

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD  
IJARAH LAHAN PERTANIAN DI DESA KALANGSONO  
KECAMATAN BANYUPUTIH KABUPATEN BATANG**

**SKRIPSI**

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Strata Satu (S.1)



Disusun Oleh:

**ANA FIRA MUSTAGHFIROH**

(1402036030)

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2019**



KEMENTERIAN AGAMA R.I  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp.(024) 7601291  
Fax.7624691 Semarang 50185

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar Skripsi  
Hal : Naskah Skripsi  
An. Sdr.i Ana Fira Mustaghfiroh

Kepada  
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Ana Fira Mustaghfiroh  
Nim : 1402036030  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PRAKTIK AKAD IJARAH LAHAN PERTANIAN  
DI DESA KALANGSONO KECAMATAN  
BANYUPUTIH KABUPATEN BATANG

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh*

Pembimbing I

Supangat, M. Ag.  
MP. 19710402 200501 1004

Semarang, 24 Juni 2019

Pembimbing II

Ismail Marzuki, M.A., Hk.  
NIP. 19830809 201503 1002



KEMENTERIAN AGAMA R.I  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp.(024) 7601291  
Fax.7624691 Semarang 50185

### PENGESAHAN

Skripsi Saudari : Ana Fira Mustaghfiroh  
NIM : 1402036030  
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK  
AKAD IJARAH LAHAN PERTANIAN DI DESA  
KALANGSONO KECAMATAN BANYUPUTIH  
KABUPATEN BATANG**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal: 08 Juli 2019

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2019/2020.

Semarang, 10 Juli 2019

Dosen Penguji

Ketua Sidang/ Penguji

Drs. H. Maksud, M.Ag.  
NIP. 196805151 99303 1002

Penguji I

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag.  
NIP. 195502281 98303 1003

Pembimbing I

Supangat, M. Ag.  
NIP. 19710402 200501 1004

Sekretaris Sidang/ Penguji

Supangat, M. Ag.  
NIP. 19710402 200501 1004

Penguji II



Murta Dewi Septiana, M.A.  
NIP. 197606272 00501 2003

Pembimbing II

Ismail Marzuki, MA, HK  
NIP. 19830809 201503 1002

## MOTTO

حدثنا علي بن عبد الله حدثنا سفيان عن عمرو قلت لطاوس لو تركت المخابرة فاءنهم يزعمون ان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عنه: قال؟ اي عمرو اني اعطيهم واغنهم وان اعلمهم اخبرني-يعنى ابن عباس رضي الله عنهما - ان النبي صلى الله عليه وسلم لم ينه عنه ولكن (قال) أَنْ يَمْنَحَ احداكم أَخَاهُ خَيْرٌ لَهُ مِنْ أَنْ يَأْخُذَ عَلَيْهِ خَرْجًا مَعْلُومًا.

<sup>1</sup>(اخرجه البخاري و مسلم)

Artinya: “Nabi Saw. Tidak melarang penyewaan tanah, tetapi beliau bersabda, apabila salah seorang diantara kamu memberikan kepada saudaranya (orang lain), maka hal itu lebih baik baginya ketimbang ia mengambil sesuatu darinya.” (HR. Bukhāri dan Muslim).

---

<sup>1</sup> Muhammad bin Ismā’īl Abū ‘Abdullāh al-Bukhārī al-Ju’fī, *al-Jāmi’ al-Ṣaḥīḥ al-Mukhtaṣir*, Juz 6 (Bairut: Dār Ibnu Kasyīr al-Yamāmah, t.th), hlm. 821.

## “HALAMAN PERSEMBAHAN”

Alhamdulillah, rasa syukur yang tak terhingga kupanjatkan kepada Allah SWT atas rencanaNya yang begitu indah untukku. Shalawat serta salam selalu dihaturkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, semoga syafa'at beliau selalu menyertai dunia dan akhirat. Amin.

Dengan setulus hati dan penuh kasih kupersembahkan karya tulis ini dengan sangat khusus untuk:

1. Kedua orang tua saya, Bapak (Masyhuri) dan Ibu (Roziyah) yang selalu mendoakan dan selalu memberikan dukungan baik secara moral maupun material. Selalu ada di saat penulis butuhkan, selalu memberikan ketenangan ketentraman di setiap helaan nafas. Tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang yang luar biasa, yang tidak ada bandingnya. Kasih sayang yang tidak bisa didapatkan dari yang lain. Ini semua berkat doa yang selalu dipanjatkan bapak dan ibu, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Inspirasi yang selalu bapak dan ibu berikan ,sangat mendorong semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Bapak dan ibu senantiasa mendoakan yang terbaik untuk putrimu ini dan mengingatkan agar kelak dapat meraih cita-cita yang diinginkan. Namu, maafkan putrimu ini bapak ibu, yang terkadang masih belum bisa membalasnya dengan baik. Semoga Allah selalu senantiasa melindungi dan menjaga bapak dan ibu.

2. Kaka dan adiku yang selalu mengiringi perjalanan hidup penulis. Semoga tercapai segala harapan dan cita-cita kalian serta selalu dalam lindungannya.
3. Serta almamaterku Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 23 Juni 2019

Deklarator



**ANA FIRA MUSTAGHFIROH**  
NIM: 1402036030

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa'	ħ	Ha (dengan titik di atas)
خ	kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
ه	ha'	H	Ha
و	Wawu	W	We
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

### B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *saddah* ditulis rangkap

متعقدین	Ditulis	muta'qqidin
عدّة	Ditulis	'iddah

### C. Ta' Marbūtah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, terkecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia.

هبة	Ditulis	Hibbah
جزية	Ditulis	Jizyah

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta kedua bacaan itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	karāmah al-auliya'
----------------	---------	--------------------

2. Bila ta' marbūtah dihidupkan karena berangkai dengan kata lain ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	zakātul fitri
------------	---------	---------------

### D. Vokal Pendek

-	Kasrah	I
-	Fathah	A
-	Dammah	U

### E. Vokal Panjang

fathah + alif	Ditulis	Ā
جاهلية	Ditulis	Jāhiliyyah
fathah + ya' maqsurah	Ditulis	Ā
يسعى	Ditulis	yas'ā

kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī
كريم	Ditulis	Karīm
dammah + wawu mati	Ditulis	Ū
فروض	Ditulis	Furūd

#### F. Vokal Rangkap

fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
بينكم	Ditulis	Bainakum
fathah + wawu mati	Ditulis	Au
قول	Ditulis	Qaulun

#### G. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrop (‘)

أأنتم	Ditulis	a’antum
-------	---------	---------

#### H. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *qamariyah* ditulis al-

البقرة	Ditulis	al-baqarah
--------	---------	------------

2. Bila diikuti huruf *syamsiyyah*, ditulis dengan menggandakan huruf *syamsiyyah* yang mengikitinya serta menghilangkan huruf l (el)-nya atau ditulis seperti ketika diikuti huruf *qamariyyah* ditulis al-

السماء	Ditulis	as-samā’/ al-samā’
الشمس	Ditulis	asy-syams/ al-syams

#### I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

Ditulis menurut bunyi pengucapannya atau dipisah seperti kata aslinya.

ذوي الفروض	Ditulis	zawīl furūd/ zawī al-furūd
أهل السنة	Ditulis	ahlussunah/ ahl as-sunnah/ ahl al-sunnah

**J. Ya' nisbah jatuh setelah harakat kasrah ditulis iy**

منهجي	Ditulis	Manhajiy
قولي	Ditulis	Qauliy

## ABSTRAK

Fenomena sewa-menyewa yang terjadi di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang merupakan representasi dari akad ijarah, praktik akad ijarah ini dengan bentuk sewa lahan pertanian di mana sistem pembayaran biaya sewanya menunggu setelah hasil lahan pertanian tersebut panen biasanya setiap musim empat bulan sekali. Permasalahan yang terjadi dalam praktik sewa-menyewa lahan pertanian tersebut adalah tidak ada kejelasan pembayaran biaya sewa sejak awal akad, walaupun sudah ada kesepakatan pembagian 40% untuk pemilik lahan dan 60% untuk penyewa akan tetapi ketika mengalami kerugian kedua belah pihak tidak menanggungnya bersama, pembayaran biaya sewanyapun dibayarkan menggunakan dari hasil panen tersebut.

Berdasarkan permasalahan tersebut rumusan masalahnya adalah bagaimana praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang? Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang?

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian berdasarkan pengambilan data-data dari obyek penelitian yang sebenarnya, dengan bentuk penelitian hukum normatif-empiris yaitu dengan penggabungan antara hukum normatif dengan adanya unsur empiris. Pendekatan yang digunakan peneliti adalah kualitatif. Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini peneliti menggunakan sumber data primer dan sumber data skunder. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dokumentasi. Kemudian data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Penelitian ini memberikan kesimpulan, *pertama*, bahwa praktik ijarah terhadap lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang dilakukan dengan cara menyewa lahan pertanian pembayaran biaya sewanya dilakukan setelah lahan pertanian tersebut panen dan berupa tanaman hasil panen tersebut, apabila mengalami gagal panen dari pihak penyewa tidak bisa membayar biaya sewa dan yang menyewakan mengalami kerugian, pada akhirnya kerugian tersebut tidak bisa ditanggung bersama. Meskipun praktik tersebut diterima oleh masyarakat Desa Kalangsono dengan kesepakatan

di awal akad yang dilakukan secara suka rela dan saling percaya dengan memenuhi syarat tanpa tertulis yaitu adanya penentuan biaya sewa melalui presentase, akan tetapi penentuan semacam itu kurang tepat jika diterapkan pada akad ijarah karena ada beberapa rukun dan syarat dalam akad ijarah yang belum terpenuhi menurut hukum Islam. *Kedua*, Perspektif hukum Islam praktik tersebut hukumnya makruh jika dilakukan karena didasari dari beberapa sebab, adanya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil, karena penentuan biaya sewa menggunakan presentase. *Ketiga*, penulis menyarankan apabila praktik akad ijarah terhadap lahan pertanian tersebut tetap dijalankan dalam masyarakat harus memenuhi rukun dan syarat ijarah, apabila tidak mampu lebih baik menggunakan sistem bagi hasil atau mukhabarah yang mana pembayarannya dibolehkan dengan penentuan presentase dan apabila mengalami kerugian menjadi hak bersama untuk menanggungnya.

Kata kunci: Hukum Islam, Sewa-menyewa.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang, penulis panjatkan puji syukur kehadiran-Nya atas limpahan rahmat taufik serta inayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan semua umat Nabi Agung Muhammad SAW yang nantikan syafaatnya kelak.

Skripsi ini diajukan guna memenuhi syarat gelar sarjana strata (S-1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan berbagai macam kontribusi yang diberikan, baik secara dukungan materil maupun dukungan moril. Dengan sangat tulus hati, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Supangat, M Ag selaku pembimbing I dan bapak Ismail Marzuki. MA. Hk selaku pembimbing II yang telah berkenan memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
2. Bapak Ahmad Arif Junaedi M.Ag, selaku dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Afif Noor S.Ag M.Hum selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dan bapak Supangat M.Ag selaku sekretaris jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Walisongo Semarang, atas segala kebajikan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan penyusunan skripsi.

3. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Dan Hukum yang telah berkenan memberikan ilmu serta pengetahuan, dan segenap karyawan serta civitas akademika Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Kepada sedulur KMBS (Keluarga Mahasiswa Batang UIN Walisongo Semarang) 2014 (GL), kang-kang dan mbak-mbak, adek-adek tingkatan yang sejak awal telah membimbing dan menemani proses saya selama di UIN Walisongo Semarang.
5. Sahabat-sahabati tersayang ALMAPABA 2014 (Alpartkepo14) Agus Wahyudi, Bakhtiar Khasbullah, Syarifuddin Fahmi, Bayu Ainurrohman, Rifqi Nafi'atul M, Makhfiroh, Asyatul Laily, Ahdina Constatinia, Fatikhatur Risqoh, Luluil Maknunah, Nur Shanti Mardianti, Atina Nuzulia, Izatul Sulkhayah, Intan Puspitasari, Fathan Zainurrosyid, Edi Asfiah, Adi Saifuddin, Ahmad Zamroni, Bahrul Ulum, Haidir Yasir, Haidar Ismat, Fadzli Rais, Ahmad fauzan, Khafidin, Jaedin, Fikro, Nayli Alawiyah, Uswatun hasanah, Atik, Hiday, Sohibatul Isma, Faiz, yang selalu memberikan semangat, doa dan hiburan yang sangat luar biasa. Yang selalu sabar mendengarkan keluh kesah. Terimakasih telah memberikanku keluarga yang sangat luar biasa hampir seluruh waktuku selama ini kuhabiskan dengan kalian. Semoga kelak kita akan menemukan kesuksesan bersama sesuai yang kita impikan.
6. Terimakasih kepada seluruh sahabat-sahabati Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon Syariah dan Hukum baik seluruh Senior dan adek tingkat dari angkatan (2015 Crazy, 2016 Gatotkaca, 2017 Gamananta, 2018 Condrodimuko) terimakasih untuk proses dan motivasinya bersama selama ini.
7. Sahabat-sahabati perjuangan PMII Komisariat Walisongo Semarang dan teman-teman DEMA UIN Walisongo Semarang 2018 yang selama ini telah memberikan pembelajaran dan pengalaman banyak kepada saya.

8. Teman-teman KKN posko 61, (Fathan, Yasir, Bakhtiar, Edi, Yusup, Saad, Agus, Kiki, Firoh, Risqoh, Lulu, Ruroh, Dian, Fariana) yang selalu memberikan dukungan.

Sekali lagi penulis ucapkan terima kasih banyak juga maaf apabila selama penulisan ini telah banyak merepotkan dan ada kesalahan kepada seluruh pihak.

Tiada kata yang indah lagi kecuali doa yang penulis haturkan semoga semua kebaikan dari seluruh pihak akan dibalas baik pula dan dilipat gandakan kebaikannya oleh Allah SWT.

Besar harapan penulis semoga skripsi yang masih jauh dari kesempurnaan ini dapat bermanfaat bagi penulis, dan segenap pembaca pda umumnya. Dan bisa menjadi sumbangsih untuk almamater dengan Ridho Allah SWT, Amin.

*Wassalamualaikum wr, wb*

Semarang, 23 Juni 2019

Penyusun

**ANA FIRA MUSTAGHFIROH**

**NIM: 1402036030**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK</b> .....	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xviii</b>
<b>BAB I: Pendahuluan</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Hasil Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan Skripsi .....	19
<b>BAB II: Teori Sewa Menyewa</b> .....	<b>21</b>
A. Pengertian Sewa Menyewa .....	21
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	23
C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	24
D. Macam-macam Sewa Menyewa.....	32
E. Objek Sewa Menyewa.....	36

F. Hikmah Sewa Menyewa.....	40
G. Berakhirnya Sewa Menyewa.....	41

### **BAB III: Mekanisme Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian**

#### **di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih**

#### **Kabupaten Bata ..... 45**

A. Gambaran Umum Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.....	45
B. Faktor-faktor yang mendorong dari Pihak si Penyewa dan yang Menyewakan Lahan dalam Transaksi Sewa-Menyewa Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.....	48
C. Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.....	57

### **BAB IV: Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad**

#### **Ijarah Lahan Pertanian Pada Masyarakat Desa**

#### **Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten**

#### **Batang ..... 65**

A. Analisis Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang .....	65
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.....	75

<b>BAB V: Penutup .....</b>	<b>92</b>
A. Kesimpulan.....	92
B. Saran-saran .....	94
C. Kata Penutup.....	94

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, masih banyak yang melakukan praktik sewa-menyewa lahan pertanian, guna untuk memenuhi kebutuhan ekonomi dalam kehidupan sehari-hari. Praktik sewa-menyewa yang masih menjadi tradisi masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang adalah sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayarannya menggunakan hasil panen. Berbagai tanaman yang biasa ditanam diantaranya tanaman padi, tanaman kopi, tanaman jagung, tanaman ubi jalar, akan tetapi masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang lebih sering menggunakan lahan yang disewa tersebut dengan ditanami tanaman padi, karena dianggap tanaman padi lebih banyak menghasilkan keuntungan dibandingkan tanaman lainnya.

