembaga dengan personal). Perjanjian sewa tanah bengkok tersebut hanya diperuntukan untuk pertanian. Pada prakteknya petani dalam memanfaatkan tanah bengkok tersebut tidak hanya untuk pertanian saja, tetapi juga ada enam orang yang memanfaatkan tanah bengkok tersebut untuk pembuatan batu bata dan untuk mengurug yang semuanya itu dapat merusak atau mengurangi atau merubah fisik tanah bengkok tersebut.⁶

Terdapat persamaan penelitian ini adalah pembahasan akad sewa menyewa dalam kajian Hukum Islam. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Acmad Mufid Sunani yaitu pada penelitian ini difokuskan pada kajian hukum Islam terhadap penetapan batas waktu sewa sawah.

Kedua penelitian oleh Nurul Istirofah yang berjudul Praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta di tinjau dari hukum Islamnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat Dusun Panes 1 mengenal sewa dengan sistem oyotan dan Tahunan yang merupakan masa sewa yang dilakukan untuk melakukan sewa-menyewa pengelolaan tanah sawah antara pihak pemilik

⁶ Achmad Mufid Sunani, *Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perspektif Hukum Islam*, Skripsi, Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016

sawah dengan pihak penyewa sawah. Pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa dalam hal pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa dalam hal pihak pemilik sawah yang mengerjakan tanah sawah miliknya. Pada perjanjian berlangsung kesepakatan bagi hasil pada lahan sawah dengan ketentuan pihak pemilik sawah menerima uang dari pihak penyewa diawal akad dengan diserahkannya hak sewa kepada pihak penyewa atas tanah sawah, namun pengolahan tanah sawah dibebankan kepada pihak pemilik sawah selama masa perjanjian.⁷

Terdapat persamaan penelitian tersebut yaitu pembahasan tentang sewa menyewa sawah dengan fokus penelitian waktu sewa yang digunakan. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Nurul Istirofah yaitu pada tempat penelitian dan objek yang diteliti. Penelitian ini lebih ditekankan pada pandangan hukum Islam tentang jangka waktu bersyarat pada penyewaan sawah ataupun lahan. Dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti memiliki kajian yang berbeda, walaupun memiliki fokus kajian yang sama pada tema-tema tertentu.

Ketiga, penelitian oleh Biyas Rini yang berjudul *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling* Penelitian ini bertujuan untuk melihat praktek sewa menyewa sawah yang dilakukan di Desa Teluk Kiambang Provinsi Riau, dan Mengetahui serta menganalisa pendapatan masyarakat terhadap sewa

⁷ Nurul Istirofah, *Praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta di tinjau dari hukum Islamnya*. Skripsi, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

menyewa sawah sistem tahunan di Desa Teluk Kiambang Provinsi Riau. Dalam skripsi ini dibahas mengenai praktek sewa menyewa Sawah Di Desa Teluk Kiambang dilakukan secara langsung antara penyewa dan pemilik lahan, perjanjian yang dilakukan dengan musyawarah dan akadnya secara lisan. Bersamaan dengan itu tidak ada saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut serta tanpa adanya prosedur hukum yang mendukung pelaksanaan tersebut.⁸

Terdapat persamaan antara kedua penelitian tersebut yaitu sama menggunakan penelitian perspektif kualitatif. Sedangkan perbedaannya yaitu pada tempat penelitian dan objek yang diteliti. Penelitian-penelitian di atas mempunyai persamaan dengan penelitian ini, sama-sama meneliti tentang sewa menyewa sawah atau tanah. Sementara perbedaannya yang dapat dilihat dengan hasil penelitian lebih ditekankan pada pandangan hukum Islam tentang penetapan batas waktu sewa sawah. Dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti memiliki kajian yang berbeda, walaupun memiliki fokus kajian yang sama pada tema-tema tertentu.

⁸ Biyas Rini, *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling*, Jambi: Sulthan Thaha Saifuddin, 2020

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari kata *al-'aqd*, yang berarti *mengikat, menyambung* atau *menghubungkan*. Dalam hukum Indonesia, akad sama dengan *perjanjian*.¹ Dikatakan ikatan karena memiliki maksud menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu²

Istilah *al-'aqdu* dapat disamakan dengan istilah *verbinten* dalam KUH Perdata, karena istilah akad lebih umum dan mempunyai daya ikat kepada para pihak yang melakukan perikatan. Sedangkan *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah *overeenkomst*, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji ini hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan.³

Sebagai suatu istilah hukum islam, ada beberapa definisi yang diberikan pada akad:

¹ Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompilasi Hukum Perikatan Oleh Mariam Darus Baddrulzaman et.al.*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), 247.

² Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 75.

³ Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah*, 247-248.

- a. Akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.⁴
- b. Menurut pendapat ulama Syafi'iyah, malikiyah dan hambaliyah, yaitu: *“segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti waqaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai.”*⁵

Akad merupakan pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad adalah tindakan hukum dua pihak. Sedangkan tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, atau wakaf, bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak, dan karenanya tidak memerlukan qabul. Konsepsi akad sebagai tindakan dua pihak adalah pandangan ahli-ahli hukum islam modern. Pada zaman pra modern terdapat perbedaan pendapat. Sebagian besar fukaha memang memisahkan secara tegas kehendak sepihak dari akad, akan tetapi sebagian lain menjadikan akad meliputi juga kehendak sepihak.⁶

Dalam *mu'amalah* (transaksi bisnis) istilah yang paling umum digunakan adalah istilah *al-'aqdu*. Karena dalam menjalankan sebuah transaksi harus terjadi perikatan yang timbul dari kesepakatan dalam

40. ⁴ Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010),

⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 60.

70. ⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007),

sebuah perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya, Ahmad menyatakan janji bahwa ia akan menjual sebuah rumah, kemudian Mahmud menyatakan janji bahwa ia akan membeli sebuah rumah, maka dalam hal ini mereka berdua berada pada tahap *al-‘ahdu*. Apabila mereka telah bersepakat mengenai harga rumah tersebut, maka terjadilah persetujuan. Kemudian Mahmud memberikan uang muka sebagai tanda jadi untuk membeli rumah Ahmad, maka terjadi perikatan (*al-‘aqdu*) di antara keduanya.⁷

2. Rukun dan Syarat Akad

Ulama hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah ijab dan qabul. Sedangkan menurut ahli-ahli hukum islam kontemporer, unsur yang membentuk akad dan menjadi rukun akad itu ada empat, yaitu:

a. Para pihak yang membuat akad (*al-‘aqidan*)

Terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang. Terkadang terdiri dari beberapa orang.

b. Pernyataan kehendak para pihak/ijab qabul (*Shighatul- ‘aqd*)

Contoh ijab adalah pernyataan seorang penjual, ” *saya telah menjual barang hal ini kepadamu.*” Atau “ *saya serahkan barang ini kepadamu .*” contoh qobul, “ *saya beli barang mu.*” Atau ‘*saya terima barang mu*’

c. Dengan demikian ijab qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad diantara dua orang

⁷ Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 62.

atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu dalam islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat di kategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syariat islam.

d. Objek akad (*Ma'qud- 'aqd*)

Adalah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dll.

e. Tujuan akad (*maudhu'- al- 'aqd*)

Tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad.⁸

Rukun yang disebutkan di atas, harus ada untuk terjadinya akad. Kita tidak mungkin membayangkan terciptanya suatu akad apabila tidak ada pihak yang membuat akad, atau tidak ada pernyataan kehendak untuk berakad, atau tidak ada objek akad, atau tidak ada tujuannya.⁹

Syarat dalam akad ada empat yaitu:

a. Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-In'iqad*)

Diantaranya yaitu:

- 1) Tamyiz
- 2) Berbilang pihak (at-ta'adud)
- 3) Persesuaian ijab qabul (kesepakatan)

⁸ Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010), 53.

⁹ Syamsul Anwar, MA. *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 96.

- 4) Kesatuan majelis akad
 - 5) Objek akad dapat diserahkan
 - 6) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan
 - 7) Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki)
 - 8) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'¹⁰
- b. Syarat sahnya akad (*syuruth ash-shihhah*)

Adalah segala sesuatu yang di syaratkan syara' untuk menjamin dapat keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi, akad tersebut rusak. Ada kekhususan syarat sah akad pada setiap akad. Ulama hanafiyah mensyaratkan terhindarnya seseorang dari enam kecacatan dalam jual beli, yaitu kebodohan, paksaan, pembatasan waktu, perkiraan, ada unsur kemudharatan, dan syarat-syarat jual beli rusak.¹¹

- c. Syarat berlakunya akibat hukum (*syuruth an-Nadz*)

Dalam pelaksanaan akad, ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktifitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam ber-tasharuf sesuai dengan ketetapan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai penggantian atau menjadi wakil seseorang dalam hal ini di syaratkan antara lain :

¹⁰ Rachmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, 65.

¹¹ Rachmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, 65.

- 1) Barang yang di jadikan akad harus kepunyaan orang yang akad, jika di jadikan , maka sangat bergantung pada ijin pemiliknya yang asli.
- 2) Barang yang dijadikan tidak berkaitan dengan kepemilikan oranglain.¹²

d. Syarat mengikatnya akad (*syarthul-luzum*)

Dasar dalam akad adalah kepastian. Daiantara syarat luzum dalam jual beli adalah terhindarnya dari beberapa khiar jual beli, seperti khiar syarat, khiar aib dan lain sebagainya. Jika luzum tampak, maka akad batal atau dikembalikan.¹³

3. Macam-Macam Akad

Para ulama fiqh telah mengklasifikasikan jenis-jenis akad yang ditinjau dari berbagai segi, antara lain:

1. Dari segi keabsahannya menurut syara', maka akad dibagi menjadi dua:

- a. Akad *shahih*

Akad yang telah memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh syariat. Hukum dari akad *shahih* ini adalah berlaku seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad. Akad *shahih* menurut ulama Hanafi dan Maliki terbagi menjadi dua macam, yaitu:

¹² Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, 66.

¹³ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, 67

- 1) Akad *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) Akad *mauquf*, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad itu.

b. Akad *ghairu shahih*

Akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafi membagi akad *ghairu shahih* itu menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Akad *batil* yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'.
- 2) Akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas.¹⁴

2. Ditinjau dari segi penamaannya, para ulama fiqih membagi akad menjadi dua macam, yaitu:

- a. Akad *musammah* yaitu akad yang ditentukan nama-namanya oleh syara' serta dijelaskan hukum-hukumnya, seperti jual beli, sewa menyewa, perkawinan, dsb.

¹⁴ Gemala Dewi, et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), 146-147.

- b. Akad *ghairu musammah* yaitu akad yang penamaannya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka di sepanjang zaman dan tempat, seperti *istishna'*, *bai' al-wafa'*, dsb.¹⁵
3. Ditinjau dari segi disyariatkan atau tidak, terbagi dua yaitu:
 - a. Akad *musyara'ah* yaitu akad-akad yang dibenarkan syara', umpamanya jual beli, jual harta yang ada harganya dan termasuk juga *hibah*, dan *rahn*.
 - b. Akad *mamnu'ah* yaitu akad-akad yang dilarang syara', seperti menjual anak binatang yang masih dalam kandungan.¹⁶
4. Ditinjau dari sifat bendanya, akad dibagi dua, yaitu:]
 - a. Akad *'ainiyah* yaitu akad yang objeknya berupa benda berwujud. Karena objeknya berupa benda, berarti hukum asalnya adalah mubah selama tidak ada dalil-dalil yang mengharamkannya.
 - b. Akad *ghairu 'ainiyah*, yaitu akad yang kesempurnaannya tergantung pada objek perbuatan seseorang (*fi'il*) untuk melaksanakan akad.¹⁷
5. Ditinjau dari bentuk atau cara melakukan akad. Dari sudut ini, dibagi dua pula, yaitu:
 - a. Akad *asy-Syakli*, yaitu akad-akad yang harus dilaksanakan dengan tata cara tertentu. Misalnya, pernikahan yang harus dilakukan dihadapan para saksi, akad yang menimbulkan hak bagi seseorang

¹⁵ Gemala Dewi, et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, 148.