Pemaparan mas Eko Irianto selaku pihak yang menyewakan, bahwa praktik sewa-menyewa lahan pertanian yang sistem pembayarannya menunggu setelah hasil tanaman tersebut panen sudah menjadi tradisi di kalangan masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, karena praktik ini dianggap mampu membantu masyarakat yang kurang dalam permasalahan ekonomi. Orang yang bersedia menyewakan lahannya biasanya yang memiliki banyak lahan pertanian, kemudian lahannya

disewakan kepada pihak penyewa, selain membantu juga terkadang mendapatkan untung bagi pihak pemilik lahan dan pihak penyewa.<sup>1</sup>

Praktik sewa-menyewa tersebut dianggap baik-baik saja oleh masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, padahal ketika penulis mewawancarai para pihak pelaku secara tidak langsung mereka menganggap, sering terjadinya perselisihan diantara pihak penyewa dengan yang menyewakan, dikarenakan terkadang hasil panen dari lahan yang disewakan tersebut tidak menghasilkan apa-apa diakibatkan gagal panen. Menurut bapak Untung selaku sebagai pihak penyewa sendiri, gagal panen biasanya disebabkan karena cuaca buruk, terserangnya hama, bahkan kurangnya perawatan dari pihak penggarap tanaman, harga produk pertanian di pasaran murah, hal semacam ini yang mengakibatkan pihak penyewa terkadang tidak mampu membayar sewa lahan dengan hasil panen tersebut dan pada akhirnya pihak penyewa rugi tidak mendapatkan keuntungan apa-apa, sehingga membuat jera dalam melakukan praktik tersebut.<sup>2</sup>

Praktik yang terjadi di masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang yaitu perjanjian awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak, pihak penyewa melakukan pembayaran setelah lahan tersebut menghasilkan panen. Sesuai

---

<sup>1</sup> Wawancara Mas Eko Irianto, Pihak Pemilik Lahan Pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

<sup>2</sup> Wawancara Bapak Untung, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

kesepakatan dari kedua belah pihak, pembagiannya untuk pihak pemilik tanah 40% dan untuk pihak penyewa 60%, penyewa lebih besar pembagiannya karena sebagai pengganti modal, semua modal ditanggung oleh pihak penyewa.

Sesuai hasil wawancara dengan beberapa pihak, bagi penulis praktik semacam ini sering menimbulkan perselisihan diantara dua belah pihak walaupun sudah ada kesepakatan sebelumnya, karena realita di lapangan banyak kendala, yang pada akhirnya perselisihan ini menjadi problem di masyarakat Desa Kalangsono, yang sebelumnya bertetangaan bahkan sampai bertahun-tahun menjadi tidak akur, selain itu juga tentunya hal ini menjadi pertanyaan besar apakah sebenarnya praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayarannya menggunakan hasil panen boleh untuk dilaksanakan jika ditinjau menurut teori sewa-menyewa dalam Islam.

Pada hakikatnya manusia tidak lepas dari hal yang namanya bermuamalah, tujuan dari kedua belah pihak melakukan hubungan akad muamalah bertujuan untuk saling tolong-menolong sesuai yang diajarkan dalam Islam, salah satunya terkait ijarah atau sewa menyewa yaitu akad atas manfaat dengan suatu imbalan atau pergantian, karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya sewa-menyewa disyariatkan berdasarkan dalam QS. *Al-Qaşaş* Ayat 26 Allah berfirman:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَتَّابِتِ اسْتَعْرَهُ<sup>ع</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْرَتْ

الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata:  
 “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja  
 (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik  
 yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang  
 yang kuat lagi dapat dipercaya”

*Ījārah* atau sewa-menyewa diambil dari kata *al-ajru* yang artinya imbalan dari pengertian ini pahala (ṣawāb) dinamakan *ajru* (upah atau pahala). Sedangkan menurut *syara' ijārah* artinya suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tersebut.<sup>3</sup>

Menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya, tidaklah sah karena pohon bukan sebagai manfaat. Demikian pula halnya menyewakan dua jenis mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan ditimbang, karena jenis-jenis barang ini tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakan barang itu sendiri. Manfaat barang, seperti halnya rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, kemudian manfaat karya, seperti karya seorang Insinyur pekerja bangunan, tukang tenun, tukang pewarna (celup), penjahit dan tukang binatu. Manfaat itu berbentuk

---

<sup>3</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 316-317.

sebagai kerja pribadi seseorang mencurahkan tenaga, seperti bujang dan para pekerja.<sup>4</sup>

Alasan mayoritas ulama tentang dibolehkannya ijarah adalah terkandung dalam QS. *al-Ṭālāq* (65) ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ<sup>ع</sup>

*Artinya : Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.*

*Ijarah* adalah akad yang *ladzim* (mengikat) yang tidak bisa difasakh kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya *'aib* (cacat) atau hilangnya objek manfaat, karena *ijarah* adalah akad atas manfaat, mirip dengan akad nikah. Disamping itu, ijarah adalah akad *mu'awāḍah*, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja sama seperti halnya jual beli, bedanya bila dalam jual beli objek transaksinya adalah barang, kalau dalam ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasari kepada hukum adat atau adat kebiasaan. Misalnya, sewa ongkos kendaraan angkutan kota, bus,

---

<sup>4</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Assunah Al-Maa'rif* (Bandung: PT. Alma'arif, 1996), hlm.15.

atau becak yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.

Ahmad Wardi Muslich menuliskan pada bukunya bahwa upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat objek sewa apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang di sewa, maka *ījārah* tidak sah. Misalnya, menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian, ini pendapat Ḥanafiyah.<sup>5</sup> Berdasarkan permasalahan yang ada di dalam masyarakat terkait bercocok tanam mereka menyewa lahan pertanian sebagai usaha memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Rukun dan syarat yang telah ditentukan antara kedua belah pihak yaitu penyewa dan pemilik tanah pertanian, sistem pembayaran yang dilakukan oleh si penyewa dengan cara membayar setelah lahan tersebut panen atau menghasilkan produk pertanian sistem pembayaran ini dilakukan disebabkan tidak ada modal dari pihak penyewa, inilah yang menjadi perselisihan diantara dua belah pihak karena sering kali lahan tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik tanah sering kali dirugikan, ketika penyewa gagal panen maka pembayaran sewa lahan tersebut tidak bisa dibayar secara penuh kepada si pemilik lahan pertanian. Dari situlah, penulis

---

<sup>5</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*,,,,hlm. 318-327.

tertarik meneliti tentang masalah tersebut karena ada beberapa ulama juga yang tidak membenarkan jika sewa lahan pertanian kemudian cara pembayarannya menggunakan hasil panen, untuk itu dari penulis telah meneliti terkait “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang”.

## **B. Rumusan Masalah**

Pembahasan mengenai sewa-menyewa sangatlah luas, oleh karena itu penulis membatasi pembahasan dalam lingkup hukum Islam mengenai praktik sewa-menyewa yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang?

## **C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui praktik akad ijarah lahan pertanian yang terjadi di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

- b. Untuk mengetahui praktik akad ijarah lahan pertanian dalam hukum Islam.
2. Manfaat Penelitian
    - a. Dapat memperkaya khazanah pemikiran Islam pada umumnya civitas akademik Fakultas Syariah dan Hukum, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada khususnya.
    - b. Diharapkan menjadi stimulasi bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

#### **D. Telaah Pustaka**

*Pertama*, Penelitian yang dilakukan oleh Zumrotunnisak (95382465) angkatan 2010 tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Bangkok di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah”. Permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah terkait praktek sewa menyewa tanah *bengkok* yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat dan apabila perangkat Desa berhenti jabatannya sementara tanah *bengkok* masih disewakan ,sewa menyewa tersebut berhenti karena berdasarkan adat *gunung gugur kali ngalih*, hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Islam karena penyewaan telah membayar uang lunas tapi tidak mendapat ganti rugi, ini termasuk kategori memakan harta orang lain secara bathil.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Zumrotunnisyak, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Bangkok di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten

*Kedua*, penelitian selanjutnya dilakukan oleh Andi Syadri (2015) tentang “Pelaksanaan Perjanjian Sewa –Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”. Permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah praktik sewa menyewa di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan secara tertulis (saling percaya). Pelaksanakan perjanjian sewa menyewalah antara pemilik lahan dengan petani padi mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Namun terkadang kewajiban dan hak kedua belah pihak tidak terpenuhi dengan baik, disebabkan ada petani yang menyimpang dari perjanjian sewa menyewa lahan.<sup>7</sup>

*Ketiga*, penelitian selanjutnya diteliti oleh Riyadi Slamet (2010) dalam judul skripsinya “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan yang di Kelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo” dalam skripsi permasalahan yang diangkat yaitu dari pihak kelompok tani mendatangi kepala desa untuk menyewa tanah dan apabila dari kepala desa kekurangan tanah untuk disewakan, kepala desa menyewa tanah ke warga secara paksaan. Apabila dari warga ada yang merasa keberatan maka dari kepala desa memberikan kebijakan

---

Batang Jawa Tengah”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta 2010.

<sup>7</sup> Andi Syadri, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa –Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau. 2015.

terkait pemakaian air yang biasa dipakai untuk irigasi tidak diizinkan dialirkan ke sawah. Untuk itu, mau tidak mau warga terpaksa mematuhi, hal semacam ini merugikan bagi salah satu pihak dan tidak sesuai dengan konsep akad muamalah.<sup>8</sup>

*Keempat*, penelitian selanjutnya oleh Syafi'atun Naim dalam judul skripsinya “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah dengan Tambah hasil Panen (Studi kasus Pada Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blera)”. Masalah yang diangkat dalam skripsi ini adalah sewa menyewa tanah yang mana harus ada tambahan berupa hasil panen ketika tanah yang disewakan itu ditanami oleh pihak penyewa dan kemudian panen, tambahan itu tidak termasuk uang sewa.<sup>9</sup>

*Kelima*, penelitian dalam bentuk jurnal oleh Lolyta dari Universitas Riau tentang “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm dalam Perspektif Fiqh Muamalah”. Menjadi ketertarikan penulis dalam meneliti masalah ini adalah para ulama berbeda pendapat tentang kebolehan penyewaan tanah, akan tetapi menurut

---

<sup>8</sup> Riyadi Slamet, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan yang di Kelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo”, Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta.2010.

<sup>9</sup> Syafi'atun Naim “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Sawah dengan Tambah hasil Panen (Studi kasus Pada Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan kabupaten Blera) skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang ,2016.

Ibnu Ḥazm menyewakan tanah tidak dibolehkan. Sedangkan menurut mayoritas ulama menyewakan tanah dibolehkan.<sup>10</sup>

Telaah pustaka merupakan bagian terpenting dalam melakukan penelitian, karena untuk menghindari terjadinya kesamaan dalam penyusunan karya ilmiah. Tidak heran jika banyak sekali terdapat kemiripan dalam menyusun skripsi, akan tetapi dalam hal permasalahannya kesemuanya berbeda, tergantung dari peneliti itu sendiri yang dilihat dari sudut yang mana. Penulis sangat dianjurkan untuk banyak membaca karya-karya ilmiah, supaya jangan sampai melakukan penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh orang lain. Sebenarnya juga banyak sekali yang sudah meneliti permasalahan sewa-menyewa tanah, akan tetapi dalam hal sewa-menyewa lahan pertanian yang dibayar dengan hasil panen, inilah yang menurut penulis permasalahan masih baru dan belum ada yang meneliti.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan usaha menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan usaha yang mana di lakukan dengan menggunakan metode ilmiah.

### **1. Jenis penelitian dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum. Penelitian hukum ini dimaksudkan dengan mengambil bentuk penelitian normatif-empiris atau non doktrinal terhadap

---

<sup>10</sup> Lolyta, *Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah*, Universitas Riau, Vol. 14 No. 1 November 2014.

praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.<sup>11</sup>

Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian berdasarkan pengambilan data-data dari obyek penelitian yang sebenarnya. Validitas hukum yang menggejala dalam kehidupan masyarakat khususnya kaum muslimin yang melakukan, mengalami atau bersinggungan langsung dalam hal sewa-menyewa pastinya membutuhkan data-data faktual dan akurat. Maka lebih dapat dikategorikan sebagai penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif yang bermaksud adalah memahami tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi tindakan dan lain-lainnya, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa ,pada suatu konteks khusus yang alamiah.<sup>12</sup>

## 2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>11</sup> Sutrisno Hadi, *Metedologi Research Jilid I* (Yogyakarta: Andi Ofest, 1983), hlm.190.

<sup>12</sup> Laxy J. Moleong, *Metodologi Peneitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 6.

a. Data Primer

Data primer adalah data utama yang diperoleh dari sumber utama, berupa *interview* langsung kepada para pelaku terhadap pelaksanaan transaksi praktik akad ijarah terhadap lahan pertanian yang ada di dalam masyarakat.<sup>13</sup> Data Primer tersebut sumbernya berasal dari masyarakat yang bersangkutan yaitu antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, pada penelitian ini penulis mengambil data sebagai obyek penelitian adalah dari para petani, para pemilik lahan, masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang yang melakukan atas praktik sewa-menyewa tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua yang memiliki informasi atau data tersebut.<sup>14</sup> Sumber data sekunder adalah bahan data yang berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi: buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal hukum yang sifatnya dari pembahasan judul.<sup>15</sup> Data sekunder ini berfungsi sebagai

---

<sup>13</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum* (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm. 214.

<sup>14</sup> Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial* (Yogyakarta: Erlangga, 2009), hlm. 86.

<sup>15</sup> Tim Penyusun Fakultas Syari'ah, *Pedoman Penulisan Sekripsi* (Semarang: IAIN Press, 2010), hlm. 12.

pelengkap data primer dalam penulisan skripsi. Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku tentang sewa-menyewa, kitab *Bidayatul Mujtahid* karya Ibnu Rusyd *Fikih Assunah Al-Ma'arif* karangan Sayyid Sabiq, kitab *Fikih Islām Wa Adillatuhu, jilid 5* karangan Wahbah Al-Zuhaili.

### 3. Teknik pengumpulan data

Kesempatan kali ini, peneliti menggunakan pendekatan studi kasus (*case study*). Pendekatan ini merupakan salah satu pendekatan kualitatif yang penelitiannya mengeksplorasi kehidupan nyata, sistem terbatas kontemporer (kasus) atau beragam sistem terbatas (berbagai kasus).<sup>16</sup> Metode ini penulis gunakan dengan jalan membaca, menelaah buku-buku dan jurnal, artiel-artikel serta tulsan yang lainnya dan tentunya melakukan observasi secara langsung. Penulis menghimpun data dari narasumber, literature yang digunakan tidak buku-buku, tetapi berupa bahan dokumentasi, supaya dapat ditemukan berbagai teori hukum, pendapat, guna menganalisis masalah.

#### a. Pengamatan (*observation*)

Penelitian ini menggunakan metode *observasi* dengan jenis *Non Partisipatoris*. *Observasi* ini adalah seorang peneliti hanyalah meneliti, tidak sebagai orang yang

---

<sup>16</sup> John W. Creswell, *Penelitian Kualitatif Dan Design Riset: Memilih Antara Lima Pendekatan*, Terj. Ahmad Lintang Lazuardi, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015). h. 137.

diteliti.<sup>17</sup> Teknik yang akan digunakan yaitu teknik *observasi* langsung, yaitu teknik pengumpulan data dimana penelitian mengadakan pengamatan secara langsung atau tanpa alat terhadap gejala-gejala subyek yang diselidiki, baik pengamatan itu dilakukan didalam situasi sebenarnya maupun dilakukan dalam situasi buatan, yang khusus diadakan.<sup>18</sup> Penulis melakukan pengamatan langsung sebagai peneliti bukan pihak yang terlibat langsung mengenai praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara penelitian adalah suatu metode penelitian yang meliputi pengumpulan data melalui interaksi verbal secara langsung antara pewawancara dan informan.<sup>19</sup> Teknik wawancara digunakan penulis guna memperoleh data primer. Wawancara dilakukan penulis dengan masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang. Pihak yang terlibat diwawancarai yaitu diantaranya petani,

---

<sup>17</sup> Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data* (Jakarta: Raja Grafindo Perss, 2012), hlm. 40.

<sup>18</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013). hlm. 26.

<sup>19</sup> Consuelo G. Sevilla, *An Introductionto Research Methods*. Terj. Alimudin Tuwu “*Pengantar Metode Penelitian*” (Jakarta: UI-Press, 1991), Cet.ke 1, 1993. hal. 205.

pemilik lahan dan beberapa ulama dari Masyarakat Desa Kalangsono tersebut.

c. Dokumentasi (*Documentation*)

Metode dokumentasi adalah catatan peristiwa baik berbentuk tulisan, atau karya-karya monumental. Sumber datanya berupa catatan media masa, atau dokumen-dokumen yang tersedia dan berkaitan dengan objek penelitian.<sup>20</sup> Dokumentasi disini penulis menggunakannya untuk mempermudah penulis dalam pengumpulan, penyusunan, dan pengelolaan data atau dokumen, serta literature yang berkaitan dengan objek penelitian.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan langkah yang dilakukan sebagai proses pengolahan data. Pada skripsi in jenis analisis menggunakan analisis data kualitatif yaitu upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja memakai data, mengorganisasikan data, memilahmilih menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Sanapia Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial* (Jakarta: Raja Grafindo, 2005), hlm. 25.

<sup>21</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*; Edisi Revisi, (Bandung: PT Remaja Rodaskarya), h, 248.

Analisis dikumpulkan oleh penulis menggunakan metode analisis kualitatif, dengan mengambil bentuk analisis deskripsi (deskripsi analitis), yang kegiatan menganalisis dengan cara menyajikan data secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Hal ini dimaksudkan agar kesimpulan yang diberikan selalu jelas dasar faktualnya sehingga semuanya dapat dikembalikan langsung pada data yang telah diperoleh.

Analisis kualitatif pada dasarnya menggunakan pemikiran, analisa, dan logika dengan induksi, deduksi, analogi, komparasi, dan sejenisnya. Analisis data kualitatif digunakan bila data-data yang terkumpul dalam riset adalah data kualitatif. Data kualitatif bila berupa kata-kata, kalimat-kalimat atau narasi-narasi baik yang diperoleh dari wawancara mendalam maupun observasi. Riset kualitatif adalah riset yang menggambarkan cara berfikir induktif, yaitu cara berfikir yang berangkat dari hal-hal yang khusus (fakta empiris) menuju hal-hal yang umum.<sup>22</sup> Data yang telah diperoleh penulis selanjutnya dapat untuk dijadikan alat analisis dengan melalui langkah-langkah:

a. Reduksi Data

Pada tahap ini, dilakukan pemilihan tentang relevansi tidaknya antara data dengan tujuan penelitian. Informasi dari

---

<sup>22</sup> Rachmat Krisyantono, *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, (Jakarta : Kencana: 2010), hlm. 196.

lapangan sebagai bahan mentah diringkas, disusun lebih sistematis, serta difokuskan pokok-pokok yang penting sebagai lebih mudah dikendalikan.<sup>23</sup> Memilah-milah data, kemudian disesuaikan dengan tujuan. Reduksi data dalam penelitian ini yaitu memilah-milah data yang ada di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

b. Penyajian Data (Display Data)

Penyajian data merupakan data yang sudah teroganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan mudah dipahami. Dalam penyajian data kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan hubungan antar kategori dan sejenisnya karena yang paling sering digunakan untuk penyajian data dalam penelitian ini adalah teks yang bersifat naratif. Data yang dimaksud adalah tentang fakta adanya praktik akad ijarah dengan bentuk sewa menyewa lahan pertanian yang sistem pembayarannya dibayar setelah lahan tersebut panen.

c. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan atau verifikasi merupakan kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal. Kesimpulan dalam penelitian

---

<sup>23</sup>Haris Herdiansyah, *Wawancara Observasi, dan Focus Groups; Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 349.

kualitatif diharapkan mendapatkan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada.<sup>24</sup>

## **F. Sistematika Penulisan**

Pembahasan dalam penulisan skripsi ini akan terbagi menjadi lima bab dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

Bab I yang pertama dibahas mengenai tentang judul skripsi, yang kedua latar belakang masalah yang memuat alasan-alasan pemunculan masalah yang diteliti. Ketiga, rumusan masalah merupakan penegasan terhadap apa yang terkandung dalam latar belakang masalah. Keempat, tujuan yang akan dicapai dan manfaat yang diharapkan tercapai dalam penelitian ini. Kelima, telaah pustaka sebagai penelusuran terhadap literatur yang telah ada sebelumnya dan kaitannya dengan objek penelitian. Keenam, metode penelitian berupa penjelasan langkah-langkah yang akan ditempuh dalam mengumpulkan dan menganalisis data. Ketujuh sistematika penulisan sebagai upaya yang dilakukan untuk mensistematiskan penyusunan.

Pembahasan pada bab II ini, tentang sewa menyewa (*al-ijārah*), yang mana bab ini terbagi menjadi beberapa sub bab. Pertama, konsep sewa menyewa dalam fiqih Muamalah. Kedua, Penggunaan akad sewa menyewa dalam hal menyewa tanah dengan dibayar hasil panen, hal ini dimaksudkan untuk memahami secara utuh atau menyeluruh terhadap konsep sewa menyewa atau ijarah dalam fiqih muamalah maupun prakteknya di masyarakat.

---

<sup>24</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan kuantitatif Kualitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2010). hlm. 91.

Pembahasan pada bab III ini tentang pelaksanaan praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang. Bab ini terbagi atas tiga sub bab, sub bab pertama, membahas terkait gambaran umum desa Kalangsono (keadaan geografis dan demografis, keadaan ekonomi). Sub bab kedua membahas terkait faktor-faktor yang mendorong dari kedua belah pihak dalam melakukan praktik akad ijarah lahan pertanian. Sub bab ketiga, membahas tentang bagaimana sistem praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

Pembahasan yang tertuang pada bab IV ini tentang studi analisis praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

Sebagai bab terakhir dari keseluruhan rangkaian pembahasan dan berisi kesimpulan, saran (rekomendasi) dan penutup ditutup dengan daftar pustaka.

## BAB II

### TEORI SEWA-MENYEWA

#### A. Pengertian Sewa Menyewa (*Al-Ījarah*)

*Al-Ījarah* menurut pengertian syara' ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian, ada juga yang menerjemahkan, *ījarah* sebagai jual-beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia.<sup>25</sup>

Ijarah dipahami dalam dua dimensi kehidupan, ijarah dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang atau jasa (*mu'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna atau penerima manfaat barang atau jasa (*musta'jir*). Arti *ījarah* secara bahasa, sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Al Qamus al-Muhith karya al-Firuz Abādi*, adalah jual-beli manfaat. *ījarah* merupakan kata dasar (*maṣdar*) yang semakna dengan kata *al-ajru* yang berarti perbuatan (*al-fi'l*). Oleh karena itu, arti *ījarah* secara etimologis adalah imbalan atas perbuatan.<sup>26</sup>

Ulama Ḥanafī mengatakan bahwa Ijarah yaitu suatu akad yang di pergunakan untuk manfaat yang di ketahui dan disengaja

---

<sup>25</sup>Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 122.

<sup>26</sup>Jaih Mubarak, *Hasanudin, Fikih Muamalah Maliyyah* (Bandung : Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 2.

dari suatu barang yang disewakan dengan cara penggantian (bayar).<sup>27</sup> Pengertian Ijarah menurut Sayyid Sabiq ialah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Manfaat, terkadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai. Bisa juga berbentuk karya, misalnya insinyur bangunan, tukang tenun, penjahit dan sebagainya. Terkadang manfaat itu berbentuk sebagai kerja pribadi seperti pembantu dan para pekerja (bangunan, pabrik dan sebagainya).<sup>28</sup>

Ijarah menurut Imam Syāfi'i adalah akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu.<sup>29</sup> Sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewakan kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa sudah menerima kegunaan.<sup>30</sup>

Beberapa definisi dari para ulama di atas, dapat disimpulkan bahwa ijarah merupakan suatu aqad yang digunakan untuk pemilikan manfaat ( *jasa*) dari orang yang menyewakan (*mu'ajir*) oleh seorang penyewa (*musta'jir*) yang jelas dan disengaja dengan cara memberikan penggantian (*upah*).

---

<sup>27</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu*, jilid 5. Penj. Abdul Hayyie al-Kattani Cet ke-4 (Gema Insani, Jakarta, 2011) hlm. 390.

<sup>28</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muāmalah* (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 78.

<sup>29</sup> Musthafa Dīb Al-Bughā, *Fikih Islam Lengkap Penjelasan Hukum-Hukum Islam Mazhab Syāfi'i* (Solo: Media Dzikir, 2009), hlm. 303.

<sup>30</sup> Sohari Sahrani dan Rufah Abdullah, *Fikih Muāmalah* (Bogor: Ghalia Indonesia 2002), hlm 172.

## B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Dasar hukum atau landasan hukum ijarah adalah *al-Quran*, *al-Hadīṣ* dan *ijma'*. Dasar hukum ijarah dari *al-Quran* adalah Surat *al-Ṭalāq* ayat 6 dan *al-Qaṣaṣ* ayat 26. Sebagaimana firman *Allāh* SWT;

Surat *al-Qaṣaṣ* ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيكِ أَسْتَجْرُهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنْ  
 أَسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

Surat *al-Ṭalāq* ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ<sup>ط</sup>

Artinya : Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu maka berikanlah kepada mereka upahnya.<sup>31</sup>

Ayat diatas menerangkan bahwa sewa-menyewa telah disyariatkan dan dijadikan landasan dalam mempekerjakan seseorang bahwa orang yang baik disewa atau dijadikan pekerja yaitu orang yang kuat fisik maupun akal. Lebih lanjut bahwa prinsip dalam sewa

---

<sup>31</sup> Departemen agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Toha Putra, 1987)

menyewa atau mempekerjakan seseorang adalah orang yang pandai menjaga amanah dan berpengetahuan baik menyangkut tugas atau pekerjaan yang akan diembannya.<sup>32</sup>

Sedangkan sunah ijarah atau *ḥadīṣ* tentang ijarah adalah:

Sabda Rasulullāh SAW dari Aisyah ra. berkata :

حدثنا إبراهيم بن موسى أخبرنا هشام عن معمر عن الزهري عن عروة بن الزبير عن عائشة رضي الله عنها قالت: وأستأجر النبي صلى الله عليه وسلم وأبوك رجلاً من بني الدي ليها دياً خريئاً وهو على دين كافر فريش فدفعنا إليه راحلتيهما و وعداه غارتور بعد ثلاث ليلٍ براحتيهما صيحة ليل ثلاث (رواه البخاري)<sup>33</sup>

Artinya: "Dari Ibrāhīm bin Mūsā, mengabarkan kepada kita Hisyām dari Ma'marin dari Zuhri dari 'Urwah bin Zubāir dari 'Āisyah, ra. berkata: "Rasulullah SAW. Dan Abū Bakrin mengupah seorang laki-laki yang pintar sebagai petunjuk jalan. Laki-laki itu berasal dari Bani ad-Dīn, termasuk kāfir Quraisyin. Beliau berdua menyerahkan kendaraannya kepada laki-laki itu (sebagai upah), dan keduanya berjanji kepadanya akan bermalam di gua Tsauro selama tiga malam pada pagi yang ketiga, keduanya menerima kendaraannya." (HR. Bukhārī)

## C. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa

### 1. Rukun Sewa-Menyewa

Para fuqaha merumuskan rukun sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada *ijāb qabūl*, baik dalam bentuk

<sup>32</sup> Departemen agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*.....

<sup>33</sup> Imam Bukhari, *Ṣaḥīḥ Būkhārī*, Juz 3, ( Beirut: Daarul Kutub Al-Ilmiah, 1992), hal. 68.

perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.<sup>34</sup> Tetapi kalangan ulama berbeda pendapat mengenai keabsahan (kebolehan) orang yang belum dewasa bertindak sebagai para pihak dalam akad ijarah tersebut. Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat, bahwa seseorang yang belum dewasa (*mumayiz*) dapat berperan sebagai pihak yang melakukan akad ijarah ijarah, dengan syarat harus ada izin dari walinya. Karena itu akad ijarah seorang anak yang belum dewasa bersifat *mauquf* (ditangguhkan), sampai ada izin dari walinya. Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa rukun ijarah hanya terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*. Karena itu akad ijarah sudah dianggap sah dengan adanya ijab qabul tersebut, baik dengan lafadz ijarah atau lafadz yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan menurut jumbuh ulama rukun ijarah terdiri dari *mu'jir*, *musta'jir*, *ajru manfaat* dan *sighat (ijāb qabūl)*.<sup>35</sup>

Ulama Maliki mengatakan, rukun sewa-menyewa ada tiga. Adapun pelaksanaan rukun sewa menyewa itu ada tiga yaitu: pelaku akad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, yang diakadkan yaitu biaya sewa dan manfaat, *sighat* yaitu lafadz yang menunjukkan atas pemilik

---

<sup>34</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.DIPONEGORO, 1992), Hlm. 320.

<sup>35</sup> Qamarul Huda, *FIQH Muamalah* (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 80.

manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan. Adapun mengenai syarat ijarah yang harus dipenuhi oleh *mu'jir* dan *musta'jir* (pihak yang melakukan akad ijarah), sama dengan syarat pada akad lainnya, seperti keduanya harus berakal sehat dan dewasa.

Ulama Syāfi'i mengatakan, rukun sewa-menyewa ada tiga, dan jika dirinci ada enam yaitu pelaku akad yang meliputi dua unsur, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, dan disebut juga yaitu pemilik benda, dan orang yang mengambil manfaat benda itu kemudian objek sewa-menyewa, yang meliputi dua unsur juga yaitu biaya dan manfaat, dan *sighat* yang meliputi dua unsur yaitu *ijāb* dan *qabūl*. Sedangkan menurut ulama Ḥambali mengatakan sama seperti ulama Syāfi'i bahwa rukun sewa-menyewa itu seperti rukun jual-beli.

Adapun menurut Jumhur ulama, rukun ijarah ada (3) tiga, yaitu:

a. *'Āqid* (orang yang berakad)

Aqid yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. orang yang memberikan upah dan orang yang menyewakan disebut *mu'ajir* dan orang yang menerima upah dan orang yang menyewa disebut *musta'jir*.<sup>36</sup> Kemudian ulama Syāfi'iyah dan Ḥanabilah menambahkan bahwa akad ijarah harus dilakukan oleh seseorang yang

---

<sup>36</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002), hlm. 117.

sudah cakap dalam melakukan tindakan hukum. Karena itu, kedewasaan yang menjadi unsur utama dari kecakapan harus dijadikan sebagai syarat. Jumhur ulama juga menetapkan syarat lain yang berhubungan dengan para pihak yang melakukan akad ijarah.<sup>37</sup>

b. *Sighat* (Lafal)

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighat* akad, terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*, dalam Hukum perjanjian Islam *ijāb* dan *qabūl* dapat melalui:

- 1) Ucapan
- 2) Utusan dan tulisan,
- 3) Isyarat
- 4) Secara diam-diam
- 5) dengan diam semata.

Syarat-syaratnya sama dengan *ijāb* dan *qabūl* yang ada pada *ijāb* dan *qabūl* jual-beli hanya saja yang membedakan adalah ijarah pada keharusan menyebutkan masa atau waktu yang tentukan.

c. *Ajru* (Upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*. Dengan syarat:

---

<sup>37</sup> Qamarul Huda, *FIQH Muamalah* (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 81.

- 1) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu jjarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- 2) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Manfaat dan pembayaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.
- 3) Manfaat untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah serta tenaganya.<sup>38</sup>

Pendapat para ulama diatas dapat dipahami bahwa menurut ulama Ḥanafi rukun sewa-menyewa ada dua yaitu *ijāb* dan *qabūl*. Sedangkan menurut ulama Maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga yaitu pelaku akad, yang diadakan dan *sighat*. Kemudian ulama Syāfi'i mengemukakan pendapat yang sama seperti ulama Ḥambali, bahwa rukun sewa-menyewa secara global ada tiga yaitu pelaku akad, yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa objeknya, yang meliputi upah dan manfaat: dan *sighat* yang meliputi *ijāb* dan *qabūl*. Dan pada intinya dari beberapa pendapat para ulama terkait rukun sewa menyewa tidak ada perbedaan yang mendasar.

---

<sup>38</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231-232.

## 2. Syarat-syarat Sewa-menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum, ijarah atau sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut.<sup>39</sup>

### a. Pelaku sewa-menyewa haruslah berakal

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal. Orang gila aqadnya tidak sah atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kejiwaan, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai sesuatu perbuatan yang sah. Pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan suatu aqad, maka golongan Syāfi'iyah dan Ḥanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad mestilah orang sudah dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja.

---

<sup>39</sup> Ghufran a. Mas'adi, *Fiqh Muāmalah Konstektual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), Hlm. 186.

b. Kerelaan kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Aqad sewa-menyewa dalam hal ini, tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau pihak lain.

c. Unsur pokok (barang, harga dan jangka waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Benda yang dimaksud disini adalah benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Pasal 499 KUHPerdara menyatakan bahwa barang adalah tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik. Perjanjian sewa-menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa-menyewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati.

Harga dalam perjanjian sewa-menyewa adalah biaya sewa yang berupa sebagai imabalasan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa-meyewa tidak mensyaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan didalam perjanjian. Setelah jangka waktu sewa-menyewa berahir, maka barang yang

disewakan dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila jangka waktu sewa-menyewa berakhir, para pihak dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan atas waktu, harga dan barang.

d. Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa-menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.

e. Pembayaran uang sewa

Pembayaran uang sewa itu harus bernilai dan jelas, jumlah pembayaran uang sewa itu hendaknya dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku, misalnya sewa mobil, sewa kapal, dan sebagainya, yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya.<sup>40</sup>

Melakukan praktik sewa-menyewa harus sesuai dengan ketentuan hukum syariat islam, salah satunya adalah

---

<sup>40</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 321-322.

dengan memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Apabila rukun dan syarat dalam sewa-menyewa tidak terpenuhi maka praktik tersebut dapat dikatakan tidak sah.