¹⁶ Teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, cet. 3, Edisi 2, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001, 109.

¹⁷ Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta: BPFE, 2009), 18.

- atas tanah, yang oleh undang-undang mengharuskan hak itu dicatatkan di kantor agraria.
- b. Akad *ar-Radha'I*, yaitu akad-akad yang tidak memerlukan tata cara. Misalnya, jual beli yang tidak perlu di tempat yang ditentukan dan tidak perlu dihadapan pejabat.¹⁸
6. Ditinjau dari dapat tidaknya dibatalkan akad. Dari segi ini akad dibagi empat macam:
- a. Akad yang tidak dapat dibatalkan, yaitu *aqduzziwaji*.
 - b. Akad yang dapat dibatalkan atas persetujuan kedua belah pihak, seperti jual beli, *shulh*, dsb.
 - c. Akad yang dapat dibatalkan tanpa menunggu persetujuan pihak pertama.
 - d. Akad yang dapat dibatalkan tanpa menunggu persetujuan pihak kedua, yaitu seperti: *wadi'ah*, *'ariyah*, dan *wakalah*.¹⁹
7. Ditinjau dari segi tukar-menukar hak. Dari segi ini akad dibagi dua:
- a. Akad *muawadhah* yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik, seperti jual beli, sewa-menyewa, *shulh*, terhadap harta dengan harta.
 - b. Akad *tabarru'at* yaitu akad-akad yang berdasarkan pemberian dan pertolongan, seperti hibah dan *'ariyah*.
 - c. Akad yang mengandung *tabarru'* pada permulaan tetapi menjadi *muawadhah* pada akhirnya, seperti *qardh* dan *kafalah*. *Qardh* dan

¹⁸ Teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 110.

¹⁹ Teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 111.

kafalah ini permulaannya *tabarru'*, tetapi pada akhirnya menjadi *muawadhah* ketika si *kafil* meminta kembali uangnya kepada si *madin*.²⁰

8. Ditinjau dari segi waktu berlakunya, terbagi dua yaitu:
 - a. Akad *fauriyah* yaitu akad-akad yang pelaksanaannya tidak memerlukan waktu yang lama.
 - b. Akad *mustamirrah* dinamakan juga akad *zamaniyah* yaitu akadd yang pelaksanaannya memerlukan waktu yang menjadi unsur asasi dalam pelaksanaannya.²¹
9. Ditinjau dari ketergantungan dengan yang lain. Akad dari segi ini dibagi dua, yaitu:
 - a. Akad *'asliyah* yaitu akad yang berdiri sendiri, tidak memerlukan adanya sesuatu yang lain, misalnya jual beli, *ijarah*, *wadi'ah*, *'ariyah*.
 - b. Akad *tabi'iyah* yaitu akad yang tidak dapat berdiri sendiri karena memerlukan sesuatu yang lain, seperti: *rahn* dan *kafalah*. *Rahn* tidak dilakukan apabila tidak ada utang.²²
10. Ditinjau dari segi maksud dan tujuan yang akan dicapai. Akad dapat dibedakan menjadi beberapa macam:
 - a. Akad *at-Tamlikiyah* merupakan akad yang bertujuan untuk kepemilikan.

²⁰ Teuku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 112.

²¹ Gemala Dewi, et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, 150.

²² Gemala Dewi, et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, 151.

- b. Akad *al-Isytirak* merupakan akad yang bertujuan melakukan kerjasama menjalankan suatu usaha berdasarkan prinsip bagi hasil.
- c. Akad *al-Ithlaq* yaitu suatu akad yang bertujuan untuk menyerahkan tanggung jawab kewenangan (*tauliyah*) kepada orang lain.
- d. Akad *at-Tausiq* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menanggung atau menjamin sesuatu yang menjadi kewajiban pihak lain.
- e. Akad *al-Hifdh* yaitu akad yang dimaksudkan untuk memelihara harta benda yang diamanahkan seseorang kepada pihak lain. Misalnya *wadi'ah*.²³

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Ijarah secara etimologi adalah masdar dari kata (*ajara-ya'jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Al ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri.²⁴

Ijarah adalah “akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri”.²⁵ Sedangkan menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat

²³ Burhanudin, *Hukum Kontrak Syariah*, 21-22.

²⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 101.

²⁵ Maisarah, Ridwan, “Pengaruh Analisis Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Di Kota Banda Aceh”, dalam *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, Aceh: Universitas Syiah Kuala, Vol. 2 , No. 1, 2017, 41.

dengan jalan penggantian. Jadi, hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat.²⁶

Menurut Veithzal Rivai, *Ijarah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka disebut sewa menyewa.²⁷

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Tahun 2000 dipaparkan bahwa Akad *Ijarah* adalah “akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri”.²⁸ Lain Seperti yang terdapat dalam QS. al-Maidah [5]:1:

الْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمْ الطَّيِّبَاتُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حَلْلٌ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حَلْلٌ لَهُمْ
وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا
ءَاتَيْتُمُوهُنَّ أَجْرَهُنَّ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْلِفِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَخْدَانٍ وَمَنْ يَكْفُرْ بِالْإِيمَانِ
فَقَدْ حَبِطَ عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَاسِرِينَ ﴿٥﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji itu. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu. dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (*haji/umrah*). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”²⁹

Akad *ijarah* merupakan pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah,

²⁶ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), 99.

²⁷ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 176

²⁸ Cut Vhintara, Rahmawaty, “Analisis Penerapan *Ijarah* Dan Perlakuan Akuntansi Berdasarkan PSAK 107 Pada PT BPRS Hikmah Wakilah Kota Banda Aceh”, dalam *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, Aceh: Universitas Syiah Kuala, Vol. 2, No. 4, 2017, hlm. 147

²⁹ QS. al-Maidah (5): 1

tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Ijarah adalah akad sewa menyewa barang antara pihak bank (muajjair) dan pihak nasabah sebagai penyewa (musta'jir) dan setelah masa sewa berakhir, barang sewaan tersebut akan dikembalikan kepada muajjair. Dengan demikian, maka “ijarah harus memiliki tiga aspek penting, yakni aman, lancar dan menguntungkan”.³⁰

- a. Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- b. Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
- c. Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.

2. Dasar Hukum Ijarah

Falsafah dasar hukum dari perbankan syariah ini harus mematuhi terhadap prinsip syariah yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 06/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Berdasarkan Prinsip Syariah, Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas & Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Setiap lembaga keuangan syari'ah mempunyai falsafah mencari keridaan Allah swt. untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama harus dihindari. Berikut

³⁰ Kiswati, Anita Rahmawaty, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Pembiayaan Mudharabah”, dalam Jurnal Ekonomi Syariah, Kudus: STAIN Kudus, hlm. 2

falsafah yang harus diterapkan oleh bank syari'ah dalam menjalankan operasionalnya.

a. Al Qur'an

- 1) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka 1) secara pasti keberhasilan suatu usaha. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Q.S. Luqman [31]: 34:

إِنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ عِلْمُ السَّاعَةِ وَيُنزِلُ الْغَيْثَ وَيَعْلَمُ مَا فِي الْأَرْحَامِ وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ مَّاذَا تَكْسِبُ غَدًا وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ بِأَيِّ أَرْضٍ تَمُوتُ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿٣٤﴾

Artinya: “*Sesungguhnya Allah, hanya di sisi Allah ilmu tentang hari Kiamat; dan Dia yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. dan tidak ada seseorangpun yang dapat mengetahuinya (dengan pasti) apa yang akan Di kerjakannya besok. dan tidak seorangpun yang dapat mengetahui di bumi mana Dia akan mati. sungguh Allah Maha mengetahui Maha Mengenal*”.³¹

- 2) Menghindari penggunaan sistem persentase untuk 2) pembebanan biaya terhadap utang atau pemberian imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipatgandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. Ali Imran [3]: 130:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

³¹ Q.S. Luqman (31): 34

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung”.³²

3) barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya dengan memperoleh kelebihan, baik kuantitas maupun kualitas.

4) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela.

b. Menerapkan sistem bagi hasil dalam perdagangannya, dengan b. mengacu pada Q.S. an-Nisa’ [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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”.³³

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضَعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ
وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا
وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ
فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ

³² Q.S. Ali Imran (3): 130

³³ Q.S. an-Nisa’ (4): 29

أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: *Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.* (QS. Al Baqarah: 233)³⁴

أَعْطُوا الْأَجِيرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

“Berikanlah Upah Pekerja Sebelum Keringatnya Kering” (Hadist Riwayat Ibn Majah Dari Umar)

Maka, setiap transaksi kelembagaan syari’ah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran uang dengan barang. Akibatnya, pada kegiatan mu’amalah berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.³⁵

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun ijarah yaitu :

- a. Pihak yang menyewa
- b. Pihak yang menyewakan
- c. Benda yang diijarahkan

³⁴ Q.S. Al Baqarah (2): 233

³⁵ Abdul Hakim, *Kebijakan dan Pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, etakan (Semarang : Unissula Press, 2009), 72.

d. Akad.³⁶

Sedangkan jumbuh ulama mengatakan rukun *ijarah* ada empat, yaitu:

- a. Subjek;
 - 1) Dengan syarat menurut Ulama Syafi'iyah harus baligh dan berakal
 - 2) Menurut Hanafi syaratnya hanya berakal
- b. Ijab Kabul;

Dengan syarat atas kerelaan
- c. Objek;
 - 1) Dengan syarat manfaatnya harus diketahui
 - 2) Tidak cacat
 - 3) Dapat diserahkan
 - 4) Halal
 - 5) Bukan merupakan kewajiban; dan
 - 6) Biasa disewakan
- d. Upah
 - 1) Dengan syarat harus jelas
 - 2) Tertentu
 - 3) Bernilai.³⁷

Syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Pelaku Sewa Menyewa Harus Berakal (Waras)

Karena kedua belah pihak dalam melakukan akad haruslah berakal (waras). Maka tidak akan sah anak kecil atau orang gila yang belum mumayyis.³⁸ Secara umum sewa menyewa dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* seharusnya orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan, dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Dalam hal ini para Ulama berpendapat bahwa berkecakapan dalam bermuamalah ini di tentukan dalam hal hal yang bersifat fisik

³⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2015), 246.

³⁷ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 144.

³⁸ Wahbah al-Zulaili, *al-fiqih al-islami Wa Adillatuh*, (Beirut: Darul Fikr Al-Mu'ashirah, 2002), 458.

dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukannya dapat dipandang sebagai perbuatan yang sah.

Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan akad maka golongan ulama Syafi'iyah dan Hanabillah menambahkan bahwa orang yang berakad haruslah orang yang dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja.

b. Ridho kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak kedua-duanya atas dasar kesepakatan, baik keterpaksaan itu datang nya dari pihak pihak yang berakad atau dari pihak lain.³⁹

c. Objek sewa menyewa terpenuhi

Dengan demikian sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan (realitas), bukan sesuatu yang tidak berwujud.dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi diserahkan terimakan berikut dengan manfaatnya.

d. Objek sewa menyewa adalah barang halal

Islam tidak membenarkan sewa menyewa atau perburuhan yang terhadap sesuatu perbuatan yaang dilarang agama, misalnya sewa menyewa rumah untuk perbuatan maksiat.

³⁹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Dalam Islam*, (Bandung: CV Diponegoro, 1992), 320.

e. Pembayaran Uang Sewa Haruslah Bernilai dan Jelas

Jumlah pembayaran sewa menyewa haruslah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang sudah berlaku.