#### **D. Macam-macam Sewa-menyewa**

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi duamacam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

- a. Ijarah yang bersifat manfaat (*al- ijārah 'ala al-manfi'*), misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini *mu'ajir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana *mu'ajir* mendapat imbalan tertentu dari *musta'jir* dan *musta'jir* mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang diboehkan stara' untuk dipergunakan, maka para ulama *fiqih* sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan (*al- ijārah 'ala al-a'mal*) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut ulama' *fiqih*, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani. *Mu'ajir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa, dan lyang lainnya, kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu'ajir*

mendapatkan upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'ajjir*.<sup>41</sup>

Perkembangan dalam bidang muamalah pada saat ini, jenis sewa-menyewa yang dulunya terbatas hanya beberapa saja namun saat ini jenisnya telah beragam, diantaranya;

#### 1) Sewa-menyewa Tanah

Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk dibangun atau untuk kepentingan yang lain.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah yaitu untuk apakah tanah tersebut digunakan, apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam ditanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jumlah uang sewanya. Namun demikian dapat pula ditemukan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewa (pemilik) mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang diinginkan oleh pihak penyewa, namun baiknya bukan jenis tanaman tua.

Sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-meyewa yang diadakan dinyatakan batal (*fasad*), sebab kegunaan tanah sangat beragam,

---

<sup>41</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Garpindo Persada, 2003), Hlm. 236.

dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak. Dibolehkan menyewakan tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam, kemudian dengan pembayaran yang jelas misalnya dengan uang, emas atau perak. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan *fasīd* (tidak sah).

2) Sewa-menyewa pohon (tanaman)

Tidak terdapat larangan dalam al-Quran dan hadis untuk melakukan sewa-menyewa pohon atau tanaman untuk di ambil hasilnya, semusiman atau beberapa musim.

3) Sewa-menyewa hewan

Hewan memiliki berbagai macam kegunaan, misalnya untuk tunggagangan, angkutan dan manfata-manfaat lainnya. Oleh karena tidak ada larangan dalam al-Quran dan hadis untuk sewa-menyewa bagi salah satu keperluan tersebut, maka sewa-menyewa tersebut boleh.

Di antara fuqaha ada yang mensyaratkan dalam persetujuan tersebut haruslah ada kejelasan mengenai jangka waktunya, tempat (lingkungan) penggunaan hewan sewaan, bentuk dan batas-batas penggunaannya. Syarat-syarat yang diajukan fuqaha ini tidak berdasarkan nash, melainkan maslahat

dan keberhati-hatian untuk menolak kesamaran, penyimpangan dan pertentangan.

4) Sewa-menyewa rumah

Menyewakan rumah adalah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau sipenyewa menyuruh orang lain untuk menempatkannya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, diperbolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak merusak bangunan yang disewanya. Selain itu pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di tengah masyarakat.

5) Perburuhan

Di samping sewa-menyewa barang sebagaimana diutarakan di atas, maka ada pula persewaan tenaga yang lazim disebut perburuhan. Buruh adalah orang yang menyewakan tenaganya kepada orang lain untuk dikaryakan berdasarkan kemampuannya dalam suatu pekerjaan. Sewa perburuhan itu diperbolehkan karena pada dasarnya setiap manusia itu saling tolong-menolong, seperti halnya beberapa orang tidak sanggup mengerjakan atau menyelesaikan urusan dengan kemampuan mereka sendiri, karena itu terpaksa menyewa tenaga atau mempekerjakan orang lain yang mampu melakukannya dengan imbalan pembayaran yang telah disepakati dua belah pihak.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 322-325.

## E. Objek Sewa-menyewa

### 1. Objek sewa-menyewa harus jelas manfaatnya

Barang yang disewa itu harus diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misal sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh fuqoha berlandaskan kepada masalahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar.<sup>43</sup>

### 2. Objek sewa-menyewa berupa harta tetap yang dapat diketahui

Barang tidak memiliki kejelasan suatu manfaat dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidak jelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja.

#### a. Penjelasan tempat manfaat

Disyaratkan bahwa manfaat itu dapat dirasakan, ada harganya, dan dapat diketahui.

#### b. Penjelasan waktu

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan waktu di awal akad, sedangkan ulama Syāfi'iyah mensyaratkan, sebab bila waktunya tidak dibatasi hal itu

---

<sup>43</sup> Ibnu Taimiyah dan Ibn Qayyim, *Hukun Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), hlm. 19.

dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

c. Penjelasan jenis pekerjaan

Penjelasan jenis pekerjaan sangat penting dan dapat diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

d. Penjelasan waktu kerja

Tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

e. Objek sewa-menyewa harus barang yang halal, bukan yang haram dan bukan pula suatu ibadah.

Islam tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang oleh agama, misalnya menyewa rumah untuk perbuatan maksiat. Demikian juga menyewa orang untuk mengerjakan shalat atau puasa, tidak diperbolehkan, karena tersebut merupakan *fardu'ain* yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan orang lain.<sup>44</sup>

f. Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu antara kedua belah pihak atau dengan cara mengembalikan adat kebiasaan yang sudah

---

<sup>44</sup> Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim, *Hukun Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), hlm. 322.

berlaku agar tidak menimbulkan keraguan antara kedua belah pihak.

Sementara itu Sayyid Sabiq berpendapat bahwa syarat-syarat ijarah ada lima yaitu:

- 1) Kerelaan kedua belah pihak
- 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya
- 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya
- 4) Benda yang disewakandapat diserahkan
- 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan

Apabila syarat-syarat sewa-menyewa diatas telah terpenuhi, maka akad sewa-menyewa telah dianggap sah menurut *syara'*. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa-menyewa dianggap batal. Sesuatu yang diaqadkan mestilah sesuatu yang disesuaikan dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak terwujud. Sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi dapat diserahterimakan berikut segala manfaatnya.

- a) Hak dan kewajiban *Mu'jir* dan *Musta'jir*
- b) Orang yang menyewakan sesuatu berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan
- c) Penyewa, ketika selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian

menyerahkan apa yang dia sewa sebagaimana ketika menyewa

- d) Ijarah adalah aqad yang wajib dipatuhi atas dua pihak *mu'jir* dan *musta'jir*. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Para pihak tidak boleh membatalkan aqad kecuali dengan persetujuan pihak lain dan jika ada kerusakan yang ketika aqad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan aqad.
- e) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya kebebasan untuk manfaatnya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam aqad ijarah, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan kebebasan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun sipenyewa memberikannya selama mas penyewaan atau dalam sebagian mas penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh karena ijarah adaah

aqad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud dalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.<sup>45</sup>

#### **F. Hikmah Sewa-menyewa**

Bermuamalah dengan memakai akad sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, maka syariat Islam membenarkannya. Seseorang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa harus melakukan pembelian barang, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya dengan menyewa rumah, sementara pihak yang lainnya memiliki kelebihan rumah dan dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka memenuhi kebutuhan lainnya. Beberapa orang banyak yang tidak dapat membeli kendaraan, karena harganya yang tidak terjangkau. Namun demikian, setiap orang dapat menikmati angkutan tersebut dengan jalan menyewa. Kendaraan dan angkutan adalah kebutuhan vital dalam kehidupan sehari-hari, demikian pula banyak pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan sendiri, karena terbatasnya tenaga dan ketrampilan, misalnya mendirikan bangunan dalam keadaan ketika kita harus menyewa tenaga (buruh) yang memiliki kesanggupan dalam pekerjaan tersebut.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Ibnu Taimiyah dan Ibn Qayyim, *Hukun Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), hlm. 19-20.

<sup>46</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang*, ( Bandung: cv.DIPONEGORO, 1992), Hlm. 319-320.

Dapat disimpulkan bahwa disamping muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga kini. Kita tidak dapat membayangkan betapa kesulitan akan timbul dalam kehidupan sehari-hari, seandainya sewa-menyewa ini tidak dibenarkan oleh hukum. Karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan keterangan *syara'* yang jelas, dan merupakan manifestasi daripada keluwesan dan keluasan hukum Islam, dan setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam.

#### **G. Berakhirnya Sewa-menyewa**

Sebelum menjelaskan terkait berakhirnya sewa menyewa maka perlu membahas terlebih dahulu tentang hal-hal yang berkaitan dengan berakhirnya sewa-menyewa.

Ijarah merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika adanya faktor yang mewajibkan terjadinya fasakh. Faktor-faktor yang menyebabkan ijarah menjadi fasakh, antara lain:

##### **1. Kerusakan pada barang sewaan**

Ketika barang sewaan berada di tangan menyewa (*musta'jir*). Benda yang disewakan rusak, seperti rumah yang disewa roboh atau binatang yang disewa mati, atau benda yang dijahit dan tidak mungkin untuk memperbaikinya. Jumhur ulama

---

bependapat, kematian pada salah satu orang yang berakad tidak dapat mengakhirkan ijarah, karena ahli warisnya dapat menggantikan posisinya, baik sebagai *mu'ajir* atau *musta'jir*. Ulama Hanafiyah berbeda berpendapat, bahwa akad ijarah berakhir karena kematian salah satu pihak yang berakad. Selanjutnya Hanafiyah menambahkan, bahwa benda ijarah tidak boleh dijual kecuali atas izin *musta'jir*, atau dia mempunyai hutang sehingga benda itu disita pihak berkewajib untuk membayar hutangnya.<sup>47</sup>

## 2. Berakhirnya sewa-menyewa

Berkaitan dengan berakhirnya sewa-menyewa atau ijarah, Sayyid Sabiq menguraikan hal tersebut, bahwa sewa-menyewa itu menjadi rusak atau (berakhir) dengan sebab sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada benda yang disewakan pada waktu berakad ditangan penyewa
- b. Rusaknya benda tersebut yang disewakan, seperti rumah tertentu atau kendaraan tertentu
- c. Rusaknya benda yang disewakan atau diupahkan, seperti rusaknya kain dijahitkan, sebab tidak mungkin melaksanakan jahitan setelah rusaknya kain tersebut

---

<sup>47</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 88.

- d. Telah terpenuhinya manfaat yang dipersewakan atau telah sempurnanya suatu pekerjaan atau telah berakhirnya masa sewa
  - e. Golongan Ḥanafiyah mengatakan, boleh menghentikan sewa-menyewa karena alasan yang memberatkan atau hal-hal yang dapat menimbulkan kerugian dan dapat diperkirakan oleh kedua belah pihak penyewa seperti seorang penyewa toko untuk berdagang, mengalami kebakaran atau pencurian ataupun pailit, maka ia boleh membatalkan sewa-menyewa.
3. Pengembalian barang sewaan

Jika ijarah telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jadi barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.<sup>48</sup>

*Mazhab* Ḥanbali berpendapat bahwa ketika ijarah telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak

---

<sup>48</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002), hlm. 122-123.

ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimaknya, seperti barang titipan.<sup>49</sup>

Jadi ijarah dapat dikatakan batal apabila terjadi faktor-faktor yang menyebabkan ijarah tersebut batal, diantaranya rusaknya barang sewa, berakhirnya sewa menyewa, pengembalian barang sewaan.

---

<sup>49</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002), hlm. 123.

**BAB III**  
**MEKANISME PRAKTIK AKAD IJARAH LAHAN PERTANIAN**  
**DI DESA KALANGSONO KECAMATAN BANYUPUTIH,**  
**KABUPATEN BATANG**

**A. Gambaran Umum Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang**

Desa Kalangsono merupakan Desa yang keberadaannya di tengah, antara pesisir dan pegunungan. Mayoritas masyarakat Desa Kalangsono merupakan petani padi, jadi wajar jika masih banyak dari masyarakat Desa Kalangsono yang masih melaksanakan praktik sewa-menyewa lahan pertanian.

Secara geografis Desa Kalangsono berada dalam wilayah Kecamatan Banyuputih, merupakan pemekaran dari Kecamatan Limpung dan Kecamatan Gringsing. Desa ini terletak dibagian wilayah ujung selatan Kecamatan Banyuputih, yang berbatasan dengan wilayah ujung utara dari Kecamatan Limpung yaitu Desa Dayakan Kecamatan Limpung.

Jumlah penduduk Desa Kalangsono berdasarkan buku monografi 2018, berdasarkan umur dan jenis kelamin, juga berdasarkan laporan keterangan dari Sekretaris Desa adalah sebanyak 3.043 jiwa yang terdiri dari laki-laki berjumlah 1.513 orang dan perempuan berjumlah 1.530 orang.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup>Arsip jumlah warga dilihat dari dokumen tertulis di Balai Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih pada tahun 2018, pada tanggal 14 Desember 2018.

Wilayah Desa Kalangsono merupakan daerah dengan dataran rendah yang memiliki luas wilayah sekitar 225 Ha, yang dimana letak posisi Desa Kalangsono dihimpit oleh dua wilayah yaitu wilayah pesisir pantai dan wilayah dataran tinggi pegunungan. Mayoritas masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani, dan buruh tani, sedangkan minoritas adalah pedagang, buruh dagang, karyawan, peternak, pegawai negeri, pegawai honorer, dan TKI.<sup>51</sup>

#### Keadaan Mata Pencaharian Penduduk Desa Kalangsono

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Presentase
1	Petani	317 orang	10,4%
2	Buruh tani	714 orang	23,5%
3	Pedagang	170 orang	5,6%
4	Karyawan	105 orang	3,4%
5	PNS	37 orang	1,2%
6	Pengrajin	113 orang	3,7%
7	Peternak	40 orang	1,3%

---

<sup>51</sup> Data Monografi Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih kabupaten Batang tahun 2018.

8	Perawat/dokter	2 orang	0,06%
9	Lain-lain	-	
	- SD	568 orang	18,7%
	- SLTP	515 orang	16,9%
	- SLTA	412 orang	13,5%
	- DIPLOMA	17 orang	0,5%
	- Sarjana	27 orang	0,9%
	Jumlah	3.043 orang	100%

Sumber dari dilihat dari dokumen tertulis di Balai Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih pada tahun 2018, pada tanggal 14 Desember 2018.

Kondisi tanah (misal persawahan irigrasi teknis, tadah hujan, perkebunan, permukiman, tanah sawah).

No	Kondisi Tanah	Luas Tanah	Presentase
1.	Sawah irigasi ½ teknis	43.00 Ha	25,3%
2.	Sawah tadah hujan	49.24 Ha	28,9%
3.	Tanah kering		
	- Tegal /ladang	45.00 ha	26,5%
	- Permukiman	23.15 ha	13,6%
	- Pekarangan		

		9.70 ha	5,7%
	Jumlah	170.09 ha	100%

Data di atas merupakan gambaran singkat dari keseluruhan mengenai kondisi geografis dan demografis Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

## **B. Faktor-faktor yang Mendorong Adanya Transaksi Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang**

Alasan yang menjadi motivasi bagi kedua belah pihak dalam melakukan transaksi praktik akad ijarah lahan pertanian Pihak yang menyewa tanah

### **a. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari**

Merasa dengan pekerjaan sehari-hari tidak mencukupi sehingga membuat pihak penyewa melakukan praktik sewa menyewa lahan pertanian, karena dianggap cukup membantu dalam menopang perekonomian sehari-hari. Oleh sebab itu, masyarakat Desa Kalangsono khususnya bapak Pajari (penyewa) memilih untuk menyewa lahan pertanian kepada bapak Sucipto, motivasi beliau untuk membantu memenuhi kebutuhan sehari-hari.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Wawancara Bapak Pajari, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018

Beliau menyewa lahan pertanian kepada bapak Sucipto selaku Kepala Kadus di Desa Kalangsono sendiri sejak tahun 2010 sampai saat ini, lahan pertanian yang disewa ini cukup luas sekitar 1 ha lebih (12.000 m<sup>2</sup>). Ketika ditanya oleh penulis alasan melakukan sewa menyewa lahan pertanian karena memang dibutuhkan, kemudian mengenai kerugian selama beliau menggarap tidak pernah mengalami kerugian akan tetapi di setiap permusim hasil keuntungan mengalami pasang surut tidak sama jumlahnya.<sup>53</sup>

Bapak Bonang pernah menyewa lahan pertanian kepada bapak Rohaini, lahan yang disewa seluas 4000 m<sup>2</sup> biasanya akan menghasilkan 2800 kg selama satu musim atau empat bulan. Jika diuangkan maka per kg padi GKP Rp. 4000 jika dikalikan dengan hasil panen Rp. 11.200.000 namun ini masih kotor, jika dipotong biaya produksi sekitar Rp 4.000.000 maka penghasilan bersih sekitar Rp. 7.200.000. Akan tetapi pembagiannya bukan berbentuk uang melainkan berbentuk Padi kemudian hasil padi ini di bagi untuk pemilik lahan 40% dan bapak Bonang sendiri 60%. Jadi hasil bersih bapak Bonang selama sekitar empat bulan atau satu musim jumlah padi 2000 kg jika diuangkan sudah merupakan membayar biaya produksi sekitar GKP Rp. 4.000.000.