Selain rukun, ada dua hal yang harus diperhatikan dalam penggunaan *Ijarah* sebagai bentuk pembiayaan. *Pertama*, beberapa syarat harus terpenuhi agar hukum-hukum syariah terpenuhi, dan yang pokok adalah:

- a. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh asset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui jelas oleh kedua belah pihak. Selain itu, jasa atau manfaat tersebut harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- b. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga aset tersebut terus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- c. Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad ijarah masih tetap berlaku.
- d. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.⁴⁰

⁴⁰ Murtadho Ridwan, "Al-Ijarah Al-Mutanaqishah: Akad Alternative Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf", *Equilibrium*, Kudus: STAIN Kudus, Vol. 3, No. 1, Juni 2015, 148-149.

Sedangkan rukun dan syarat menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah BAB II Pasal 22 Bagian Pertama Tentang Rukun Dan Syarat Akad yang berbunyi:

Rukun akad terdiri atas:

- a. pihak-pihak yang berakad;
- b. obyek akad;
- c. tujuan-pokok akad; dan
- d. kesepakatan.⁴¹

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah*. Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.

- a. Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.
- b. Pihak yang menyewakan benda haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunya.
- c. Penggunaan benda *ijarah* harus dicantumkan dalam akad *ijarah*. Jika penggunaan benda *ijarah* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad maka benda *ijarah* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.
- d. Jika salah satu syarat dalam akad *ijarah* tidak ada maka akad itu batal.
- e. Uang *ijarah* tidak harus dibayar apabila akad *ijarah*-nya batal.
- f. Harga *ijarah* yang wajar/*ujrah al-mithl* adalah harga *ijarah* yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur⁴²

4. Macam-macam *Ijarah*

Dilihat dari sisi obyeknya, akad *ijarah* dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. *Ijarah* manfaat (*Al-Ijarah ala al-Manfa'ah*)

Hal ini berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang

⁴¹ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah BAB II Pasal 22 Bagian Pertama

⁴² Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 25-26

mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*. Misalnya, sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian dll. Dalam hal ini *mu'jir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'ji* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, di mana *mu'jir* mendapatkan imbalan tertentu dari *musta'jir* dan *musta'jir* mendapatkan manfaat dari benda tersebut.

b. Ijarah yang bersifat pekerjaan (*Al-Ijarah ala Al-'Amal*)

Hal ini berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Artinya, *ijarah* ini berusaha mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. *Mujir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu'jir* mendapatkan upah (*ujrah*) atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* dan *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'jir*. Misalnya, yang mengikat bersifat pribadi adalah menggaji seorang pembantu rumah tangga, sedangkan yang bersifat serikat, yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak. (Seperti; buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu.⁴³

⁴³ Harun Santoso dan Anik, "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah", dalam *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Surakarta: STIE-AAS Surakarta Vol. 01, No. 02, Juli 2015, hlm. 108-109

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah, sedangkan ijarah bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah. Selain dua jenis pembagian di atas, dalam akad ijarah juga ada yang dikenal dengan namanya akad *al-ijarah muntahiya bit tamlik* (sewa beli), yaitu transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

5. Beberapa Hal yang Membatalkan Akad Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian, karena termasuk perjanjian timbal-balik. Bahkan, jika salah satu pihak (pihak yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa- menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjualan obyek perjanjian sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusnya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*pasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat.⁴⁴

⁴⁴ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 148.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya sewa menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

a. Terjadinya Aib Pada Barang Sewaan

Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.⁴⁵

b. Rusaknya obyek yang disewakan

Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian sewa- menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi obyek sewa.

c. Berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa

Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa menyewa berakhir. Namun jika terdapat uzur yang mencegah *fasakh*, seperti jika masa sewa menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa

⁴⁵ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996)

sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.⁴⁶

d. Adanya uzur

Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datang dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya.⁴⁷

Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa- menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi bagi barang- barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran.

⁴⁶ Sayid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, jilid 3, Beirut : Al-Fath Lil I'lam al-'arabi, 2007), 285.

⁴⁷ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), 57.

6. Pengembalian Objek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan berakhir maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pemilik semula (yang menyewakan).⁴⁸ Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan.
- b. Apabila obyek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong.
- c. Jika yang menjadi obyek sewa menyewa adalah barang yang berwujud, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Terkadang sebuah obyek persewaan tidak dilengkapi sarana yang banyak untuk menunjang sewanya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan saluran air, tidak berjendela, gentingnya pecah-pecah dan sebagainya. Maka semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat pihak penyewa tidak berhak

⁴⁸ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 235.

menuntut perbaikan fasilitas rumah. Sebab pihak pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada.⁴⁹

Kesepakatan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, dan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada. Kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad. Adapun kewajiban pihak penyewa sebatas pada perawatan, seperti menjaga kebersihan dan tidak merusak. Sebab di tangan pihak penyewa barang sewaan sesungguhnya merupakan amanat.

Akad ijarah dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (ujrah). Dengan demikian tujuan ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, ijarah bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa. Apabila Obyek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad ijarah batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak

⁴⁹ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, 237.

pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya. Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.

C. 'Urf

1. Pengertian 'Urf

Adat adalah suatu istilah yang dikutip dari bahasa Arab “’ *ādah*” yang artinya “kebiasaan”, yakni perilaku masyarakat yang selalu terjadi. Selain itu, ada yang menyebutkan berasal dari kata “’ *urf*”. Dengan kata ‘*urf*’ dimaksudkan adalah semua kesusilaan dan kebiasaan Indonesia (peraturan, peraturan hukum dalam yang mengatur hidup bersama).⁵⁰

Di kalangan masyarakat umum istilah hukum adat jarang digunakan, yang sering dipakai adalah “adat” saja. Adat yang dimaksud adalah kebiasaan yang pada umumnya harus berlaku dalam masyarakat bersangkutan. Misalnya dikatakan adat Jawa maka yang dimaksud adalah kebiasaan berperilaku dalam masyarakat Jawa. Begitu pula dengan istilah lainnya seperti adat Minangkabau, adat Batak dan lainnya.⁵¹

Tradisi adalah sesuatu yang terjadi berulang-ulang dengan disengaja, dan bukan terjadi secara kebetulan. Dalam hal ini Syaikh Shalih bin Ghanim al-Sadlan, ulama’ wahabi kontemporer dari Saudi Arabia,

⁵⁰ Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indonesia: Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia* (Bandung: CV. Nuansa Aulia, 2013), 8.

⁵¹ Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2003), 8.

berkata: “Dalam kitab *al-Durār al-Hukkām Shaykh al-Majallat al-Ahkām - ‘Adliyyah* berkata: “Adat (tradisi) adalah sesuatu yang menjadi keputusan pikiran banyak orang dan diterima oleh orang-orang yang memiliki karakter yang normal”⁵²

Dalam pengertian lain, adat atau *‘urf* ialah sesuatu yang telah dibiasakan oleh manusia dan mereka telah menjalaninya dalam berbagai aspek kehidupan. Mayoritas ulama’ menerima *‘urf* sebagai dalil hukum, tetapi berbeda pendapat dalam menetapkannya sebagai dalil hukum yang *mustaqill* (mandiri)⁵³

Dalam hukum Islam ada empat syarat adat dapat dijadikan pijakan hukum; *pertama*, tidak bertentangan dengan salah satu *nash shari’ah*; *kedua*, berlaku dan diberlakukan secara umum dan konstan; *ketiga*, tradisi tersebut sudah terbentuk bersamaan dengan saat pelaksanaannya; *keempat*, tidak terdapat ucapan atau perbuatan yang berlawanan dengan nilai substansial yang dikandung oleh tradisi.⁵⁴

2. Macam-macam ‘Urf

Ditinjau dari segi materi yang biasa dilakukan, *‘urf* ada dua macam:

- a. *‘Urf qauli*, yaitu kebiasaan yang berlaku dalam penggunaan kata- kata atau ucapan.

⁵² Asep Saifuddin Chalim, *Membumikan Aswaja: Pegangan Para Guru NU* (Surabaya: Khalista, 2012), 117-118.

⁵³ Nasrun Rusli, *Konsep Ijtihad Al-Syaukani* (Jakarta: Logos, 1999), 34.

⁵⁴ Abdul Haq, et. al., *Formulasi Nalar Fiqh: Telaah Kaidah Fiqh Konseptual (Buku Satu)* (Surabaya: Khalista, 2006), 283.

- b. *'Urf fi'li*, yaitu kebiasaan yang berlaku dalam perbuatan. Contoh kebiasaan saling mengambil rokok diantara sesama teman tanpa adanya ucapan meminta dan memberi, tidak dianggap mencuri.

Ditinjau dari ruang lingkup penggunaannya, *'urf* dibagi menjadi dua macam:

- a. *ādah* atau *'urf* umum, yaitu kebiasaan yang telah umum berlaku di mana-mana, hampir di seluruh penjuru dunia, tanpa memandang negara, bangsa dan agama. Misalnya menganggukkan kepala tanda setuju dan menggeleng tanda tidak setuju.
- b. *ādah* atau *'urf* Khusus, yaitu kebiasaan yang dilakukan sekelompok orang di tempat tertentu atau pada waktu tertentu tidak berlaku di sembarang tempat waktu. Misalnya menarik garis keturunan dari ibu untuk masyarakat Minangkabau dan garis keturunan dari ayah untuk masyarakat Batak.

Dari segi penilaian baik dan buruk, *'urf* terbagi menjadi dua macam yaitu:

- a. *'Urf Shaāhīh* atau *'adah Shaāhīh*, yaitu *'ādah* yang berulang – ulang dilakukan, diterima oleh banyak orang, tidak bertentangan dengan agama, sopan santun, dan budaya luhur.
- b. *'Urf faāsid* atau *'adah faāsid*, yaitu *ādah* yang berlaku di suatu tempat meskipun merata pelaksanaannya, namun bertentangan dengan agama, undang-undang negara, dan sopan santun. Misalnya hidup bersama tanpa nikah (*kumpul kebo*).⁵⁵

⁵⁵ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh jilid II* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1999), 366-368.

3. Tehnik Penetapan Hukum dengan Jalan ‘*Urf*

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas bahwa ‘*urf* merupakan tindakan menentukan masih bolehnya suatu adat-istiadat dan kebiasaan masyarakat setempat selama kegiatan tersebut tidak bertentangan dengan aturan-aturan prinsipal dalam Al-Quran dan Hadits. Sehingga dalam penetapan hukum dengan jalan ‘*urf* peneliti menggunakan dua cara:

a. Pertentangan ‘*urf* dengan *nash* yang bersifat khusus/rinci

Apabila pertentangan ‘*urf* dengan *nash* khusus menyebabkan tidak berfungsinya hukum yang dikandung *nash*, maka ‘*urf* tidak dapat diterima. Misalnya, kebiasaan di zaman Jahiliyah dalam mengadopsi anak, dimana anak yang diadopsi itu statusnya sama dengan anak kandung, sehingga mereka mendapat warisan apabila ayah angkat wafat. ‘*urf* seperti ini tidak berlaku dan tidak dapat diterima.⁵⁶

b. Pertentangan ‘*urf* dengan *nash* yang bersifat umum

Dalam kaitanya pertentangan antara ‘*urf* dengan *nash* yang bersifat umum apabila ‘*urf* telah ada ketika datangnya *nash* yang bersifat umum, maka harus dibedakan antara ‘*urf al-lafdzi* dengan ‘*urf al-‘amali*.

Pertama, apabila ‘*urf* tersebut adalah ‘*urf al-lafdzi* maka ‘*urf* tersebut bisa diterima, sehingga *nash* yang umum dikhususkan sebatas ‘*urf al-lafdzi* yang telah berlaku tersebut, dengan syarat tidak ada

⁵⁶ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), 144.

indikator yang menunjukkan bahwa *nash* umum tidak dapat dikhususkan oleh '*urf*'. Dan berkaitan dengan materi hukum.⁵⁷

Seperti, kata shalat, puasa, haji, dan jual beli, diartikan dengan makna '*urf*' kecuali ada indikator yang menunjukkan bahwa kata-kata itu dimaksud sesuai dengan arti etimologinya.⁵⁸ Contohnya jika seseorang bersumpah tidak memakan daging, tetapi ternyata ia memakan ikan, maka ia ditetapkanlah dia tidak melanggar sumpah, menurut '*urf*', ikan bukan termasuk daging, sedangkan dalam arti *syara*' ikan itu termasuk daging. Dalam hal ini, pengertian '*urf*' yang dipakai dan ditinggalkan pengertian menurut *syara*' sehingga apabila hanyasebuah ucapan dan bukan termasuk kedalam *nash* yang berkaitan dengan hukum maka yang lebih didahulukan adalah '*ur*

Kedua, apabila '*urf*' yang ada ketika datangnya *nash* umum itu adalah '*urf al-'amali*', maka terdapat perbedaan pendapat ulama tentang kehujahannya. Menurut ulama' Hanafiyah, apabila '*urf al-'amali*' itu bersifat umum, maka '*urf*' tersebut dapat mengkhususkan hukum *nash* yang umum, karena pengkhususan *nash* tersebut tidak membuat *nash* tidak dapat diamalkan.⁵⁹ Kemudian menurut ulama mazab Syafi'iyah yang dikuatkan untuk mentakhsis *nash* yang umum itu hanyalah '*urf qauli*' bukan '*urf amali*'.⁶⁰ Dalam pendapat ulama hanafiyahf Pengkhususan itu menurut ulama Hanafi, hanya sebatas

⁵⁷ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jilid 2, (Jakarta: Kencana, 2011), 398.

⁵⁸ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1...*,145.

⁵⁹ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1...*,145

⁶⁰ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh...*,398.

'urf al-'amali yang berlaku; di luar itu *nash* yang bersifat umum tersebut tetap berlaku

- c. *'Urf* terbentuk belakangan dari *nash* umum yang bertentangan dengan *'urf* tersebut

Apabila suatu *'urf* terbentuk setelah datangnya *nash* yang bersifat umum dan antara keduanya terjadi pertentangan, maka seluruh ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa *'urf seperti* ini baik yang bersifat *lafzhi* maupun yang bersifat *'amali*, sekalipun *'urf* itu bersifat umum, tidak dapat dijadikan dalil penetapan hukum *syara'*, karena keberadaan *'urf* ini muncul ketika *nash syara'* telah menentukan hukum secara umum.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok, lembaga, dan masyarakat.¹

Berdasarkan definisi di atas, dapat dipahami bahwa penelitian ini adalah penelitian lapangan dimana peneliti ke lapangan langsung untuk mengetahui tentang pandangan hukum Islam terhadap penetapan batas waktu sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah. Dipilihnya desa Bangunsri sebagai lokasi penelitian karena di desa Bangunsri terdapat banyak praktek sewa menyewa sawah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat perspektif kualitatif. Penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka.²

Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat pecandraan secara

¹ Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), 4.

² Lexy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014), 11.

sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat daerah tertentu.³

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, dapat dipahami bahwa penelitian deskriptif adalah menguraikan atau memaparkan kejadian secara teliti. Dalam penelitian ini, peneliti berusaha menguraikan atau memaparkan data hasil wawancara dan membandingkan dengan literatur buku atau pustaka yang ada. Penelitian perspektif bertujuan untuk menggambarkan mengenai pandangan hukum Islam tentang penetapan batas waktu sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah dengan mendeskripsikan waktu sewa sawah dalam satu tahun yaitu tiga kali masa tanam atau dua masa tanam dalam satu tahun masa sewa bukan berdasarkan pada tanggal ataupun bulan dalam satu tahun yang diuraikan dengan kata-kata atau kalimat untuk memperoleh kesimpulan.

B. Sumber Data

Sumber data adalah subyek dari mana data diperoleh.⁴ Sumber data diperoleh dengan cara mengumpulkan data-data dari berbagai sumber kepustakaan, kemudian ditelaah dan dianalisa dan memformulasikannya dalam bentuk uraian yang argumentatif. Buku-buku yang dikaji adalah buku-buku yang membahas persoalan mengenai tema yang penulis bahas. Sumber data dalam penelitian dibagi menjadi dua yaitu sumberdata primer dan sumber data sekunder.

³ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 75.

⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010),172.

Penetapan sumber data dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan dan menjangkau sebanyak mungkin informasi dari berbagai macam sumber/informan. Sebelum melakukan pengumpulan data yang akan dikumpulkan pada penelitian ini dikelompokkan menjadi dua yaitu, sebagai berikut:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang pertama, dimana sebuah data dihasilkan. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan. Berdasarkan pengertian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa sumber data primer merupakan sumber pokok dalam penelitian, yaitu berupa obyek yang akan diteliti. Dalam penelitian ini yang termasuk dalam sumber data primer adalah data yang diperoleh dengan cara melakukan wawancara untuk mendapatkan informasi mengenai pandangan hukum Islam terhadap penetapan batas waktu sewa menyewa sawah di Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah. Adapun sumber data primer dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Pemilik sawah yang berjumlah 5 orang.
- b. Penyewa sawah yang berjumlah 5 orang.

Dengan teknik pengambilan sampel yaitu menggunakan *purposive sampling* untuk mendapatkan data penelitian yang dibutuhkan. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan tidak berdasarkan random, daerah atau strata, melainkan atas dasar adanya pertimbangan yang

berfokus pada tujuan tertentu.⁵ Beberapa kriteria yang digunakan untuk pengambilan sampel adalah pemilik dan penyewa sawah melakukan sewa menyewa sawah selama tiga tahun berturut-turut serta 5 orang tersebut sudah mewakili masyarakat desa Bangunsri.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber dari bahan bacaan.⁶ Data sekunder terdiri atas berbagai macam, dari surat-surat pribadi, kitab harian, *notulen* rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintah. Sumber sekunder ini sungguh kaya dan siap sedia menunggu penggunaannya oleh peneliti yang memerlukannya. Beberapa buku yang digunakan adalah: Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008, Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* Bandung: Pustaka Setia, 2006, Gemala Dewi, et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2006, Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010 dan Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* Jakarta: Kencana, 2015

C. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Burhan Bungin, dalam setiap kegiatan penelitian dibutuhkan obyek atau sasaran penelitian yang obyek sasaran tersebut umumnya eksis dalam jumlah yang besar atau banyak.⁷ Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa data tidak akan ada riset. Metode yang digunakan untuk

⁵ Sugiyono, *Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 96.

⁶ Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 50.

⁷ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2003), 43.

mengumpulkan data dalam penelitian ini yaitu gabungan antara penelitian pustaka dan lapangan. Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka metode pengumpulan data yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.⁸

Peneliti menggunakan jenis wawancara terstruktur (structured interview). Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpulan data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpulan data telah menyiapkan sebuah instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis. Dengan wawancara terstruktur ini setiap responden diberi pertanyaan yang sama, dan pengumpul data mencatatnya⁹

Selain itu, peneliti juga menyiapkan garis besar pertanyaan tentang pandangan hukum Islam tentang penetapan batas waktu sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah. Dalam melakukan wawancara, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan yang telah dirancang. Adapun pertanyaan-pertanyaan tersebut diambil dari berbagai informan diantaranya pemilik dan penyewa sawah.

⁸ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 105.

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, 232.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan upaya mencari dan menata data secara sistematis untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti. Dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data secara kualitatif lapangan, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis atau ungkapan tingkah laku yang diobservasi dari manusia.

Proses analisis data dalam penelitian adalah analisis deskriptif kualitatif dimulai dengan menelaah seluruh data yang terkumpul dari berbagai sumber. Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan analisis kualitatif dengan pendekatan berfikir. Adapun peneliti disini menggunakan pendekatan induktif. Cara berfikir induktif yaitu bertitik tolak dari fakta-fakta khusus, peristiwa-peristiwa tersebut ditarik generalisasi yang mempunyai sifat umum.

Dalam penelitian ini peneliti memberikan gambaran secara menyeluruh tentang proses kontrak sewa sawah di Desa Bangunsri, pemahaman masyarakat Bangun Sari tentang waktu sewa sawah dan permulaan dan berakhirnya akad sewa sawah pada akad sewa sawah di Desa Bangunsri, gambaran hasil penelitian tersebut kemudian ditelaah, dikaji, dan disimpulkan sesuai dengan tujuan dan kegunaan peneliti, dalam memperoleh kecermatan, ketelitian dan kebenaran.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah

1. Sejarah Desa Bangunsri

Desa Bangunsri merupakan salah satu desa yang berada di dalam wilayah administrasi Kelurahan Kuripan kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah. Kelurahan Kuripan ini merupakan kelurahan yang menaungi empat desa yang salah satunya adalah Desa Bangunsri, berdiri pada tahun 1667 yang merupakan hasil dari musyawarah adat pada waktu itu. Desa Bangunsri dipimpin oleh Bapak Abdullah, S.IP.¹⁰

2. Keadaan Geografis Desa Bangunsri

Desa Bangunsri memiliki luas wilayah 1.257,75 Ha, dengan luas sawah terdiri dari sawah irigasi ½ teknis seluas 65 Ha dan sawah irigasi tadah hujan seluas 149 Ha dengan total luas sawah seluas 214 Ha, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

Sebelah utara : desa Haduyang Ratu
Sebelah selatan : desa Kota Baru/Sri Agung
Sebelah timur : desa Tanjung Harapan
Sebelah barat : desa Haduyang Ratu

¹⁰ Dokumentasi Desa Bangunsri

Iklim Desa Bangunsri, sebagaimana Desa-Desa lain di wilayah Indonesia mempunyai iklim kemarau dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap pola tanam yang ada di Desa Bangunsri Kecamatan Padangratu.

3. Keadaan Penduduk Desa Bangunsri

Desa Bangunsri mempunyai Jumlah Penduduk 4.983 jiwa, dengan 1239 KK yang tersebar dalam 15 wilayah Dusun dengan perincian sebagai berikut

Tabel 1
Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan

No	Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
1	Petani	567	124
2	Buruh tani	133	6
3	PNS	183	309
4	Pedagang	119	27
5	Peternak	26	-
6	Montir	19	-
7	Dokter, perawat, bidan desa	8	11
8	TNI Polri	45	-
9	Pengusaha	213	118
10	Karyawan Swasta	512	143
Jumlah		1825	738

Sumber: Dokumentasi Desa Bangunsri

B. Penetapan batas waktu sewa menyewa sawah Ditinjau Dari Hukum Islam di Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah

Mayoritas dari masyarakat Desa Bangunsri memeluk agama Islam, meskipun banyak juga diantara masyarakat yang belum memahami serta mengamalkan ajaran agamanya, akan tetapi telah sedikit dapat mempengaruhi kebiasaan kehidupan sehari-hari. Hal tersebut terbukti dengan adanya kegiatan keagamaan berupa yasinan, khataman, diba'an (sholawatan) serta pengajian yang rutin dilakukan oleh warga sekitar.

Selain itu juga masyarakat Desa Bangunsri sangat menjaga solidaritas sesama, rasa gotong royong yang sangat besar juga dapat terlihat dalam kehidupan sehari-hari. Tolong menolong yang terjalin antar sesama terwujud ketika ada warga yang mengalami musibah maka masyarakat yang lain senantiasa membantu secara sukarela. Hal itu biasanya terlihat pula dalam pemenuhan kehidupan sehari-hari, masyarakat saling menolong dengan berbagai cara.

Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya mayoritas masyarakat Desa Bangunsri bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani. Masyarakat memilih mata pencaharian tersebut karena keadaan geografis desa sebagian besar adalah area persawahan dan perkebunan. Faktor tersebut dapat dipilih oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup yang kompleks. Karena dalam kenyataannya untuk mencari pinjaman dalam waktu yang cepat masih sulit ditemui.