---

<sup>53</sup>Wawancara Bapak Pajari, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

Bapak Bonang juga menjelaskan bahwa perhitungan tersebut ditahun yang lalu, akan tetapi di setiap tahunnya harga per kg GKP itu mengalami perubahan peningkatan harga, seperti ditahun 2018 ini di bulan November harga per kg GKP itu naik seharga Rp. 5.116. Menurutnya, bagi seorang petani sangat senang jika harga padi seperti ini terus, karena keuntungan dari petani lumayan besar sesuai dengan jerih payah petani. Bapak Bonang sendiri meminjanm lahan pertanian kepada bapak Rohaini sejak tahun 2014-2019. Masalah kerugian pernah dialami bapak Bonang pada waktu tahun 2016 di musim pertengahan beliau mengalami kerugian cukup besar hingga modal tidak balik.<sup>54</sup>

b. Tidak memiliki lahan pertanian

Tidak memiliki lahan pertanian merupakan salah satu motivasi dari pihak penyewa lahan, walaupun sebenarnya tidak memiliki modal yang cukup, meskipun pada akhirnya nanti dicarikan untuk modal dengan hutang. Akan tetapi tetap saja sulit untuk melakukan pertanian apabila tidak memiliki lahan pertanian. Sama seperti yang dialami bapak Sikur selaku pihak penyewa yang melakukan transaksi sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran hasil panen.

---

<sup>54</sup> Wawancara Bapak Bonang, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

Bapak Sikur menyewa lahan pertanian sejak tahun 2011 sampai tahun 2014 berarti selama empat tahun, pekerjaan beliau hanyalah seorang buruh tani juga memiliki dua buah hewan ternak sapi. Beliau melakukan sewa lahan karena terpaksa ingin merasakan menghasilkan tanaman padi dari garapannya sendiri tanpa harus buruh ke orang lain karena keterbatasan tidak memiliki lahan. Selain itu penghasilannya lumayan dibandingkan menjadi buruh tani, biasanya kalau buruh tani satu hari ikut *tandur* cuman digaji 35-40 ribu.

Modal uang untuk beli pupuk, bibit dan yang lainnya didapatkan dari hasil tabungan beliau selama buruh tani juga tambahan dari anak-anaknya. Setiap satu musim dengan lahan yang di sewa seluas sekitar 4000 m<sup>2</sup> biasanya menghasilkan padi kisaran 2800 kg GKB (Gabah Kering Pungut). Nantinya 2800 kg tersebut dibagikan kepada pemilik lahan 40% dan sisanya 60% untuk si penyewa.

Mengenai kerugian Bapak Sikur pernah mengalami kerugian pada tahun 2012, karena pada waktu itu musim kemarau dan hasil padi yang ditanam tidak memiliki harga yang bagus dipasaran akhirnya modal tidak balik. Masalah harga sewa lahan kepada penyewa tidak bisa bayar sesuai kesepakatan awal yaitu 40%, beliau hanya bisa memberikan 20% kepada pemilik lahan.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Wawancara , Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018

c. Untuk biaya sekolah anak

Motivasi terakhir ini sudah jelas menjadi tanggung jawab orang tua untuk memberikan pendidikan kepada anak-anaknya, diantaranya membayar biaya sekolah bahkan sampai tingkat sarjana. Tentunya membutuhkan biaya yang cukup tinggi.

Bapak Junardi merupakan pihak penyewa yang pekerjaannya sehari-hari adalah buruh tani dan tukang pemotong kayu. Beliau melakukan penyewaan lahan kepada Ibu Suswati pada tahun 2014-2017 kemudian diperpanjang 2017-2020. Sehingga praktik sewa menyewa lahan semacam ini sudah menjadi kebiasaan beliau dalam mengais rezeki, terutama sebagai tambahan utama untuk biaya sekolah anak.

Praktik sewa menyewa lahan pertanian, menurut Bapak Junardi sangat membantu beliau dalam menopang perekonomian sehari-hari. Meskipun terkadang hasil tidak sesuai yang diharapkan, akan tetapi beliau bersyukur dan berterima kasih kepada Ibu Suswati yang tanpa sengaja sebenarnya membantu beliau. Terkadang ketika gagal panen pemilik lahan tidak pernah menuntut sama sekali kepada beliau terkait harga sewa lahan. Berbeda dengan pemilik lahan yang pernah beliau sewa lahannya pada tahun 2006, pernah mengalami penurunan hasil panen namun dari pihak pemilik lahan tetap meminta ganti rugi harga

sewa lahan, pada akhirnya beliau tidak lagi menyewa lahan pertanian yang dimiliki orang tersebut.<sup>56</sup>

1. Motivasi dari yang menyewakan tanah

a. Untuk memperoleh keuntungan

Keuntungan menjadi motifasi utama bagi para pelaku si yang menyewakan lahan, dengan berlakunya prinsip ekonomi yang berbunyi pengeluaran seminimal mungkin, mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Artinya dengan pengeluaran yang sedikit diusahakan mendapat banyak keuntungan. Bagi para penyewa tanah praktik sewa lahan pertanian cukup menjanjikan bagi mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diakhir musim, mereka berharap dimusim selanjutnya terjadi lonjakan kenaikan frekuensi padi maupun harga beras tersebut.

Praktik semacam ini dialami oleh bapak Bambang selaku pihak yang menyewakan, beliau adalah warga asli Desa Kalangsono, pekerjaan sehari hari beliau adalah Pegawai Negeri Sipil. Selain menjadi PNS beliau juga pedagang sembako besar di Desa Kalangsono juga pemilik ternak kambing. Lahan yang dimiliki beliau

---

<sup>56</sup>Wawancara Bapak Junardi, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

cukup banyak, bahkan keberadaannya tidak hanya terletak di Desa Kalngsono saja melainkan menyebar di daerah Desa lainnya. Karena kesibukan beliau selain dagang juga PNS, maka beliau memberikan lahannya untuk disewakan kepada masyarakat yang menyewa. Biasanya lahan yang disewakan adalah lahan yang keberadaannya bukan di Desa Kalangsono, karena lahan yang di Desa Kalangsono digarap sendiri oleh beliau. Luas lahan yang disewakan sekitar 1 ha, dan bagi beliau menyewakan lahannya merupakan tindakan yang menguntungkan tidak harus susah payah jauh-jauh menggarap sawah tanpa mengeluarkan modal, setiap bulan sudah dapat untung bersih dari si penyewa.

Masalah kerugian bagi beliau itu dianggap suatu hal yang wajar, setiap manusia tidak ada yang memiliki keahlian yang sempurna jika sewaktu-waktu mengalami kerugian, beliau tidak menuntut haknya atas harga sewa lahan yang dimiliki. Jadi sampai saat ini beliau masih melakukan praktik sewa menyewa lahan dengan sistem dibayar melalui hasil panen.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Wawancara Bapak Bambang, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 20 November 2018

- b. Memanfaatkan lahan kosong yang tidak digarap agar membuahkan hasil

Mengingat dari pada lahan kosong tidak digarap membuat si penyewa bertindak untuk menyewakan lahannya kepada sipenyewa, tanpa harus mengeluarkan modal. Hal ini dilakukan langsung oleh bapak Rohaini dan bapak Sucipto, motivasi utamanya menyewakan lahannya karena banyak lahan yang kosong dan tidak terawat.

Bapak Rohaini, beliau merupakan warga asli Desa Kalangsono pekerjaan sehari harinya adalah pengusaha pisang atau sering disebut juragan pisang karena beliau pemasok pisang ke daerah daerah luar kota Batang. Walaupun pekerjaan beliau sebagai juragan pisang, akan tetapi lahan pertanian yang dimiliki beliau banyak, sehingga terkadang ketika ada tetangga yang datang kepada beliau untuk menyewa, sebagian lahan yang dimiliki beliau untuk disewakan kepada orang tersebut dengan suka rela beliau menyewakan lahannya.

Menyewakan lahannya pada tahun 2008-2012 kepada Bapak Rahim kemudian berakhir masa sewanya dilanjutkan pada tahun 2014-2019 kepada Bapak Bonang. Perjanjian sewa yang dilakukan Bapak Rohaini kepada Bapak Bonang sama seperti yang dilakukan

sewa lahan pertanian pada umumnya yang telah mentradisi di Desa Kalangsono. Lahan pertanian yang disewakan kepada Bapak Bonang seluas 4000 m<sup>2</sup>. Alasan mengapa bapak Rohaini menyewakan lahannya karena lahan tersebut kosong, kalau tidak kosong biasanya beliau tanami tanaman kayu sengon akan tetapi tanaman kayu sengon keuntungannya dapat dinikmati dalam jangka waktu tahunan bahkan sampai belasan tahun. Oleh karena itu beliau memilih menyewakan lahannya karena keuntungannya dapat dirasakan setiap empat bulan sekali tinggal terima bersih tanpa harus mengeluarkan modal sama sekali.

Penulis sempat menanyakan masalah kerugian yang dialaminya, beliau pernah mengalami kerugian ketika hasil panen tidak sesuai dengan takaran luas lahan. Beliau sempat meminta ganti rugi, akan tetapi dari pihak penyewa tetap tidak bisa membayar hasil panen sesuai dengan takaran dengan alasan dari pihak penyewa saja rugi banyak, bahkan tidak balik modal.<sup>58</sup>

c. Dorongan sosial

Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu para pihak yang menyewakan bersedia

---

<sup>58</sup> Wawancara Bapak Rohaini, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 18 November 2018.

menyewakan tanahnya karena ingin menolong orang-orang yang menyewa lahan untuk kebutuhan ekonomi mereka. Dalam hal semacam ini biasanya dari kedua belah pihak antara si penyewa dan yang menyewakan sudah saling mengenal secara dekat bahkan biasanya adalah keluarga sendiri.

### **C. Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono, Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang**

1. Alasan yang melatar belakangi terjadinya praktik akad ijarah lahan pertanian

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai praktik akad ijarah lahan pertanian yang terjadi di Desa Kalangsono, perlu diketahui bahwa sewa menyewa yang dilakukan antara kedua belah pihak merupakan praktik atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatannya sehari-hari menggarap lahan, maka praktik sewa menyewa lahan pertanian sudah menjadi hal yang wajar bagi masyarakat Desa Kalangsono. Bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin menyewakan lahannya.

Penulis telah melakukan penelitian dengan cara melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis

dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara melakukan transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono. Pada waktu melakukan wawancara kepada para pihak pelaku sewa-menyewa lahan pertanian, penulis mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran.

Kebutuhan ekonomi yang semakin mahal mengakibatkan terjadinya suatu praktik yang semacam ini di Desa Kalangsono guna memenuhi kebutuhan pangan, sandang dan kebutuhan lainnya. Ekonomi menjadi faktor utama dalam menentukan kesejahteraan masyarakat. Salah satu yang dilakukan masyarakat Desa Kalangsono untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara melakukan menyewa lahan kosong untuk ditanam tanaman padi. Sewa lahan yang terjadi di Desa Kalangsono merupakan akad sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Sewa menyewa ini biasa diadakan antara tiga sampai lima tahun, dimana biaya sewa dibayar disetiap panen. Harga sewa biasanya disesuaikan dengan ukuran lahan yang akan digarap oleh penyewa dengan penentuan presentase.

Berdasarkan penelitian ditemukan secara garis besar praktik sewa lahan yang dilakukan masyarakat setempat adalah

sistem sewa lahan pertanian yang belum jelas pembayarannya atau tidak dibayarkan dari awal akad tetapi menunggu hasil panen dari lahan tersebut. Beberapa hasil yang diperoleh pemilik lahan mendapatkan hasil panen tersebut 40% sesuai kesepakatan pada awal akad dengan tidak mengganti modal yang telah dikeluarkan oleh penyewa.

Proses akad ijarah lahan pertanian yang terjadi di Desa Kalangsono tersebut dilakukam dengan secara lisan yang mana dengan dasar suka sama suka dan rela sama rela yaitu dengan si penyewa yang mendatangi rumah si pemilik lahan dan menyampaikan keinginan untuk meyewa lahan tersebut. Akan tetapi cukup antara kedua belah pihak saja dengan kesepakatan yang sudah dibuat dengan cara tertulis yang dituangkan materai sebagai bukti transaksi.

Setelah terjadinya akad tentang sewa lahan timbulah hak dan kewajiban bagi pemilik lahan dan penyewa sesuai dengan kesepakatan dan keseriusan antara kedua belah pihak. Tentang batas waktu sistem parktik sewa lahan adalah sesuai dengan kesepakatan awal dalam suatu akad, dan dalam hal ini kesepakatan yang dihasilkan berkisar tiga sampai lima tahun.

## 2. Pelaksanaan sewa menyewa

### a. Pihak pihak yang berakad

Pihak yang berakad dalam hal ini adalah si penyewa dan yang menyewakan. Setelah akad dilakukan antara kedua

belah pihak selanjutnya pihak yang menyewakan lahan memberi penjelasan kepada pihak penyewa lahan untuk mendapatkan kesepakatan terlebih dahulu. Baik penjelasan mengenai jangka waktu dan berakhirnya sewa menyewa. Tahapan ini dilakukan untuk mendapatkan kepastian dan terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan.

Menurut pemaparan bapak Slamet para pihak yang menyewa lahan ialah orang-orang yang kekurangan dalam kebutuhan ekonomi, dengan cara menyewa kepada orang yang memiliki lahan lebih. Hal ini orang yang kekurangan ekonomi kebanyakan adalah orang yang bekerja sebagai buruh tani.

Beliau juga menuturkan sebelum perjanjian sewa-menyewa dilakukan pihak yang menyewakan lahan membuat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh si penyewa. Syarat-syarat tersebut tidak dibuat secara tertulis tetapi sudah merupakan tradisi yang berlaku diantara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Apabila mereka mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan mereka hanya mengikuti tradisi yang telah ada, jadi meskipun tidak disebutkan dalam perjanjian, mereka sudah mengetahui syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi apabila menyewa kepada si pemilik lahan.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian sewa menyewa lahan

- 1) Si penyewa harus membayar harga sewa dengan hasil panen dalam setiap musim sebanyak 40% untuk si pemilik tanah dan 60% untuk si penyewa dari perolehan panen, penyewa lebih banyak karena untuk ganti pembiayaan modal, sesuai kesepakatan awal
- 2) Jenis tanaman yang ditanam bukan jenis tanaman yang berumur tua
- 3) Ketika jangka waktu berakhir maka sipenyewa harus mengembalikan lahan pertanian kepada si pemilik lahan.<sup>59</sup>

*b. Ijāb qabūl*

Akad dalam Islam itu sendiri sangatlah mendesak sekali pelaksanaannya. Akad adalah dengan cara bagaimana *ijāb* dan *qabūl* yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. Sighat akad dapat dilakukan dengan secara lisan, tulisan atau syarat yang pengertinnya dengan jelas tentang adanya *ijāb* dan *qabūl*, dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijāb* dan *qabūl*.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Wawancara dengan bapak Slamet selaku pihak yang menyewakan di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang pada tanggal 24 November 2018.

<sup>60</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islām)*, (Yogyakarta: UII Prees, 2000), hlm. 68.

Hasil wawancara dengan bapak Suwekyo baik penyewa ataupun yang menyewakan lahan, akad yang dilakukan dalam sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono ini dengan cara lisan tanpa tertulis dan juga tidak menghadirkan saksi, tetapi hanya berlandaskan kepada kepercayaan orang yang menyewa dengan orang yang menyewakan. Akad dilakukan secara lisan, oleh karenanya ijab dan qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Bahasa yang digunakan dalam akad ialah bahasa sehari-hari yang digunakan dalam percakapan.<sup>61</sup>

*Ijāb qabūl* biasanya dilakukan di rumah si pemilik lahan (orang yang menyewakan) biasanya dengan mendatangi si pemilik lahan untuk menyewa lahan pertanian yang masih kosong dalam perjanjian ini tidak ada hitam diatas putih. Dapat dikatakan akad dari sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono sangat mudah dan ringan. Akad mereka hanya mengandalkan kepercayaan dari masing-masing pihak. Kepercayaan para pihak inilah yang menjadi dasar dari akad tanpa memerlukan adanya saksi dan keterlibatan pihak Desa.

---

<sup>61</sup> Wawancara dengan bapak Suwekyo selaku pihak penyewa di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang 20 November 2018.

c. Barang yang disewakan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa-menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.<sup>62</sup>

d. Hak dan kewajiban sewa menyewa lahan

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa lahan antara lain:

- 1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan atau harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat musim terjadi
- 2) Perawatan objek sewa menyewa dibebankan kepada penyewa lahan
- 3) Orang yang menyewa berhak atas objek sewa
- 4) Setelah terjadi kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali lahan yang telah disewakan

---

<sup>62</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 321-322.

5) Bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang menyewakan. Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatnya pada rasa saling percaya.<sup>63</sup>

e. Berakhirnya sewa menyewa lahan pertanian

Akad sewa lahan menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa lahan yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman atau tanaman yang menjadi objek sewa tersebut tidak panen, maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya sewa lahan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Kerugian yang rentan terjadi menjadi tanggung jawab keduanya, penyewa lahan tidak berhak meminta ganti rugi kepada yang menyewakan lahan. Sebagaimana jika pihak penyewa memperoleh keuntungan besar yang disebabkan kenaikan frekuensi panen maupun kenaikan harganya, maka pihak yang menyewakan tidak berhak tambahan uang sewa ataupun pembagian keuntungan. Meski demikian jika ada ganti rugi maupun pembagian keuntungan, hal ini merupakan kemurahan hati dari pihak si penyewa.

---

<sup>63</sup> Wawancara Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD**  
**IJARAH LAHAN PERTANIAN PADA MASYARAKAT DESA**  
**KALANGSONO KECAMATAN BANYUPUTIH**  
**KABUPATEN BATANG**

**A. Analisis Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang**

Praktik akad ijarah lahan pertanian yang ada di Desa Kalangsono merupakan praktik sewa menyewa yang dimana pembayarannya melalui hasil panen dan dibayar di setiap musim panen. Sewa lahan pertanian yang terjadi di Desa Kalangsono merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam berupa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Jenis tanaman yang biasanya di tanama pada lahan yang disewakan yaitu berupa tanaman padi.

Menurut bapak Bonang sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayarannya menggunakan hasil panen ini, biasa dilaksanakan sekitar 9 sampai 15 musim panen, di mana pembayaran sewa dibayar disetiap musim, harga sewa biasanya sesuai yang telah disepakati dua belah pihak antara si pemilik lahan dan si penyewa yaitu 60% untuk penyewa dan 40% untuk yang menyewakan. Pihak penyewa lebih besar pembagiannya karena semua modal untuk

pertanian itu dari pihak penyewa.<sup>64</sup> Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatar belakangnya, demikian juga praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

Tahap penawaran yang dilakukan yaitu oleh pihak penyewa menghubungi pihak yang menyewakan untuk minta penawaran lahan yang akan disewakan sekaligus meminta menjelaskan sifat lahan tersebut. Orang yang menyewakan menjelaskan kepada pihak penyewa tentang ukuran lahan yang akan disewakan, jenis tanaman, lokasi, serta sifat-sifatnya. Masyarakat yang melakukan praktik sewa menyewa lahan pertanian tersebut kebanyakan orang-orang sekitar atau masih dalam lingkup satu Desa.

Pihak penyewa selanjutnya melakukan peninjauan lahan pertanian secara langsung, dengan mendatangi lahan pertanian tersebut di sawah. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi lahan serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kualitas lahan tersebut. Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, yang dimana peninjauan terjadi, ketika pada saat tanaman tersebut selesai panen. Jika akad dilakukan saat tanaman tidak waktu panen penyewa hanya memperkirakan dari luas lahannya saja. kemudian tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar menawar antara dua belah pihak. Pemaparan

---

<sup>64</sup>Wawancara Bapak Bonang, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 25 November 2018.

tersebut merupakan hasil wawancara penulis dengan salah satu informan atau pihak yang menyewa.<sup>65</sup>

Sebelum menganalisis rukun sewa-menyewa lahan pertanian dengan dibayar hasil panen yang terjadi di Desa Kalangsosno Kecamatan Banyuputih Batang maka penulis hendak menjelaskan sekilas tentang ketentuan sewa-menyewa. rukun sewa-menyewa adalah sesuatu yang harus ada untuk mewujudkan hukum sewa-menyewa. jumbuh ulama' sepakat menetapkan rukun sewa-menyewa yaitu sebagai berikut:

1. *'Āqid* (orang yang berakad)

Qomarul Huda dalam bukunya yang berjudul fiqih muamalah bahwa Ulama Syāfi'iyah dan Ḥanabilah mengemukakan akad ijarah harus dilakukan oleh seseorang yang sudah cakap dalam melakukan tindakan hukum. Karena itu, kedewasaan yang menjadi unsur utama dari kecakapan harus dijadikan sebagai syarat juga saling rela diantara masing-masing pihak.<sup>66</sup>

Penjelasan diatas membuktikan, bahwa akad yang dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono, baik si penyewa atau yang menyewakan adalah sah menurut hukum Islam. Hal ini

---

<sup>65</sup>Wawancara Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

<sup>66</sup> Qamarul Huda, *Fiqih Muamalah* (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 81.

dikarenakan orang-orang yang melakukan praktik tersebut yang sudah dewasa, cakap dalam melakukan tindakan hukum dan saling rela satu sama lain.

Menurut pemaparan Bapak Sunardi para pihak yang melakukan penyewaan lahan tersebut biasanya adalah orang-orang kurang dalam perekonomian melakukannya karena untuk memenuhi kebutuhan hidup yang mendesak kemudian mencari kepada orang yang memiliki lahan yang bisa untuk disewakan.<sup>67</sup>

## 2. *Ijāb qabūl* (Serah terima)

Setiap transaksi yang dilakukan harus disertai *ijāb* dan *qabūl* karena merupakan unsur yang harus ada dalam sebuah akad. Pada prinsipnya makna akad adalah kesepakatan kedua kehendak. Seperti halnya yang terjadi pada parjanjian sewa menyewa di Desa Kalangsono, kesepakatan yang terjadi antara si penyewa dan si yang menyewakan. *Ijāb* itu sah dengan lafaz sewa dan dengan semua lafaz yang menunjukkan maknanya, seperti kata “aku menyewakan lahanku”. Demikian *qabūl* sah dengan semua lafaz yang menunjukkan kerelaan, seperti “aku menyewa lahanmu”.<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Wawancara Bapak Sunardi, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 20 November 2018.

<sup>68</sup> Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 232-233.

### 3. *Ajru* (Upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada yang menyewakan atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh si penyewa. Dengan syarat:

- a. Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu ijarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui
- b. Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembayaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.
- c. Manfaat untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah serta tenaganya.<sup>69</sup>

### 4. Obyek sewa

Obyek sewa akadnya dapat dibenarkan oleh syari'at, dan harus jelas adanya. Barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tentram, karena adanya hal-hal yang kurang ketika terjadi perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Untuk menghindarkan

---

<sup>69</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231-232.

beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dihindarkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.<sup>70</sup>

Demikian juga yang ada dalam transaksi praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono, bahwa obyek yang diperjanjikan adalah sebidang lahan pertanian yang diperuntukkan sebagai lahan bercocok tanam, dan menurut syari'at bahwa obyek demikian telah memenuhi syarat untuk dijadikan obyek transaksi.

Melihat rukun sewa menyewa tentang upah jika dikaitkan pada praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono, belum memenuhi semua rukunnya salah satunya terkait upah atau pembayaran atas suatu manfaat barang.

Pada kasus ini, dalam buku yang berjudul *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* yang ditulis oleh M. Ali Hasan bahwa upah adalah sesuatu yang diberikan kepada yang menyewakan atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh si penyewa. Dengan syarat sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya, karena itu ijarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui, kemudian uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa.

---

<sup>70</sup> Abū Bakar Jābir al-Jazairi, *Pola Hidup Muslim* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1991), hlm. 85-86.

Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembayaran uang sewa yang menjadi objek sewa menyewa.<sup>71</sup>

Sebagai sebuah transaksi umum, al-ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut.<sup>72</sup>

a. Pelaku sewa-menyewa haruslah berakal (waras)

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah aqadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Golongan Syāfi'iyah dan Ḥanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad mestilah orang sudah dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja. Praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono hanya dilakukan oleh orang-orang dewasa, hal ini peneliti yakin bahwa orang tersebut sudah bisa membedakan antara yang baik dan yang

---

<sup>71</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231-232.

<sup>72</sup> Ghufran a. Mas'adi, *Fiqh Muāmalah Konstektual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), Hlm. 186.

buruk dan para pelaku sewa-menyewa adalah orang yang berbeda.

b. Kerelaan kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam hal ini aqad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau pihak lain. Praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono, mengenai kerelaan kedua belah pihak belum mereka sudah saling rela satu sama lain, meskipun terkadang dalam praktik sewa-menyewa tersebut ada beberapa pihak yang dirugikan.

c. Ada barang yang diserahkan

Kenikmtan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono, barang yang disewakan berupa lahan pertanian, dan apabila jangka waktu habis barang tersebut dikembalikan oleh pemilik lahan tersebut.

d. Pembayaran uang sewa

Pembayaran uang sewa itu haruslah bernilai dan jelas, jumlah pembayaran uang sewa itu hendaknya dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku, misalnya sewa mobil, sewa kapal, dan sebagainya, yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya.<sup>73</sup> Praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono sendiri, terkait pembayaran uang sewa belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena belum jelas nilainya berapa masih berupa spekulasi harga pembayarannya menunggu lahan pertanian tersebut sudah menghasilkan panen.

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang antara lain:

- 1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan atau harga sewa terhadap apa yang disewakan pada akhir musim terjadinya akad
- 2) Perawatan objek sewa dibebankan kepada penyewa lahan
- 3) Orang yang menyewa berhak penuh atas manfaat obyek sewa
- 4) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali lahan yang disewakan

---

<sup>73</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 321-322.

- 5) Bila terjadi bencana atau kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab bersama.<sup>74</sup>

Hak dan kewajiban diatas biasanya hanya dinyatakan melalui secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam hal ini juga disepakati tentang jangka waktu sewa serta kesepakatan kesepakatan lain untuk menghindari terjadinya suatu perselisihan.

Keterangan diatas memberikan sebuah pengertian kepada penulis, bahwa segala sesuatu yang telah disyaratkan entah khusus ataupun untuk kedua belah pihak, yang mana syarat tersebut dibuat oleh keduanya atas dasar kesepakatan, kemudian diterima oleh kedua belah pihak, maka praktik tersebut dikatakan sah oleh masyarakat Desa Kalangsono. Selain itu, praktik tersebut berlaku dan diterima cukup dengan saling rela dan percaya satu sama lain dengan memenuhi kewajiban, hak atau syarat yang tertuang secara lisan. Akan tetapi jika dikaitkan dengan ketentuan hukum islam masih banyak rukun dan syarat yang belum terpenuhi dalam praktik sewa-menyewa tersebut.

---

<sup>74</sup> Wawancara Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang**

Praktik sewa menyewa lahan dibayar hasil panen telah menjadi kebiasaan dari sebagian masyarakat Desa Kalangsono sehingga didalam praktik tersebut tidak ada unsur keterpaksaan. Mereka hanya berprinsip pada kepercayaan, tidak ada istilah hitam diatas putih, akan tetapi hanya perjanjian lisan saja. Adapun menurut penuturan Bapak Sikur ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa lahan walaupun syarat tersebut tidak tertulis, diantaranya adalah:

1. Si penyewa harus membayar harga sewa dengan hasil panen dalam setiap musim sebanyak 40% untuk si pemilik tanah dan 60% untuk si penyewa dari perolehan panen, penyewa lebih banyak karena untuk ganti pembiayaan modal, sesuai kesepakatan awal.
2. Jenis tanaman yang ditanam adalah tanaman padi.
3. Ketika jangka waktu berakhir maka sipenyewa harus mengembalikan lahan pertanian kepada si pemilik lahan.<sup>75</sup>

Akad dalam ijarah harus didasarkan kepada persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi. Syarat yang sangat penting dalam melakukan akad adalah kerelaan diantara

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan bapak sikur selaku pihak yang menyewa di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, Tanggal 20 November 2018.

orang-orang melakukan akad. Artinya tidak ada paksaan diantara dua belah pihak dalam melakukan transaksi sewa menyewa lahan pertanian di bayar hasil panen. Persetujuan kedua belah pihak sangat penting untuk keabsahan setiap akad, hal ini didasarkan kepada firman Allah dalam *al-Quran* Surah *al-Nisā'* ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu".*

Sewa menyewa dalam hukum Islam adalah ijarah, yang menurut bahasa adalah imbalan dan dapat pula berarti balasan. Menurut pengertian *syara' al-Ījārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian, ada juga yang menerjemahkan, ijarah sebagai jual-beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia.<sup>76</sup>

Obyek sewa akadnya dapat dibenarkan oleh syari'at, dan harus jelas adanya. Barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan

---

<sup>76</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 122.

waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tentram, karena adanya hal-hal yang kurang ketika terjadi perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Untuk menghindarkan beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dihindarkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.<sup>77</sup>

Demikian juga yang ada dalam transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono, bahwa obyek yang diperjanjikan adalah sebidang lahan pertanian yang diperuntukkan sebagai lahan bercocok tanam, dan menurut syari'at bahwa obyek demikian telah memenuhi syarat untuk dijadikan obyek transaksi.

Melihat rukun akad ijarah tentang upah jika dikaitkan pada praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono, belum memenuhi semua rukunnya salah satunya terkait upah atau pembayaran atas suatu manfaat barang.

Pada kasus ini, dalam buku yang berjudul *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* yang ditulis oleh M. Ali Hasan bahwa upah adalah sesuatu yang diberikan kepada yang menyewakan atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh si penyewa.

---

<sup>77</sup> Abū Bakar Jābir al-Jazairi, *Pola Hidup Muslim* (Bandung: PT RemajaRosdakarya, 1991), hlm. 85-86.

Dengan syarat sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya, karena itu ijarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui, kemudian uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembayaran uang sewa yang menjadi objek sewa menyewa.<sup>78</sup>

Praktik akad ijarah lahan pertanian yang terjadi di Desa Kalangsono sendiri, pembayaran biaya sewa atas lahan pertanian tidak diberikan diawal akad melainkan pada waktu hasil tanaman dari lahan yang disewakan tersebut panen yaitu di setiap musim panen sekitar empat bulan sekali, bentuk pembayarannya pun bukan berupa uang tetapi berupa padi dengan takaran sesuai kesepakatan awal antara kedua belah pihak. Maka, itu sudah jelas bahwa rukun sewa menyewa terkait syarat upah belum terpenuhi secara baik, karena belum jelas jumlahnya.

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi duamacam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

- a. Ijarah yang bersifat manfaat (*al- ijārah 'ala al-manfi'*), misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan.
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan (*al- ijārah 'ala al-a'mal*) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut ulama' fiqih, hukumnya

---

<sup>78</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231-232.

boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani.<sup>79</sup>

Dengan adanya perkembangan dalam bidang muamalah pada saat ini, jenis sewa-menyewa yang dulunya terbatas hanya beberapa saja namun saat ini jenisnya telah beragam, diantaranya;

- 1) Sewa-menyewa pohon (tanaman)
- 2) Sewa-menyewa hewan
- 3) Sewa-menyewa rumah
- 4) Perburuhan

Di samping sewa-menyewa barang sebagaimana diutarakan di atas, maka ada pula persewaan tenaga yang lazim disebut perburuhan

- 5) Sewa-menyewa Tanah

Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk di bangun atau untuk kepentingan yang lain. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian sewa-menyewa tanah yaitu untuk apakah tanah tersebut digunakan, apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian ,maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam ditanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jumlah uang sewanya. Namun demikian dapat pula ditemukan bahwa keanekaragaman tanaman dapat

---

<sup>79</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Garpindo Persada, 2003), Hlm. 236.

juga dilakukan asal saja orang yang menyewa (pemilik) mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang di inginkan oleh pihak penyewa, namun baiknya bukan jenis tanaman tua.

Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-meyewa yang diadakan dinyatakan batal (*fasad*), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, di khawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik taah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan ntara kedua belah pihak. Dibolehkan menyewakan tanah dan disyartakan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam, kemudian dengan pembayaran yang jelas misalnya dengan uang ,emas atau perak. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan *fasīd* (tidak sah).<sup>80</sup>

Melihat penjelasan tersebut tentang sewa menyewa tanah, penulis dapat memahami melalui teori sewa tanah yang dituliskan didalam bukunya Hamzah Ya'qub, bahwa sudah jelas diterangkan diatas boleh melakukan sewa menyewa tanah asalkan pembayaran biaya sewa tersebut jelas. Pada praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono sendiri sudah jelas tujuan menyewa lahan tersebut untuk diambil manfaatnya yaitu ditanami tanaman padi, akan tetapi yang belum jelas adalah

---

<sup>80</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 322-325.

tentang sistem pembayarannya. Ketika pada praktik tersebut pembayarannya adalah menggunakan padi yang tentu belum jelas jumlahnya bukan uang yang sudah jelas nilainya, maka yang ditakutkan apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan semisal terjadi banjir atau bencana sehingga tanaman padi tersebut rusak sebelum waktunya panen. Seperti yang dikatakan Bapak Sikur pernah mengalami kerugian pada tahun 2012, karena pada waktu itu musim kemarau dan hasil padi yang ditanam tidak memiliki harga yang bagus dipasaran akhirnya modal tidak balik. Masalah harga sewa lahan kepada penyewa tidak bisa bayar sesuai kesepakatan awal yaitu 40%, beliau hanya bisa memberikan 20% kepada pemilik lahan.<sup>81</sup>

Permasalahan yang nantinya akan terjadi adalah tingginya unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil baik oleh orang yang menyewakan atau yang menyewa, seperti yang dialami oleh pihak yang menyewakan yaitu ketika penulis wawancarai adalah Ibu Suswati, beliau merupakan warga asli Desa Kalangsono, yang pekerjaannya adalah sebagai guru SD yang sudah diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil. Beliau merupakan salah satu pemilik lahan pertanian dan perkebunan yang cukup banyak di Desa kalangsono, akan tetapi karena pekerjaan beliau bukanlah petani dengan menyewakan lahannya kepada masyarakat atau tetangga yang berniat untuk menyewa

---

<sup>81</sup> Wawancara, Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

lahannya kepada beliau merupakan salah satu tindakan yang tepat bagi beliau, selain tidak harus susah payah ke sawah beliau hanya tinggal menunggu hasil atau keuntungan dari harga sewa lahannya.

Penulis mewawancarai kepada Ibu Suswati, ia mengatakan sering menyewakan lahannya kepada masyarakat Desa Kalangsono sejak tahun 2000 an, ketika menyewakan lahannya jangka waktunya sekitar 4-5 tahunan, bahkan bisa jadi disewakan kepada dua sampai tiga orang. Terakhir disewakan dua lahan pertanian kepada bapak Slamet pada tahun 2012-2020 dan Bapak Junardi pada tahun 2014-2017. Perjanjian yang dilakukan Ibu Suswati kepada si penyewa yaitu dengan pembayaran sewanya 40% disetiap dari hasil panen sesuai ukuran lahan pertanian, yaitu pembayarannya setiap musim panen sekitar empat bulan sekali. Ukuran lahan yang di sewakan kepada bapak Slamet seluas 1500 m<sup>2</sup> biasanya jika panen pada musim pertama sekitar 1.050 kg GKP (Gabah Kering Pungut), hasil 1.050 kg dalam bentuk GKP ini dibagi 40% untuk pemilik lahan yang 60% untuk si penyewa. Sedangkan ukuran lahan yang disewakan kepada Bapak Junardi seluas 1000 m<sup>2</sup> , jika panen pada musim pertama sekitar 700 kg GKP.

Pada saat penulis mewawancarai mengenai pernah atau tidak mengalami kerugian , Ibu Suswati mengatakan dalam setiap tahunnya pasti pernah mengalami kerugian terkadang pada

musim pertama hasil panen baik pada waktu musim kedua hasil panen kurang baik, jadi hasilnya tidak sesuai kepastian takaran setiap permusimnya. Apabila di musim pertama sesuai takaran luas tanah semisal hasil padinya 1050 kg, akan tetap terkadang di musim kedua malah mengalami penurunan hasil panen bisa jadi cuma 500 kg, bahkan dulu beliau juga pernah mengalami sewa lahannya tidak dibayar sama sekali dalam dua musim karena alasan dari penyewa gagal panen disebabkan terkena hama.<sup>82</sup> Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata padi tidak panen, maka kedua pihak akan mengalami kerugian, penyewa juga akan mengalami kerugian modal dari awal masa tanam dan yang menyewakan mengalami kerugian tanahnya tidak diberikan haknya sebagai pemilik tanah. Namun jika dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga padi melambung tinggi, maka keduanya mendapatkan keuntungan, menurut penulis ini ada indikasi *maisir* (judi) dan *garar* (penipuan), para pihak dalam hal ini mempertaruhkan hasil tanaman yang menjadi objek sewa.

Inilah pelaksanaan praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang. Hal tersebut juga dikuatkan oleh *ḥadīṣ ṣaḥīḥ* dalam kitab *Bidāyatul Mujtahid* karangan Ibnu Rusyd *Ḥadīṣ Dhamrah* dari Ibnu Syauzab dari Mutarif, dari ‘atā’, dari Jābir r.a ia berkata;

---

<sup>82</sup> Wawancara Ibu Susilo Wati, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 20 November 2018.

حدثنا عمرو بن عثمان بن سعيد بن دينار الحمصي ثنا ضمرة بن ربيعة عن ابن شوذب عن مطرف عن عطاء عن جابر بن عبد الله قال خطبنا رسول الله صلى الله عليه وسلم فقال: مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَزْرَعْهَا وَلَا يُؤْأَ جَرَّهَا (اخرجه النسائي وابن ماجه)<sup>83</sup>.

“Rasūlullāh Saw, berpidato kepada kami kemudian beliau bersabda, barang siapa mempunyai tanah, maka hendaklah ia menanaminya atau menyuruh orang lain menanaminya, dan janganlah ia menyewakannya,” (HR. Nasāi dan Ibnu Majah).

Dari segi pemikiran para fuqaha tersebut berpendapat bahwa dilarangnya persewaan tanah itu, lantaran adanya unsur penipuan di dalamnya. Demikian itu karena kemungkinan bahwa tanaman tersebut akan di timpa bencana, baik karena kebakaran ,terserang hama, atau kebanjiran. Akibatnya, si penyewa harus membayar sewa tanah tanpa memperoleh manfaat apapun.<sup>84</sup>

Hamzah Ya'qub menuliskan dalam bukunya yang berjudul Kode Etika Dagang terkait dibolehkannya transaksi sewa menyewa tanah namun dengan syarat menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam, kemudian dengan pembayaran yang jelas misalnya dengan uang ,emas atau perak. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka ijarah

---

<sup>83</sup> Muhammad bin Yazīd Abū ‘Abdullāh al-Qazūyanī, *Sunan Ibnu Mājah, Juz 2* (Bairūt: Dār al-Fikr, t.th), hlm 820.

<sup>84</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyatul Mujtahid (Analisis Fiqih Para Mujtahid)* Jakarta: Pustaka Amani , cet.3 2007 hal 66.

dinyatakan *fasīd* (tidak sah),<sup>85</sup> tentunya merujuk pada hadis yang dituliskan dalam kitab *Bidāyatul Mujtahid* karangan Ibnu Rusyd merupakan hadis yang membolehkan sewa menyewa tanah asalkan di bayar dengan emas dan perak, dengan *ḥadīṣ Tāriq bin ‘Abdurrahman dari Sa’īd bin al-Musayyab, dari Rāfi’ bin Khadīj r.a dari nabi Saw:*

حدثنا هناد بن السري. ثنا ابو الاحوص عن طارق بن عبد الرحمن عن سعيد ابن المسيب عن رافع بن خديج قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن المحاقلة والمزابنة. وَقَالَ إِنَّمَا يَزْرَعُ ثَلَاثَةٌ رَجُلٌ لَهُ أَرْضٌ فَهُوَ يَزْرَعُهَا. وَرَجُلٌ مُنِحَ أَرْضًا فَهُوَ يَزْرَعُ مَا مُنِحَ. وَرَجُلٌ اسْتَكْرَضَى أَرْضًا فَهُوَ يَزْرَعُ. (اخرجه النسائي وابن ماجه)<sup>86</sup>.

“ Bahwa sesungguhnya Nabi Saw. Bersabda, Hanya ada tiga orang yang boleh menanam, yaitu orang yang mempunyai tanah kemudian menanaminya, orang yang diberi tanah kemudian menanami tanah yang diberikan kepadanya itu, dan orang yang menyewa tanah dengan emas dan perak. (HR. Ibnu majah dan Nasāi).<sup>87</sup>

Bahkan ada beberapa *ḥadīṣ ṣaḥīḥ* yang melarang terkait persewaan lahan, tentunya hadis hadis ini akan menjadi penguat penulis dalam menganalisa lebih dalam lagi praktik tersebut dalam sudut pandang hukum Islām.

---

<sup>85</sup> Hamzah Ya’qub, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992), Hlm. 322-325.

<sup>86</sup> Muhammad bin Yazīd Abū ‘Abdullāh al-Qazūyanī, *Sunan Ibnu Mājah, Juz 2* (Bairūt: Dār al-Fikr, t.th), hlm 819.

<sup>87</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyatul Mujtahid (Analisis Fiqih Para Mujtahid)* Jakarta: Pustaka Amani, cet.3 2007 hal 64-67.

Pada praktik sewa menyewa dengan sistem pembayarannya menggunakan hasil panen, tujuannya adalah baik untuk menolong masyarakat yang mengalami kekurangan dalam memenuhi kehidupan sehari-hari. Namun tujuan ini berakhir dengan kemafsadatan karena dengan sistem dan praktik bertentangan dengan ketentuan Islam. Selain itu didalam pembayarannya di waktu ketika panen yang belum jelas jumlah uang sewanya mengandung unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil baik, seperti ada indikasi judi dan penipuan.

Menjadi kekhawatiran dalam praktik yang mengandung unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil, karena ditakutkan terjadi hubungan antara penyewa dan pemilik lahan mengalami permusuhan atau perselisihan. Jika hubungan pihak penyewa dan yang menyewakan tersebut menjadi semakin lebih baik, karena pihak penyewa merasa tertolong dan pihak yang menyewakan menerima jika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan semisal mengalami kerugian. Maka praktik tersebut tidak bermasalah karena dalam hal ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Penulis melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang terkait dalam transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang tersebut sudah ada sejak sekitar tahun 90 an tentu sudah menjadi

kebiasaan atau *urf*<sup>88</sup> masyarakat tersebut. Praktik sewa menyewa lahan pertanian dibayar dengan sistem hasil panen menurut masyarakat praktik semacam ini merupakan adat kebiasaan *urf* yang telah dilakukan oleh beberapa orang yang terkait.

Sebagaimana dengan kaidah fiqiyah yang berhuungan dengan *urf* yaitu bahwa:

العادة محكمة.

Artinya: “Adat kebiasaan itu dapat ditetapkan sebagai hukum”.<sup>89</sup>

Maksud dari kaidah tersebut ialah bahwa kebiasaan yang berlaku disuatu tempat, masa dan keadaan seperti halnya konsep transaksi sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayarannya menggunakan hasil panen yang ada di Desa Kalangsono. Apabila mendatangkan kemaslahatan bagi pihak yang bertransaksi maka kebiasaan tersebut bisa diterima, adapun sebaliknya apabila transaksi tersebut mendatangkan keburukan kedua belah pihak maka sebaliknya dihentikan kebiasaan yang sudah ada sejak dulu. Tapi bila adat kebiasaan tersebut mengandung unsur kebaikan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam maka sewa menyewa lahan pertanian dibayar hasil

---

<sup>88</sup> Urf didalam bukunya Abdul Wahab Khallaf, ilmu *Uṣūl Fiqih* adalah sesuatu yang telah dikenal oleh orang banyak dan telah menjadi tradisi mereka, baik berupa perkataan atau perbuatan atau keadaan meninggalkan. Ia juga disebut sebagai adat (Dina Utama Semarang: Toha Putra Group, 1994).

<sup>89</sup> A. Ghozali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Basscom Multimedia Grafika, 2015), hlm.88

panen bisa dilanjutkan akan tetapi jika praktik tersebut mengandung unsur kerugian disalah satu pihak maka sebaliknya dihentikan.

Menurut penulis setelah ditinjau dari perspektif hukum Islam praktik akad ijarah lahan pertanian yang terjadi di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang tersebut belum sesuai dengan kajian hukum Islam yang ada karena adanya ketidak jelasan pembayaran hasil panen. Seharusnya ada keterbukaan didalam perjanjian sewa lahan pada pihak penyewa dengan pihak pemilik lahan dan kedua belah pihak mengatur kisaran biaya sewa, apabila dikemudian hari terjadi gagal panen yang mengakibatkan tidak berhasilnya produksi hasil dari sewa lahan tersebut. Alasan yang menjadi dasar makruh atas praktik semacam ini karena ada unsur yang dirugikan dari salah satu pihak, yaitu ketika lahan pertanian tersebut yang ditanami tanaman padi tidak berhasil panen dengan baik, dari pihak yang menyewakan tidak mendapatkat biaya harga sewa walaupun itu sudah sesuai kesepakatan.

Ketika penulis mewawancarai Ky Basri salah satu Ulama Desa Kalangsono, menanyakan terkait hukum praktik sewa menyewa lahan pertanian yang biaya sewanya dibayarkan setelah lahan tersebut menghasilkan panen. Beliau mengatakan hukumnya tidak dibolehkan karena menurut pandangannya rukun sewa menyewa hampir memiliki kesamaan dengan jual beli, jadi

apabila dalam jual-beli terkait ijab qabul (transaksi) yaitu penjual menyerahkan barang dan pembeli menerimanya setelah membayar dengan harga yang telah disepakati bersama. Sama halnya dengan sewa menyewa ketika melakukan transaksi ijab qabul, barang yang disewakan diserahkan kepada pihak penyewa dan biaya sewa di terima oleh pihak yang menyewakan pada waktu akad tersebut terjadi.<sup>90</sup>

Penulis juga menyimpulkan semacam itu dikuatkan oleh beberapa pendapat fuqaha yang membolehkan penyewaan tanah dengan segala sesuatu yang bernilai, pendapat atas dasar hadis tersebut dituangkan dalam Kitab *Bidāyatul Muḥtad* karangan Ibnu Rusyd, mereka mengatakan meski hadis-hadis Rāfi' itu *ṣahīh*, kami akan mengartikannya kepada kemakruhan, bukan sebagai larangan hal tersebut berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Bukhārī dan Muslim dari Ibnu Abbās r.a. Ia berkata:

حدثنا علي بن عبد الله حدثنا سفيان عن عمرو قلت لطاوس لو تركت  
المخابرة فاءنهم يزعمون ان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عنه: قال؟ اي  
عمرو اني اعطيهم واغنهم وان اعلمهم اخبرني-يعنى ابن عباس رضي الله  
عنهما - ان النبي صلى الله عليه وسلم لم ينه عنه ولكن (قال) ان يَمْنَحَ

---

<sup>90</sup> Wawancara Bapak Ky Muhammad Basri, Ulama Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, tanggal 20 November 2018.

احدكم آخاه خَيْرُ لَهُ مِنْ أَنْ يَأْخُذَ عَلَيْهِ خَرْجًا مَعْلُومًا. (اخرجه البخاري و مسلم)<sup>91</sup>

Artinya: “Nabi Saw. Tidak melarang penyewaan tanah, tetapi beliau bersabda, apabila salah seorang diantara kamu memberikan kepada saudaranya (orang lain), maka hal itu lebih baik baginya ketimbang ia mengambil sesuatu darinya.” (HR. Bukhāri dan Muslim).

Mereka mengatakan bahwa Mu’āz bin Jabal pernah datang ke Yaman ketika Rasūlullāh Saw. Mengutusny, sedang mereka (orang-orang Yaman) melakukan mukhabarah (bagi hasil), kemudian ia tidak menegur (membiarkan) perbuatan mereka.<sup>92</sup>

Umat Islam dalam kiprahnya mencari kekayaan dan menjalankan usahanya diharuskan menjadikan Islam sebagai dasarnya dan ridha Allah sebagai tujuan akhir dan utama. Mencari keuntungan dalam melakukan perdagangan merupakan salah satu tujuan, tetapi tidak boleh mengalahkan tujuan utama. Dalam pandangan Islam sewa-menyewa merupakan sarana untuk beribadah kepada Allah dan merupakan *farḍlu kifayah*. Oleh karena itu, praktik sewa-menyewa tidak boleh lepas dari peran syari’ah Islamiyah.

---

<sup>91</sup> Muhammad bin Ismā’īl Abū ‘Abdullāh al-Bukhārī al-Ju’fī, *al-Jāmi’ al-Ṣaḥīḥ al-Mukhtaṣir*, Juz 6 (Bairut: Dār Ibnu Kasyīr al-Yamāmah, t.th), hlm. 821.

<sup>92</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyatul Mujtahid (Analisis Fiqih Para Mujtahid)* Jakarta: Pustaka Amani, cet.3 2007 hal 71.

Praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran hasil panen merupakan sebuah transaksi yang alangkah baiknya untuk dihindari menurut hukum Islam. Jika dilihat dari segi rukun akad ijarah ini termasuk dalam sewa menyewa yang tidak sah menurut fiqih. Yakni sewa-menyewa ini belum jelas nilai pembayarannya. Sehingga kondisi tersebut menimbulkan adanya kesamaran atau dalam bahasa arab yang disebut *ba'iul ghurur* dan mengandung unsur spekulasi. Jadi praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang hukumnya adalah makruh, dari penulis menyarankan alangkah baiknya praktik tersebut tidak dilakukan untuk menghindari sesuatu yang tidak baik. Apabila ingin melakukan praktik semacam itu, lebih baik lahan tersebut tidak disewakan tetapi di garap bersama dengan sistem bagi hasil atau biasa di sebut dengan akad *Mukhabarah*,<sup>93</sup> yang mana kerugian akan menjadi tanggung jawab bersama.

---

<sup>93</sup> Mukhabarah dalam bukunya Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* adalah suatu akad kerja sama dalam bidang pertanian atau perkebunan antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan akan menyerahkan sebidang lahan kepada penggarap untuk dikelola, kemudian benihnya berasal dari pihak pengelola dan hasilnya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan. (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 156

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Sebagai kesimpulan akhir pembahasan tentang sewa menyewa lahan pertanian dibayar dengan sistem pembayaran hasil panen dalam perspektif hukum Islam di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, maka penuls dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang merupakan sewa menyewa lahan pertanian yang sudah dilakukan secara turun temurun. Faktor yang mendorong pelaku sewa-menyewa melakukan praktik sewa tersebut untuk membantu dalam memenuhi kebutuhan perekonomian sehari-hari. Praktik yang dilakukan dengan cara menyewa lahan pertanian kemudian pembayaran sewanya dibayar setelah lahan tersebut menghasilkan panen, akan tetapi apabila lahan tersebut mengalami kegagalan panen kebanyakan dari pihak penyewa tidak dapat membayar biaya sewa. Praktik sewa-menyewa yang terjadi dilakukan atas dasar saling rela dan percaya, yang mana syarat tanpa tertulis tersebut dibuat oleh keduanya atas dasar kesepakatan, kemudian diterima oleh kedua belah pihak, maka praktik tersebut dikatakan sah oleh masyarakat Desa Kalangsono. Akan tetapi jika dikaitkan dengan ketentuan hukum Islam ada

beberapa rukun dan syarat yang belum terpenuhi dalam praktik sewa-menyewa tersebut.

2. Dalam perspektif hukum Islam praktik akad ijarah lahan pertanian di Desa Kalangsono hukumnya adalah makruh. Kemakruhan ini didukung oleh beberapa alasan: *pertama* karena ada unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil, menyebabkan beberapa dari salah satu pihak ada yang dirugikan (yang menyewakan) yang pada ahirnya tidak mendapatkan biaya harga sewa. *Kedua* pembayaran biaya sewa yang seharusnya dalam ketentuan rukun dan syarat dalam akad ijarah harus dibayar bersamaan penyerahan objek sewa akan tetapi dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Kalangsono tersebut pembayaran biaya sewa setelah lahan pertanian tersebut hasil panen dan pembayarannya menggunakan buah panen tersebut. *Ketiga* penulis menyarankan apabila praktik akad ijarah terhadap lahan pertanian tersebut tetap dijalankan dalam masyarakat harus memenuhi rukun dan syarat ijarah, apabila tidak mampu lebih baik menggunakan sistem bagi hasil atau mukhabarah yang mana pembayarannya dibolehkan dengan penentuan presentase dan apabila mengalami kerugian menjadi hak bersama untuk menanggungnya. *Keempat* praktik sewa menyewa lahan pertanian tersebut atas dasar saling rela antara kedua belah pihak.

## B. Saran-saran

1. Bagi masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang khususnya para pihak yang melakukan praktik akad ijarah lahan pertanian, dalam bermuamalah harus memperhatikan prinsip-prinsip yang telah diajarkan Islam, agar terhindar dari larangan oleh Islam.
2. Bagi masyarakat Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang khusus para pihak yang melakukan praktik sewa menyewa alangkah baiknya praktik sewa menyewa lahan pertanian apabila sistem pembayarannya menggunakan hasil panen lebih baik untuk ditinggalkan, kemudian lebih tepatnya menggunakan praktik *mukhabarah* atau bagi hasil.

## C. Kata Penutup

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat sang pencipta alam ini, Allah Swt yang telah memeberikan kenikmatan-kenikmatan, lebih-lebih kenikmatan memperoleh ilmu yang InsyaAllah penuh berkah dan manfaat, serta hidayat, inayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan yang sederhana ini.

Akhirnya penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu atas selesainya sekripsi ini. Meskipun penulis menyadari masih ada kekurangan, kesalahan, kekhilafan dan kelemahan, namun penulis tetap berharap, bahwa semoga sekripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya serta pembaca pada

umumnya. Kesempurnaan hanyalah milik Allah Swt, kekurangan pastilah milik kita, dan hanya kepada Allah penulis memohon petunjuk dan pertolongan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku

- Azwar Saifudin, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009)
- Ashshofa Burhan, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013)
- Basyir Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islām)*, (Yogyakarta: UII Prees, 2000)
- Creswell John W, *Penelitian Kualitatif Dan Design Riset: Memilih*
- Antara *Lima Pendekatan*, Terj. Ahmad Lintang Lazuardi, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015)
- Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data* (Jakarta: Raja Grafindo Perss, 2012)
- Faisal Sanapia, *Format-Format Penelitian Sosial* (Jakarta: Raja Grafindo, 2005)
- Hadi Sutrisno, *Metedologi Research Jilid I* (Yogyakarta: Andi Ofest, 1983)
- Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grapindo Persada, 2003)
- Herdiansyah Haris, *Wawancara Observasi, dan Focus Groups; Sebagai Instrumen Penggalian Data Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013)
- Huda Qamarul, *Fiqh Muāmalah* (Yogyakarta : Teras, 2011)
- Idrus Muhammad, *Metode Penelitian Ilmu Sosial* (Yogyakarta: Erlangga, 2009)

- Ihsan A. Ghozali, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Basscom Multimedia Grafika, 2015) Mas'adi Ghufrani a., *Fiqh Muāmalah Kontesktual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002)
- Krisyantono Rachmat, *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, (Jakarta : Kencana: 2010)
- Mubarak Jaih, *Hasanudin, Fikih Muamalah Maliyyah* (Bandung : Simbiosis Rekatama Media, 2017)
- Muslich Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2015)
- Moleong Laxy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004)
- Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Sabiq Sayyid, *Fikih Assunah Al-Maa'rif* (Bandung: PT. Alma'arif, 1996)
- Sahrani Sohari dan Abdullah Rufah, *Fikih Muāmalah* (Bogor: Ghalia Indonesia 2002)
- Syafei Rachmat, *Fiqh Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2001)
- Sevilla Consuelo G., *An Introduction to Research Methods*. Terj. Alimudin Tuwu "Pengantar Metode Penelitian" (Jakarta: UI-Press, 1991), Cet.ke 1, 1993.
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan kuantitatif Kulitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2010)
- Suteki, *Metologi Hukum Filsafat: Filsafat, Teori dan praktik* (Depok: Rajawali Pers, 2018)

Suteki dan Taufani Galang, *Metodologi Penelitian Hukum* (Depok: Rajawali Pers, 2018)

Tim Penyusun Fakultas Syari'ah, *Pedoman Penulisan Sekripsi* (Semarang: IAIN Press, 2010)

Taimiyyah Ibnu dan Qayyim Ibnu, *Hukun Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975)

Ya'qub Hamzah, *Kode Etik Dagang* ( Bandung: cv.Diponegoro, 1992)

### **Lain lain**

Abdullāh al-Qazūyanī Muhammad bin Yazīd Abū ‘, *Sunan Ibnu Mājah, Juz 2* (Bairūt: Dār al-Fikr, t.th)

Al-Bugha Musthafa Dib, *Fikih Islam Lengkap Penjelasan Hukum-Hukum Islam Mazhab Syāfi'i* (Solo: Media Dzikir, 2009)

al-Bukhārī al-Ju'fī Muhammad bin Ismā'īl Abū ‘Abdullāh, *al-Jāmi' al-Ṣaḥīḥ al-Mukhtaṣir, Juz 6* (Bairut: Dār Ibnu Kasyīr al-Yamāmah, t.th)

al-Jazairi Abū Bakar Jābir, *Pola Hidup Muslim* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1991).

Al-Zuhaili Wahbah, *Fikih Islam Wa Adillatuhu, jilid 5. Penj. Abdul Hayyie al-Kattani Cet ke-4* (Gema Insani, Jakarta, 2011).

Bukhari Imam, *Ṣaḥīḥ Būkhāri, Juz 3,* ( Beirut: Daarul Kutub Al-Ilmiah, 1992).

Departemen agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya,* (Bandung: Toha Putra, 1987).

Rusyd Ibnu, *Bidāyatul Mujtahid (Analisis Fiqih Para Mujtahid)* Jakarta: Pustaka Amani , cet.3 2007.

## **Wawancara**

Arsip jumlah warga dilihat dari dokumen tertulis di Balai Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih pada tahun 2018, pada tanggal 14 Desember 2018.

Data Monografi Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih kabupaten Batang tahun 2018.

Hasil Wawancara Mas Eko Irianto, Pihak Pemilik Lahan Pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

Hasil Wawancara Bapak Untung, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018

Hasil Wawancara Bapak Pajari, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

Hasil Wawancara , Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018

Hasil Wawancara Bapak Junardi, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

Hasil Wawancara Bapak Bambang, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 20 November 2018

Hasil Wawancara Bapak Rohaini, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 18 November 2018.

Hasil Wawancara dengan bapak Slamet selaku pihak yang menyewakan di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang pada tanggal 24 November 2018.

Hasil Wawancara dengan bapak Suwekyo selaku pihak penyewa di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang 20 November 2018.

Hasil Wawancara Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018

Hasil Wawancara Bapak Bonang, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 25 November 2018.

Hasil Wawancara Bapak Sareh, Pihak Penyewa, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 24 November 2018.

Hasil Wawancara dengan bapak sikur selaku pihak yang menyewakan di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

Hasil Wawancara Bapak Sunardi, pemilik lahan pertanian, Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih, Tanggal 20 November 2018.

Hasil Wawancara Bapak Ky muhammad Basri, Ulama Desa kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang, tanggal 20 November 2018.

## **Skripsi**

Zumrotunnisyak ,“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Bangkok di Desa Tumbrep Kecamatan bandar Kabupaten Batang jawa tengah”, Sekripsi fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan kalijaga Jogjakarta 2010.

Syadri Andi ,“Pelaksanaan Perjanjian Sewa –Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”, Sekripsi fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau. 2015.

Slamet Riyadi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang di Kelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo”, Sekripsi fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta.2010.

Naim Syafi’atun “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Sawah Dengan Tambah hasil Panen (Studi kasus Pada Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan kabupaten Blora) sekripsi Fakultas syariah dan Hukum UIN walisongo Semarang ,2016.

### **Jurnal**

Lolyta, *Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah*, Universitas Riau, Vol. 14 No. 1 November 2014.

## PANDUAN WAWANCARA

### A. Tokoh Masyarakat

Selaku tokoh masyarakat dan agama dalam menanggapi praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayarannya menggunakan hasil panen di Desa Kalangsono, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Batang. Wawancara pada tanggal 20 November 2018.

1. Apa pekerjaan anda?
2. Bagaimana menurut anda tentang tradisi sewa menyewa lahan pertanian dibayar dengan hasil panen di Desa Kalangsono?
3. Bagaimana hukum Islamnya terkait praktik sewa-menyewa tersebut?

### B. Pihak Penyewa dan yang menyewakan

1. Apa pekerjaan anda?
2. Apa motivasi anda melakukan praktik sewa menyewa lahan pertanian dibayar dengan hasil panen di Desa Kalangsono?
3. Bagaimana sistem praktik sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Kalangsono selama ini?
4. Apakah praktik sewa-menyewa tersebut, dilakukan secara tertulis atau hanya dengan kepercayaan masyarakat Desa kalangsono?
5. Apakah praktik sewa-menyewa tersebut dibatasi waktu ahir sewa dan pembayarannya?

6. Apakah selama melakukan praktik sewa menyewa lahan pertanian dibayar dengan hasil panen di Desa Kalangsono tersebut pernah mengalami kerugian?
7. Bagaimana sistem pembayaran biaya sewanya?

## DAFTAR NARASUMBER

Pihak yang menyewakan

- 1) Nama : Suswati  
Pekerjaan : Guru SDN 02 Desa Kalangsono (PNS)  
Alamat : Desa Kalangsono Rt 02/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang
- 2) Nama : Rohaini  
Pekerjaan : Pemasok Pisang luar kota  
Alamat : Desa Kalangsono, dk Gandu rt 01/02  
Kecamatan Banyuputih, Batang
- 3) Nama : Sucipto  
Pekerjaan : Kepala Dusun dan Peternak ayam  
Alamat : Desa Kalangsono, rt 01/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang
- 4) Nama : Bambang  
Pekerjaan : Kepala Sekolah SDN 01 Kalangsono (PNS)  
dan pedagang Sembako  
Alamat : Desa Kalangsono, rt 04/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang
- 5) Nama : Halimah  
Pekerjaan : Guru MII Dilisen Limpung (PNS)  
Alamat : Desa Kalangsono, rt 02/ 01 Kecamatan  
Banyuputih Batang
- 6) Nama : Eko Irianto  
Pekerjaan : Pengusaha kerajinan konveksi busana muslim

Alamat : Desa Kalangsono, Dk Paseran rt 02/04  
Kecamatan Banyuputih Batang

Pihak Penyewa

7) Nama : Sikur

Pekerjaan : Buruh Tani

Alamat :Desa Kalangsono, Dk Gandu rt 02/02  
Kecamatan Banyuputih, Batang

8) Nama : Junardi

Pekerjaan : Buruh tani dan pemotong kayu

Alamat : Desa Kalangsono,Dk Kalinyamat rt 02/03  
Kecamatan Banyuputih, Batang

9) Nama : Slamet

Pekerjaan : Penjual Mie ayam

Alamat : Desa Kalangsono, Rt 06/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang

10) Nama : Bonang

Pekerjaan : Buruh Tani

Alamat : Desa kalangsono, Dk Gentan Rt 03/04  
Kecamatan Banyuputih,Batang

11) Nama : Pajari

Pekerjaan : Buruh Tani

Alamat : Desa Kalangsono, Rt01/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang

12) Nama : Sareh

Pekerjaan : Buruh Tani dan Buruh Tebas

Alamat : Desa Kalangsono rt 05/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang

13) Nama : Untung

Pekerjaan : Tukang Ojek

Alamat : Desa Kalangsono, rt 03/01 Kecamatan  
Banyuputih, Batang

14) Nama : Su'udi

Pekerjaan : Srabutan

Alamat :Desa Kalangsono, Dk Kalinyamat rt 05/03,  
Kecamatan Banyuputih Batang

15) Nama : Miskani

Pekerjaan : Buruh Tani

Alamat :Desa Kalangsono, rt 02/01 Kecamatan  
Banyuputih Batang

#### Tokoh Masyarakat

16) Nama : Ky Basri

Pekerjaan : Peternak dan Petani

Alamat : Desa Kalangsono, Rt 02/01 Kecamatan  
banyuputih Kabupaten Batang

## NARASUMBER



Dokumentasi bersama bapak Ky M. Basri



Dokumentasi bersama bpk Sucipto pihak Menyewakan



Dokumentasi bersama bpk Junaidi pihak penyewa



Dokumentasi bersama bpk Pajari pihak penyewa



Dokumentasi bersama bpk Bonang Penyewa



Dokumentasi bersama bpk Rohaini pihak yg menyewakan



*Dokumentasi bersama bpk Slamet pihak penyewa*      *dokumentasi ibu Suswati pihak yg menyewakan*



*Dokumentasi bersama bpk Bambang pihak yg menyewakan*      *dokumentasi bersama bpk Untung pihak penyewa*



*Dokumentasi bersama bpk Suwekyo pihak penyewa*      *dokumentasi bersama ibu Halimah pihak yg menyewakan*



*Dokumentasi bersama bapak Sareh pihak penyewa*



*Dokumentasi bersama Mas Eko Iriyanto selaku pihak penyewa*

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### 1. DAFTAR DIRI

Nama : Ana Fira Mustaghfiroh  
TTL : Batang, 14 Desember 1995  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat : Ds. Kalangsono RT 01/01 Kec.  
Banyuputih Kab, Batang  
No Telephone : 085710424474  
E-mail : anafira29@gmail.com

### 2. PENDIDIKAN

- a) MII Kalangsono lulus tahun 2008
- b) MTS Nurul Huda Banyuputih lulus tahun 2011
- c) MANU 01 Banyuputih lulus tahun 2014
- d) Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang Angkatan 2014

Demikian daftar riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagai mestinya.

Semarang, 23 Juni 2019  
Penulis

Ana Fira Mustaghfiroh  
1402036030