Sebagaimana wawancara dengan masyarakat desa Bangunsri tentang luas lahan yang disewakan dan harga sewanya. hasil wawancara dengan Ibu Yuni yang memiliki sawah seluas 1 hektar, beliau menyewakan sawah dengan harga Rp. 12.000.000 dalam jangka satu tahun.¹¹ Sedangkan menurut pemilik sawah yang lain Hasil wawancara dengan Bapak Sudarman yang memiliki sawah seluas $\frac{1}{4}$ hektar, beliau menyewakan sawah dengan harga Rp. 4.000.000 dalam jangka satu tahun.¹²

Beberapa alasan yang diungkapkan oleh masyarakat desa Bangunsri tentang Alasan Ibu Yuni menyewakan sawah adalah terdesak dengan kebutuhan untuk menyekolahkan anak masuk kuliah.¹³ Alasan Bapak Sudarman menyewakan sawah adalah memang Bapak Sudarman tidak biasa bertani sehingga lebih bermanfaat jika disewakan ketimbang sawah tersebut digarap sendiri.¹⁴

Menurut Ibu Yuni, tidak ada tambahan biaya lagi saat masa panen, biaya sewa hanya dibebankan saat di awal yaitu pada saat akad dilaksanakan.¹⁵ Sependapat dengan Ibu Yuni, Bapak Sudarman juga mengatakan bahwa tidak

¹¹ Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

¹² Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

¹³ Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

¹⁵ Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

ada tambahan biaya lagi saat masa panen, biaya sewa hanya dibebankan saat di awal yaitu pada saat akad dilaksanakan.¹⁶

Proses sewa menyewa sawah dilaksanakan antara pemilik dan penyewa ditambah dengan saksi dari keluarga kedua belah pihak. Atas dasar kepercayaan akad sewa menyewa sawah disepakati secara lisan. Biasanya tidak ada syarat-syarat khusus yang disepakati ketika melakukan transaksi hanya disebutkan berapa luas sawah yang disewa, jangka waktu dan biaya yang harus dikeluarkan oleh penyewa sawah. Biasanya dalam pelaksanaan akad tersebut hanya dikatakan batas sewa selama satu tahun tidak dikatakan berapa kali musim tanam.¹⁷ Sedangkan menurut Bapak Sudarman, proses sewa menyewa sawah dilaksanakan antara pemilik dan penyewa karena memang sudah terbiasa dilaksanakan sesuai adat desa Bangunsri ini. Atas dasar kepercayaan akad sewa menyewa sawah disepakati secara lisan. Biasanya tidak ada syarat-syarat khusus yang disepakati ketika melakukan transaksi hanya disebutkan berapa luas sawah yang disewa, jangka waktu dan biaya yang harus dikeluarkan oleh penyewa sawah.¹⁸

Pelaksanaan akad sewa menyewa sawah dilakukan di rumah Ibu Yuni sebagai pemilik sawah. Jumlah sawahnya hanya 1 seluas 1 hektar dengan biaya sewa sebesar Rp. 12.000.000. uang hasil sewa sawah diserahkan di awal saat terjadinya akad. Pihak pemilik memberikan batasan waktu yaitu satu

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

¹⁷ Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

tahun sewa, hanya dikatakan batas sewa selama satu tahun tidak dikatakan berapa kali musim tanam. Ibu Yuni biasanya membicarakan kepada tetangga yang nantinya tetangga akan membicarakan hal tersebut ke orang lain, hingga sampailah ke pihak penyewa.¹⁹ Menurut Bapak Sudarman, pelaksanaan akad sewa menyewa sawah dilakukan di rumah pemilik sawah. Jumlah sawahnya hanya $\frac{1}{4}$ hektar dengan biaya sewa sebesar Rp. 4.000.000 dan diserahkan di awal saat terjadinya akad. Seperti yang disepakati di awal bahwa Bapak Sudarman memberikan batasan waktu yaitu satu tahun sewa. Biasanya Bapak Sudarman mendatangi orang yang biasanya menyewa sawah kemudian menawarkan langsung kepada penyewa.²⁰

Seperti praktek sewa menyewa lainnya maka yang memanfaatkan sawah setelah disewakan adalah penyewa sawah. Dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah pihak pemilik sama halnya dengan penyewa saling terbantu, karena dalam praktek sewa menyewa sawah ini terdapat rasa tolong menolong antar sesama anggota masyarakat. Sistem pembayaran sewa menyewa sawah di awal akad. Ibu Yuni tidak mengetahui secara rinci aturan sewa menyewa dalam Islam, yang beliau tahu hanya harus sesuai dengan kesepakatan awal. Selama berlangsung proses sewa menyewa maka Ibu Yuni selaku pemiliklah yang membayar pajak sawah.²¹

¹⁹ Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

²⁰ Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

²¹ Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

Sama halnya dengan keterangan di atas, bahwa pihak yang memanfaatkan sawah setelah disewakan adalah penyewa sawah. Dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah pihak pemilik sama halnya dengan penyewa saling terbantu, karena dalam praktek sewa menyewa sawah ini terdapat rasa tolong menolong antar sesama anggota masyarakat. Sistem pembayaran sewa menyewa sawah di awal akad. Beliau tidak mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam, yang beliau tahu hanya harus sesuai dengan kesepakatan awal. Selama berlangsung proses sewa menyewa maka pemiliklah yang membayar pajak sawah.²²

Berdasarkan wawancara kepada Ibu Suliyah sebagai pemilik lahan yang disewakan, Ibu Suliyah menyewakan sawahnya sejak bulan April 2021. Beliau menawarkan kepada Bapak Pebri untuk menyewakan tanah sawahnya, alasannya karna beliau memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan luas sawah yang disewakan adalah ½ Ha. Pengambil manfaat dari lahan tanah sawah tersebut adalah penyewa sawah dan beliau menerima uang sewa sebesar Rp. 6.000.000 yang di bayarkan di awal akad untuk masa sewa satu tahun. Pihak yang memanfaatkan sawah setelah disewakan adalah penyewa sawah. Dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah pihak pemilik dan penyewa sama-sama merasa untung karena pemilik merasa tertolong atas uang sewas yang diberikan di muka dan penyewa juga merasa untung atas hasil panen dari sawah tanpa harus membeli sawah. Sistem pembayaran sewa menyewa sawah di awal akad. Beliau tidak mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam,

²² Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 5 Februari 2022

yang beliau tahu hanya harus sesuai dengan kesepakatan awal. Kewajiban membayar pajak menjadi tanggung jawab pemilik sawah.²³

Berdasarkan wawancara kepada Ibu Satem selaku pemilik sawah yang disewakan, beliau menyewakan sawahnya sejak awal April 2020 kepada Bapak Iksan karena beliau memerlukan modal untuk menggarap sawahnya dan untuk biaya sekolah anaknya. Lahan sawah yang di sewakan seluas ½ Ha dan Ibu Satem mendapat uang sewa sebesar Rp. 15.000.000 untuk masa sewa selama 2 tahun dan uang sewa dibayarkan di awal akad.²⁴ Hal ini sesuai yang dikatakan Bapak Iksan bahwa beliau menyewa tanah sawah milik Ibu Satem dengan alasan ingin memiliki padi untuk stok bahan pangan. Luas lahan yang disewakan adalah ½ hektar dengan biaya sewa Rp. 15.000.000 untuk sewa selama dua tahun.²⁵

Pernyataan lain dari pemilik sawah mengatakan beliau menyewakan sawah dengan harga Rp. 14.000.000 untuk 1 hektar sawah dalam jangka satu tahun dengan uang sewa dibayarkan di awal. Alasan beliau menyewakan sawah adalah terdesak dengan kebutuhan ekonomi. Tidak ada tambahan biaya lagi saat masa panen, biaya sewa hanya dibebankan saat di awal yaitu pada saat akad dilaksanakan.²⁶

²³ Wawancara dengan Ibu Suliyah selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 6 Februari 2022

²⁴ Wawancara dengan Ibu Satem selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 6 Februari 2022

²⁵ Wawancara dengan Bapak Iksan selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 12 Februari 2022

²⁶ Wawancara dengan Bapak Dikin selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 7 Februari 2022

Peneliti juga melakukan wawancara dengan penyewa sawah diantaranya sebagai berikut: wawancara dengan Ibu Pawit selaku penyewa sawah di desa Bangunsri, mengatakan bahwa sudah hampir satu tahun menyewa satu hektar sawah milik Ibu Yuni tanpa adanya surat perjanjian. Ibu Pawit hanya membayar uang sewa di muka tanpa ada biaya lain. Sawah yang beliau sewa seluas 1 hektar dengan biaya sewa sebesar Rp. 12.000.000. Ibu Pawit mengatakan bahwa beliau menyewa sawah karena ingin menambah penghasilan dengan tambahan lahan pertanian, selain itu juga untuk menolong Ibu Yuni yang memerlukan biaya untuk anaknya sekolah.²⁷

Sama halnya yang dikatakan oleh Bapak Legimin selaku penyewa sawah dari Bapak Sudarman yang mengatakan bahwa sudah hampir delapan bulan menyewa sawah milik Bapak Sudarman. Sewa menyewa tersebut tidak memiliki surat perjanjian. Bapak Legimin membayar uang sewa saat terjadinya akad sewa menyewa di rumah Bapak Sudarman. Luas sawah yang beliau adalah $\frac{1}{4}$ hektar dengan biaya sewa sebesar Rp. 4.000.000. Bapak Legimin mengatakan bahwa alasan beliau menyewa sawah adalah ingin menambah penghasilan dengan menanam padi tanpa harus membeli sawah, karena menurut beliau jika harus membeli sawah maka modalnya tidak mencukupi.²⁸

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Pebri selaku penyewa sawah milik Ibu Suliyah, mengatakan bahwa sudah sepuluh bulan menyewa satu

²⁷ Wawancara dengan Ibu Pawit selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 10 Februari 2022

²⁸ Wawancara dengan Bapak Legimin selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 10 Februari 2022

hektar sawah milik Ibu Suliyah tanpa adanya surat perjanjian. Bapak Pebri hanya membayar uang sewa tanpa ada biaya lain. Sawah yang beliau sewa seluas $\frac{1}{2}$ hektar dengan biaya sewa sebesar Rp. 6.000.000. Bapak Pebri mengatakan bahwa beliau menyewa sawah karena ingin menolong Ibu Suliyah yang memerlukan biaya untuk sekolah anaknya.²⁹

Penggarap tanah sawah tersebut tetap pemilik lahan yaitu Ibu Satem. Menurut Ibu Satem jika terjadi perselisihan pada praktek ini biasanya hanya diselesaikan secara musyawarah untuk mencari jalan keluarnya. Praktek sewa-menyewa ini sudah menjadi tradisi karna sudah cukup lama berkembang di Desa Bangunsri.³⁰ Proses sewa menyewa sawah dilaksanakan antara pemilik dan penyewa dengan akad sewa menyewa sawah disepakati secara lisan. Biasanya tidak ada syarat-syarat khusus yang disepakati ketika melakukan transaksi hanya disebutkan berapa luas sawah yang disewa, jangka waktu dan biaya yang harus dikeluarkan oleh penyewa sawah. Pelaksanaan akad sewa menyewa sawah dilakukan di rumah Bapak Dikin sebagai pemilik sawah. Pihak pemilik memberikan batasan waktu yaitu satu tahun sewa. Bapak Dikin mendatangi langsung penyewa dan menawarkan sawah yang akan disewakan. Seperti praktek sewa menyewa lainnya maka yang memanfaatkan sawah setelah disewakan adalah penyewa sawah. Dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah pihak pemilik sama halnya dengan penyewa saling terbantu, karena dalam praktek sewa menyewa sawah ini terdapat rasa tolong menolong antar

²⁹ Wawancara dengan Bapak Pebri selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 12 Februari 2022

³⁰ Wawancara dengan Ibu Satem selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 6 Februari 2022

sesama anggota masyarakat. Sistem pembayaran sewa menyewa sawah di awal akad. Bapak Dikin tidak mengetahui secara rinci aturan sewa menyewa dalam Islam, yang beliau tahu hanya harus sesuai dengan kesepakatan awal. Dalam hal pembayaran pajak yang membayar adalah Bapak Dikin.³¹

Selain itu menurut Ibu Pawit, proses sewa menyewa sawah dilaksanakan hanya secara lisan dan atas dasar kepercayaan antara pemilik dan penyewa. Pelaksanaan akad sewa menyewa hanya melibatkan pemilik, penyewa dan keluarga penyewa sebagai saksi. Tidak ada syarat-syarat khusus yang disepakati hanyalah luas lahan, waktu sewa dan biaya sewa yang harus dikeluarkan saat melakukan transaksi sewa menyewa. Pelaksanaan akad sewa menyewa dilakukan pada bulan Mei 2021 di rumah pemilik sawah. Tentunya pemilik sawah memberikan batasan waktu dalam menyewakan sawah, batasan waktu yang diterima Ibu Pawit adalah satu tahun, penyewa adalah orang yang memanfaatkan sawah yang disewa. Ibu Pawit sendiri kurang mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam yang beliau mengerti adalah tidak melanggar kesepakatan yang sudah dibuat.³²

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Sarkun bahwa beliau menyewa tanah sawah milik Bapak Dikin karena beliau ingin membantu Bapak Dikin yang sedang memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan tambahan modal untuk menggarap sawahnya. Sawah yang disewakan seluas 1 hektar dengan

³¹ Wawancara dengan Bapak Dikin selaku Pemilik Sawah di Desa Bangunsri pada 7 Februari 2022

³² Wawancara dengan Ibu Pawit selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 10 Februari 2022

biaya sewa Rp. 14.000.000. Masa sewa dilakukan diawal akad dan pada pelaksanaan akad disaksikan oleh ke 3 anak dan istri dari Bapak Dikin.³³

Proses sewa menyewa sawah dilaksanakan hanya secara lisan dan pelaksanaan akad sewa menyewa hanya melibatkan pemilik, penyewa dan keluarga penyewa sebagai saksi. Tidak ada syarat-syarat khusus yang disepakati hanyalah luas lahan, waktu sewa dan biaya sewa yang harus dikeluarkan saat melakukan transaksi sewa menyewa. Pelaksanaan akad sewa menyewa dilakukan pada bulan Juli 2021 di rumah Bapak Sudarman. Batasan waktu yang diterima Bapak Legimin dalam menyewa sawah adalah satu tahun, dan yang memanfaatkan sawah setelah disewa adalah Bapak Legimin. Bapak Legimin sendiri kurang mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam yang terpenting tidak melanggar kesepakatan yang sudah dibuat.³⁴

Proses sewa menyewa sawah dilaksanakan hanya secara lisan dan atas dasar kepercayaan antara pemilik dan penyewa. Pelaksanaan akad sewa menyewa hanya melibatkan pemilik, penyewa dan istri dari Bapak Pebri sebagai saksi. Tidak ada syarat-syarat khusus yang disepakati hanyalah luas lahan, waktu sewa dan biaya sewa yang harus dikeluarkan saat melakukan transaksi sewa menyewa. Pelaksanaan akad sewa menyewa dilakukan pada bulan April 2021 di rumah Ibu Suliyah. Batasan waktu sewa menyewa tersebut adalah satu tahun dan Bapak Pebri selaku penyewa adalah orang yang memanfaatkan sawah yang disewa. Bapak Pebri sendiri kurang mengetahui

³³ Wawancara dengan Bapak Sarkun selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 11 Februari 2022

³⁴ Wawancara dengan Bapak Legimin selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 10 Februari 2022

aturan sewa menyewa dalam Islam yang beliau mengerti adalah tidak melanggar kesepakatan yang sudah dibuat.³⁵

Penentuan masa sewa dilakukan pada awal akad dan perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan atas dasar kepercayaan dan juga tidak ada saksi atau orang lain yang menyaksikan. Akad ini berakhir pada April 2022. Bapak Iksan selaku penyewa adalah orang yang memanfaatkan sawah yang disewa. Bapak Iksan sendiri kurang mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam yang beliau mengerti adalah tidak melanggar kesepakatan yang sudah dibuat. Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Bangunsri dan banyak pula masyarakat yang mempraktekan sewa menyewa ini.³⁶

Perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan dan berakhirnya masa sewa ini apabila telah sampai pada masa yang telah disepakati pada awal akad yaitu satu tahun. Jika terjadi perselisihan biasanya hanya di selesaikan dengan cara musyawarah untuk mencari solusinya apakah sewa menyewa tersebut akan diteruskan atau dibatalkan dan jika dibatalkan maka uang sewa akan dikembalikan sejumlah kesepatatan bersama agar tidak ada pihak yang merasa dirugian. Praktek sewa ini sudah menjadi tradisi karena sudah cukup lama berkembang dan digunakan oleh masyarakat. Batasan waktu sewa menyewa tersebut adalah satu tahun dan Bapak Sarkun selaku penyewa adalah orang yang memanfaatkan sawah yang disewa. Bapak Sarkun

³⁵ Wawancara dengan Bapak Pebri selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 12 Februari 2022

³⁶ Wawancara dengan Bapak Iksan selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 12 Februari 2022

sendiri kurang mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam yang beliau mengerti adalah tidak melanggar kesepakatan yang sudah dibuat.³⁷

Pandangan tokoh gama di desa Bangunsri tentang kondisi agama masyarakat desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah mengatakan bahwa masyarakat Bangunsri mayoritas beragama Islam tetapi banyak masyarakat yang belum memahami hukum Islam tentang sewa menyewa mereka hanya sebatas mengetahui bahwa tidak boleh melanggar kesepakatan yang dibuat saat akad terjadi. Masyarakat Desa Bangunsri mayoritas bermata pencaharian sebagai petani dan cukup banyak masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa ini. Biasanya hal-hal yang melatarbelakangi masyarakat melakukan praktek sewa menyewa ini karna mereka tidak memiliki modal saat akan menggarap lahan tanah sawah mereka. Faktor lain yang melatarbelakangi praktek sewa menyewa ini biasanya untuk menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap lahan tanah sawah yang disewa.³⁸

Sistem yang terjadi pada praktek sewa menyewa tahunan dan ini adalah pada sistem tahunan memiliki masa satu tahun atau tiga kali tanam/panen pada sistem sewa menyewa tahunan, sewa dilakukan satu kali tanam/panen. Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama dan berkembang cukup baik di Desa ini, hal ini dikarenakan pada praktek sewa menyewa ini pemilik lahan dapat terbantu memenuhi kebutuhan dari tanah sawah yang

³⁷ Wawancara dengan Bapak Sarkun selaku Penyewa Sawah di Desa Bangunsri pada 11 Februari 2022

³⁸ Wawancara dengan Bapak Abdullah selaku Tokoh Agama di Desa Bangunsri pada 10 Februari 2022

disewakannya dan bagi penyewa juga mendapatkan penghasilan dari menggarap lahan tanah sawah tersebut, yang tentu saja hasilnya lebih besar dari uang sewa yang diberikan kepada pemilik sawah.³⁹

C. Analisis

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat Islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan.

Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus saling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang akan disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah, para pihak pelaksana sewa menyewa tanah sawah yaitu para pemilik sawah dan penyewa sawah, peneliti akan menganalisis pelaksanaan sewa menyewa lahan tanah sawah tersebut berdasarkan prinsip Hukum Islam. Akad sewa menyewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah dilakukan secara lisan. Dalam melakukan kesepakatan ini tidak ada keharusan menggunakan kata-kata khusus, karena dalam sewa sawah itu masing-masing pihak telah mengetahui akad dan tujuan sewa

³⁹ Wawancara dengan Bapak Abdullah selaku Tokoh Agama di Desa Bangunsri pada 10 Februari 2022

sawah. Bahasa apapun yang dipakai dalam akad diperbolehkan, asalkan dapat dipahami oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Inti yang terpenting adalah para pihak yang berakad dapat memahami maksud dari akad tersebut sehingga tidak membuat kesalahpahaman yang dapat menimbulkan perselisihan di kemudian hari.

Adapun *ijab* dan *qabul* ini dilakukan dengan maksud untuk menunjukkan adanya suka rela terhadap sewa-menyewa sawah yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Dengan terjadinya *ijab* dan *qabul* tersebut maka menimbulkan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik. Setelah *ijab* dan *qabul* dilakukan maka pihak penyewa sawah harus segera membayar diawal transaksi. *ijab* dan *qabul* yang digunakan dalam transaksi sewa menyewa sawah di Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah ini dengan menggunakan akad lisan.

Penetapan batas waktu sewa menyewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu Lampung Tengah, tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya. Sewa menyewa sawah yang terjadi di desa Bangunsri merupakan praktek sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan pertanian yang dijadikan sebagai penghasilan tambahan dari pihak penyewa lahan tersebut untuk memenuhi kebutuhan ekonomi.

Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk kerjasama dalam mencapai tujuan dan yang pada dasarnya tidak bertentangan dengan agama Islam. Fenomena ini menjadi bukti tersendiri akan betapa sentralnya jasa orang yang berkecimpung dalam pemanfaatan sawah yaitu petani. Dengan

menikmati hasil kerja keras mereka, umat manusia di dunia dapat mempertahankan hidupnya. Seperti sewa-menyewa lahan pertanian dilakukan sebagai kegiatan ekonomi memberikan solusi bagi masyarakat yang kekurangan dalam pendapatan hidup mereka.

Dalam praktik sewa menyewa sawah ini di desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu diawali dengan pencarian lahan oleh penyewa lahan dan penawaran lahan sewa dari pemilik lahan, kemudian setelah penyewa lahan dan pemilik lahan bertemu dan menghasilkan kesepakatan untuk kedua belah untuk menggarap lahan sewa dengan ketentuan dan perjanjian yang telah disepakati di awal. Motivasi pemilik lahan memberikan hak sewa kepada penyewa dengan beberapa faktor seperti ekonomi dan sosial yakni pemilik lahan mempunyai lahan yang tidak bisa dikelola dengan sendiri, pemilik lahan mempunyai harta yang lebih, pemilik lahan memberikan bantuan kepada keluarga saudara yang mampu menggarap lahan tersebut dan biasanya antar masyarakat yang sudah mengenal satu sama lain dan atas dasar saling percaya untuk mengelolanya.

Namun pada nantinya perjanjian yang digunakan dalam sewa menyewa ini sebenarnya tidak cukup hanya dengan menggunakan akad saling percaya antara pihak pemilik lahan dan dari pihak penyewa lahan tanpa disertai bukti hitam diatas putih (bukti tertulis), karena ditakutkan apabila dari pihak pemilik lahan meninggal sedangkan akad sewa sedang berlangsung kemudian dari pihak keluarga pemilik lahan mau menggarap lahan tersebut

maka akan timbul kekisruhan antara keluarga pemilik lahan dan pihak penyewa lahan.

Pada praktek sewa menyewa dalam pengambilan manfaat dari lahan pertanian, pihak penyewa mengelola sawah sampai batas waktu yang telah disepakati, yaitu musim penghujan dan musim setelah penghujan (*Gadu*), dan musim *sogleng* atau pra-musim penghujan tidak termasuk dalam akad sewa tersebut. Tetapi penyewa lahan pertanian terkadang memanfaatkan musim *sogleng* untuk dikelola sawahnya untuk menambah keuntungan dari pihak penyewa itu sendiri.

Berdasarkan penjelasan di atas praktik sewa menyewa ini walaupun pelaksanaan sewa menyewa didasari secara sukarela dan tidak adanya unsur paksaan dalam melakukan akad tersebut, namun pada pelaksanaan lahan pertanian sesuai dengan adat kebiasaan yang berlaku, walaupun perjanjian yang dilaksanakan sudah sesuai dengan rukun dan syarat-syarat sewa yang sesungguhnya saat pelaksanaan penggarapan lahan sewa telah berlangsung satu kali pada musim gadu, penyewa memanfaatkan masa tunggu musim penghujan dengan cara menggarap lahannya (*sogleng*), karena mengingat memungkinkannya bagi penyewa untuk menggarap lahan, dan penggarapan lahan yang dilakukan penyewa lahan bukanlah pada musim yang telah ditentukan di awal akad, dan berdampak pada batas akhir sewa yang molor.

Dalam praktek sewa menyewa mengenai lamanya waktu sewa (*daluwarsa*), pihak pemilik lahan pertanian sudah memberitahu lamanya masa sewa yang telah disepakati. Apabila sewa menyewa sawah belum habis

waktu sewanya dan pemilik tanah meminta untuk menyudahi atau menambah lagi waktu sewanya (perpanjang daluwarsa), maka hal itu menjadi resiko dari pihak pemilik lahan. Hal ini tentunya sudah menjadi kesepakatan oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis dapat menganalisis bahwa praktek sewa menyewa ini, praktik sewa menyewa ini mengenai lamanya waktu sewa, seharusnya berdasarkan bulan atau tanggal bukan berdasarkan musim. Karena boleh kita lihat iklim atau musim di indonesia ini tidak dapat kita pastikan atau diperkirakan. Karena musim atau iklim di Indonesia ini berubah-ubah. Mengenai sewa menyewa lahan pertanian belum habis waktu sewanya dan pemilik tanah meminta untuk menyudahi atau menambah lagi waktu sewanya (perpanjang daluwarsa), itu bergantung pada pihak pemilik dan pihak penyewa apakah mau lanjut ataupun tidak, tinggal bagaimana kesepakatan antar keduanya.

Selanjutnya pada praktik pembayaran sewa menyewa yaitu terdapat cara pembayaran antara penyewa satu dengan pemilik lahan. Salah satunya, membayar uang sewa Rp 14.000.000 selama satu tahun. Sampai masa sewa habis. Dan pembayaran dilakukan tidak menggunakan pembukuan, hanya berdasarkan atas asas saling percaya antara satu dengan yang lain.

Motivasi pemilik lahan memberikan hak sewa kepada penyewa dengan beberapa faktor seperti ekonomi dan sosial yakni pemilik lahan mempunyai lahan yang tidak bisa di kelola dengan sendiri, pemilik lahan mempunyai harta yang lebih, pemilik lahan memberikan bantuan kepada keluarga saudara yang

mampu menggarap lahan tersebut dan biasanya antar masyarakat yang sudah mengenal satu sama lain dan atas dasar saling percaya untuk mengelolanya.

Kemudian akad dan syarat yang telah dipenuhi, dengan memberikan uang sewanya pada pertama kali akad terjadi dan seharusnya pembayaran dilakukan harus menggunakan pembukuan sebagai bukti otentik. Selama proses penggarapan, sampai masa sewa habis, pemilik lahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang di alami yaitu ketika masalah penyewa mengalami gagal panen dalam proses pengambilan manfaat sewa lahan ini.

Dalam hukum Islam sewa menyewa disebut dengan *Ijarah* yang menurut bahasa artinya adalah imbalan (ganti), dan dapat pula berarti balasan. Sedangkan menurut istilah suatu akad kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau pengganti.

Dalam Islam setidaknya ada dua istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al aqdu* (akad) dan *al-ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan seperti itu maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu. Hukum dari asal *syara* adalah setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri sendiri hukumnya boleh dan asal tidak ada dalil yang melarangnya. Dalam hal ini penulis menganalisis mengenai rukun dan syarat sewa menyewa lahan pertanian.

Menurut pandangan hukum Islam, penetapan batas waktu sewa menyewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu Lampung Tengah

belum memenuhi hakikat sesungguhnya. Dalam Praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu Lampung Tengah, lahan pertanian tersebut dimanfaatkan 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.

Namun pada praktek sewa-menyewa di desa Bangunsri mereka yang pihak penyewa lahan pertanian menyalahi perjanjian sewa, karena di dalam akad hanya boleh memanfaatkan lahan pertanian hanya dua musim yaitu musim penghujan dan musim setelah penghujan (*gadu*), Pengambilan objek sewa lahan pertanian sejatinya telah diketahui oleh pihak pemilik lahan. Tetapi dari pihak penyewa lahan tetap memanfaatkan lahan pada musim kemarau untuk diambil manfaatnya untuk memperoleh keuntungan sendiri, tanpa memberi imbalan atau upah pada saat hasil panen di musim pramusim (*Sogleng*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penyusun dapat menyimpulkan bahwa hukum sewa lahan pertanian yang dilakukan oleh pelaku *Ijarah* di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu Lampung Tengah, menurut hukum Islam adalah belum memenuhi syarat sah sewa menyewa.

Umumnya pada kitab *fiqh* disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), *ijab* dan *Qabul* manfaat di sewakan dan upah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun *ijarah*, Pihak yang menyewa,

Pihak yang menyewakan, Benda yang diijarahkan, Akad. Agar sewa menyewa sah menurut pandangan Hukum Islam maka haruslah terpenuhi rukun dan syarat menyewa, berikut merupakan pandangan hukum Islam mengenai akad sewa menyewa lahan pertanian di desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah.

Sewa menyewa haruslah terpenuhi akad menyewa lahan pertanian di desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah sebagai berikut:

1. Dua orang yang berakad
 - a. Terpenuhi rukun sewa dalam hal Berakal dan *Mumayyiz*, yang melakukan akad dalam sewa menyewa selaku pemilik lahan dan selaku penyewa lahan mereka semua sudah baligh dan cakap bertindak dalam hukum, sehingga semua yang dilakukannya dapat dipertanggung jawabkan, maka menurut peneliti tidak menyalahi ketentuan hukum sewa-menyewa.
 - b. *An-Taradin* artinya kedua belah pihak melakukan atas dasar kemauannya sendiri. Pihak penyewa dan pihak yang disewa mengadakan perjanjian sewa menyewa ini tanpa ada paksaan sari pihak manapun dan atas didasari dengan kerelaan serta bertindak sendiri. maka menurut peneliti tidak menyalahi ketentuan hukum sewa-menyewa.

2. Barang yang disewakan

- a. Objek yang disewakan dapat diserahkan terimakan baik manfaat maupun bendanya. Objek yang disewakan dalam hal ini adalah tanah, walaupun tanah termasuk kedalam unsur tidak bergerak, namun manfaat dari pengelolaan dari tanah tersebut dapat diserahkan terimakan. maka menurut peneliti tidak menyalahi ketentuan hukum sewa-menyewa.
- b. Manfaat dari objek haruslah barang yang dibolehkan dalam agama. Manfaat dari transaksi sewa menyewa tanah ini yaitu untuk mencari penghasilan dalam bentuk mengelola tanaman padi. Hal ini termasuk niaga yang dibolehkan dalam agama. maka menurut peneliti tidak menyalahi ketentuan hukum sewa-menyewa.
- c. Manfaat dari objek yang disewakan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari. Semua pihak telah mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sewa akan dikelola untuk ditanami sehingga menghasilkan padi, lalu uang yang dihasilkan untuk penyewa. Dalam hal ini telah disetujui oleh penyewa, baik dari pihak penyewa maupun dari pihak pemberi sewa. maka menurut peneliti tidak menyalahi ketentuan hukum sewa-menyewa.
- d. Manfaat dari objek sewa haruslah dapat dipenuhi secara hakiki. Manfaat dari sawah sudah jelas yaitu untuk ditanami sehingga menghasilkan padi. Maka manfaat itulah yang dimaksud dapat dipenuhi secara hakiki. Tetapi dalam pada praktek sewa menyewa

dalam pengambilan manfaat dari lahan pertanian, pihak penyewa mengelola lahan pertanian dengan luas 100m x 100m sampai batas waktu yang di telah disepakati, yaitu musim penghujan dan musim setelah penghujan (*Gadu*), dan musim *sogleng* atau pra-musim penghujan tidak termasuk dalam akad sewa tersebut. Tetapi penyewa lahan pertanian terkadang memanfaatkan memanfaatkan musim *sogleng* untuk di kelola lahan pertaniannya untuk menambah keuntungan dari pihak penyewa itu sendiri. maka menurut peneliti menyalahi ketentuan hukum Islam.

3. Imbalan sewa

Sangat jelas bahwa imbalan atau upah/bayaran dalam sewa menyewa ini berupa uang. Yang berarti dibolehkan dalam agama/ hukum Islam. Dan imbalan dibayarkan secara *cash* (tunai). maka menurut peneliti tidak menyalahi ketentuan hukum sewa-menyewa.

4. *Sighat al Aqad* (*ijab* dan *qabul*).

Ijab adalah penjelasan yang keluar dari salah satu seseorang orang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Sedangkan *Qobul* adalah perkataan yang keluar dari orang yang berakad juga, yang diucapkan setelah adanya *ijab*.

Dalam hal ini, pihak penyewa tanah dan pihak yang menyewakan tanah berijab *qabul* secara langsung. Karena tempat tinggal yang masih terjangkau (satu Kampung), dalam *ijab* dan *qabul* mereka bersepakat mengenai hak dan kewajiban baik dari penyewa maupun dari pihak

pemilik lahan sekaligus mereka menentukan besarnya harga dan jangka waktu berakhirnya masa sewa. Kemudian pihak yang terlibat dalam sewa menyewa adalah Bapak Warso, Bapak Sudarman, Ibu Suliyah, Ibu Satem dan Bapak Dikin yaitu sebagai pihak pemilik sawah. Sedangkan Ibu Pawit, Bapak Legimin, Bapak Pebri, Bapak Iksan dan Bapak Sarkun yaitu sebagai pihak penyewa sawah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian mengenai pandangan hukum Islam terhadap penetapan masa sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: Akad menyewa sawah dengan waktu masa sewa di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah sudah sesuai dengan hukum Islam dikarenakan terpenuhi rukun dan syarat menyewa sawah di desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah diantaranya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), *ijab* dan *Qabul* manfaat disewakan dan upah. Pandangan hukum Islam terhadap penetapan masa sewa sawah di desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah sesuai karena pihak penyewa lahan pertanian mengenal sistem tahunan baik dengan dua musim yaitu musim penghujan dan musim setelah penghujan (*gadu*), maupun penambahan musim pramusim (*Sogleng*). Hal ini sesuai dengan *urf* karena kebiasaan sewa menyewa tersebut sudah sesuai dengan kebiasaan masyarakat di desa Bangunsri.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi pemilik tanah dan penyewa tanah dalam melaksanakan perjanjian, pemilik tanah hendaknya mengutarakan apa yang menjadi keresahannya selama ini agar tidak merasa dirugikan dan penyewa tanah juga mengerti apa keinginan pemilik lahan yang sebenarnya
2. Bagi pihak penyewa hendaknya mengikuti ketentuan yang telah disepakati sebelumnya dengan tidak menggarap lahan pada pra-musim, karena menggarap lahan pada pra-musim ini tidak termasuk dalam waktu masa sewa.
3. Bagi pemilik tanah dan penyewa tanah, hendaknya sebelum melaksanakan perjanjian harus menyiapkan bukti tertulis guna memperkuat perjanjian tersebut apabila terjadi sesuatu.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Ash Shiddieqy, Teuku Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*, cet. 3, Edisi 2. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2003.
- Burhanuddin S. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE, 2009.
- Dewi, Gemala. et al., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Djamil, Faturrahman. *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompilasi Hukum Perikatan Oleh Mariam Darus Baddrulzaman et.al*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Fordebi dan Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Ghazaly, Abdul Rahman. dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.
- Hakim, Abdul. *Kebijakan dan Pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, etakan. Semarang : Unissula Press, 2009.
- Istirofah, Nurul. *Praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta di tinjau dari hukum Islamnya*. Skripsi, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015.

- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Kiswati, Anita Rahmawaty, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Pembiayaan Mudharabah”, dalam *Jurnal Ekonomi Syariah*, Kudus: STAIN Kudus.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Maisarah, Ridwan, “Pengaruh Analisis Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pada Baitul Qiradh Baiturrahman Di Kota Banda Aceh”, dalam *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, Aceh: Universitas Syiah Kuala, Vol. 2 , No. 1, 2017.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Mas’adi, Ghufuron A. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet. 1. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Moloeng, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014.
- Muhamdi, Kolipatul. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo, Kec. Grobogan*. Skripsi, Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2013
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu’amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1996.
- Ridwan, Murtadho. “Al-Ijarah Al-Mutanaqishah: Akad Alternative Untuk Pemberdayaan Tanah Wakaf”, *Equilibrium*, Kudus: STAIN Kudus, Vol. 3, No. 1, Juni 2015.
- Rivai, Veithzal. dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sabiq, Sayid. *Fiqhus Sunnah*, jilid 3, Beirut : Al-Fath Lil I'lam al-'arabi, 2007.

- Santoso, Harun. dan Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah”, dalam *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Surakarta: STIE-AAS Surakarta Vol. 01, No. 02, Juli 2015.
- Sunani, Achmad Mufid. *Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perspektif Hukum Islam*, Skripsi , Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016.
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Syafe’i, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2006.
- Usman, Husaini. Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Vhintara, Cut. Rahmawaty, “Analisis Penerapan *Ijarah* Dan Perlakuan Akuntansi Berdasarkan PSAK 107 Pada PT BPRS Hikmah Wakilah Kota Banda Aceh”, dalam *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, Aceh: Universitas Syiah Kuala, Vol. 2, No. 4, 2017.

OUTLINE SKRIPSI

PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Peneletian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Akad
 - 1. Pengertian Akad
 - 2. Rukun dan Syarat Akad
 - 3. Macam-macam Akad
- B. *Ijarah*
 - 1. Pengertian *Ijarah*
 - 2. Dasar Hukum *Ijarah*

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*
4. Macam-macam *Ijarah*
5. Beberapa hal yang Membatalkan Akad *Ijarah*

C. 'Urf

1. Pengertian 'Urf
2. Macam-macam 'Urf
3. Teknik Penetapan Hukum dengan Jalan '*Urf*

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- D. Gambaran Umum Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah
 4. Sejarah Desa Bangunsri
 5. Visi, Misi dan Tujuan Desa Bangunsri
 6. Keadaan Geografis Desa Bangunsri
 7. Keadaan Penduduk Desa Bangunsri
- E. Penetapan batas waktu sewa menyewa sawah Ditinjau Dari Hukum Islam di Desa Bangunsri kecamatan Padangratu kabupaten Lampung Tengah
- F. Analisis

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Menyetujui,
Pembimbing



Dr. Dri Santoso, M.H.
NIP. 19670316 199503 1 001

Metro, 7 Februari 2022
Peneliti



Ahmad Svamsuri
NPM. 1702090058

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)
PENETAPAN BATAS WAKTU SEWA MENYEWAWA SAWAH DITINJAU
DARI HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah)

A. Wawancara

1. Wawancara Pemilik Sawah

- a. Berapa luas lahan yang disewakan dan berapa harga sewanya?
- b. Mengapa anda menyewakan sawah? untuk keperluan apa ?
- c. Apakah benar ada tambahan lagi pas masa panen?
- d. Bagaimana proses sewa menyewa sawah dilaksanakan?
- e. Siapa saja yang dilibatkan dalam pelaksanaan akad sewa menyewa sawah?
- f. Bagaimana akad sewa menyewa sawah ini disepakati? Secara lisan/tulisan
- g. Adakah syarat-syarat yang disepakati ketika melakukan transaksi?
- h. Kapan dan dimana pelaksanaan akad sewa menyewa dilakukan?
- i. Berapa jumlah sawah yang anda sewakan? Berapa jumlah uang yang anda pinjam?
- j. Kapan pemilik menerima uang hasil dari sewa sawah?
- k. Apakah pihak pemilik menentukan batasan waktu dalam menyewakan sawah?
- l. Bagaimanakah cara bapak/ibu/saudara menawarkan tanah yang akan disewakan?
- m. Siapakah yang memanfaatkan sawah disewakan?
- n. Apakah dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah pihak pemilik merasa diuntungkan atau malah sebaliknya dirugikan? Alasannya?
- o. Bagaimana sistem pembayaran sewa menyewa sawah?
- p. Apakah anda mengetahui aturan sewa menyewa dalam islam?
- q. Selama berlangsung proses sewa menyewa, siapa yang membayar pajak ?

2. Wawancara dengan Penyewa Sawah

- a. Sudah berapa lama bapak menyewa sawah dan apakah ada surat perjanjiannya?
- b. Berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya?
- c. Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu?
- d. Berapa luas lahan yang anda sewa dan berapa harga sewanya?
- e. Mengapa anda menyewa sawah? untuk keperluan apa ?
- f. Bagaimana proses sewa menyewa sawah dilaksanakan?
- g. Siapa saja yang dilibatkan dalam pelaksanaan akad sewa menyewa sawah?
- h. Bagaimana akad sewa menyewa sawah ini disepakati? Secara lisan/tulisan
- i. Adakah syarat-syarat yang disepakati ketika melakukan transaksi?
- j. Kapan dan dimana pelaksanaan akad sewa menyewa dilakukan?
- k. Apakah pihak pemilik menentukan batasan waktu dalam menyewakan sawah?
- l. Siapakah yang memanfaatkan sawah disewakan?
- m. Apakah anda mengetahui aturan sewa menyewa dalam Islam?

3. Wawancara dengan Tokoh Agama

- a. Bagaimana kondisi agama masyarakat desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah?
- b. Menurut anda apakah masyarakat desa Bangunsri memahami hukum Islam tentang sewa menyewa?
- c. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa sawah oleh masyarakat desa Bangunsri kecamatan Padang Ratu kabupaten Lampung Tengah?
- d. Menurut pengetahuan anda bagaimana pemanfaatan sawah oleh pemilik/penyewa sawah?

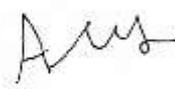
B. Dokumentasi

1. Profil desa Bangunstri
2. Dokumentasi Penelitian

Menyetujui,
Pembimbing


Dr. Dri Santoso, M.H.
NIP. 19670316 199503 1 001

Metro, 2. Februari 2022
Peneliti


Ahmad Syamsuri
NPM. 1702090058



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47299; Website: digilib.metro.univ.ac.id; pustaks.iain@metro.univ.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-322/In.28/S/U.1/OT.01/04/2022**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

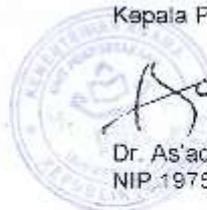
Nama : Ahmad Syamsun
NPM : 1702090058
Fakultas / Jurusan : Syariah/ HESY

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1702090058

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 14 April 2022
Kepala Perpustakaan



As'ad
Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.
NIP.19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47298; Website: www.syarlah.metro.iaim.ac.id; e-mail: syarah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 0193/In.28/D.1/TL.00/02/2022
Lampiran :-
Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth,
KEPALA KAMPUNG KURIPAN
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0192/In.28/D.1/TL01/02/2022, tanggal 07 Februari 2022 atas nama saudara:

Nama : AHMAD SYAMSURI
NPM : 1702090058
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di KAMPUNG KURIPAN, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD PADA PRAKTEK SEWA MENYEWAWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DESA BANQUNSRI KECAMATAN PADANG RATU KABUPATEN LAMPUNG TENGAH)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 07 Februari 2022
Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syarlah.metroiniv.ac.id; e-mail: syarlah.iaim@metroiniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0192/h.28/D.1/TL.01/02/2022

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara

Nama : AHMAD SYAMSURI
NPM : 1702090058
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Untuk : 1. Mengadakan observasi/survey di KAMPUNG KURIPAN, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD PADA PRAKTEK SEWA MENYEWAWA SAWAH DITINJAU DARI HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DESA BANCUNTRI KECAMATAN PADANG RATU KABUPATEN LAMPUNG TENGAH)".

2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 07 Februari 2022



Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan,



Zumaroh S.EI, MESy
NIP. 19790422 200604 2 002



**PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
KECAMATAN PADANGRATU
KAMPUNG KURIPAN**

SURAT IZIN RESEARCH

Nomor : 45 / Kc.a.VIII.10 /K.8/2022

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini:

Nama : Abddullah,S.IP
Jabatan : Kepala Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah

Memberikan Izin Kepada:

Nama/NPM : Ahmad Syamsuri/172090058
Mahasiswa : Fakultas Syariah IAIN METRO
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Untuk : Melakukan Research/Survey Tentang Implementasi Akad Pada
Praktek Sewa Menyewa Sawah Ditinjau Dari Hukum Islam
(Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu
Kabupaten Lampung Tengah)

Demikin Surat Izin ini Dibuat Dengan Sebenarnya, Agar Dapat Dipergunakan
Sebagaimana Mestinya.

Kuripan, 11 Februari 2022
Kepala Kampung Kuripan

Abdullah, S.IP



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15A Inggotulya Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 91507, Faksimili (0726) 47296, Website: www.metroia.ac.id, e-mail: iainmetro@metroia.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Ahmad Svamsuri
NPM : 1702090058

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESY
Semester/TA : IX /2021

No	Hari/ Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	16/2021 /10	Ala. dr. Amis dan Lea.	

Dosen Pembimbing II,

Dr. Dri Santoso, M.H
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ybs,

Ahmad Svamsuri
NPM. 1702090058

DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara dengan Ibu Yuni selaku Pemilik Sawah



Wawancara dengan Bapak Iksan selaku Penyewa Sawah



Wawancara dengan Ibu Satem selaku Pemilik Sawah



Wawancara dengan Bapak Sudarman selaku Pemilik Sawah



Wawancara dengan Ibu Pawit selaku Penyewa Sawah



Wawancara dengan Bapak Abdullah selaku Tokoh Agama



Wawancara dengan Bapak Legimin selaku Penyewa Sawah



Wawancara dengan Ibu Suliyah selaku Pemilik Sawah



Wawancara dengan Bapak Dikin selaku Pemilik Sawah



Wawancara dengan Bapak Sarkun selaku Pemilik Sawah

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Ahmad Syamsuri Lahir Di Srimulyo 06 Juni 1999. Peneliti Merupakan Putra Ketiga Dari Bapak Syamsudin Dan Ibu Pawit. Memiliki Dua Orang Kakak Yang Bernama Lusiana Sari, Dan Yasmini Dan Juga Memiliki Dua Orang Adik Yang Bernama Ahmad Sanusi Dan Lucky Apriliansyah. Peneliti Bertempat Tinggal Di Desa Bangunsri, Kecamatan Padang Ratu, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung. Berikut ini riwayat

pendidikan yang telah peneliti tempuh:

1. SDN 5 Kuripan, Lulus pada tahun 2011.
2. SMPN 1 Padang Ratu, Lulus pada tahun 2014
3. SMK 1 Padang Ratu, Lulus pada tahun 2017.

Kemudian pada tahun 2017 peneliti melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negri (IAIN) Metro, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah. Pada akhir masa study, peneliti mempersembahkan skripsi yang berjudul: “Implementasi Akad Pada Sewa Menyewa Sawah Di Tinjau Hukum Islam (Studi Kasus Desa Bangunsri Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”.