

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH *SADON*

(Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)



Oleh:

AROFATUL JANNAH

NIM: 1502036099

**PRODI MU'AMALAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2019



DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp. 7606405

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Persetujuan Naskah Skripsi
An. Sdr. Arofatul Jannah

Kepada Yth,
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UTN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melalui proses penelitian dan pembimbingan serta perbaikan,
bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Arofatul Jannah
NIM : 1502036099
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Judul : "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa
Tanah Sadon (Studi Kasus di Desa Gembongan
Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon")

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

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 04 Oktober 2019

Pembimbing II

Pembimbing I

Dr. H. Agus Nurhadi, MA.
NIP. 196604071991031004

Dr. H. Junaidi Abdillah, M.S.I
NIP. 197902022009121001



DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp.7606405


PENGESAHAN

Skripsi saudara : Arofatul Jannah
NIM : 1502036099
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon (Studi Kasus di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon).

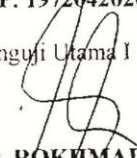
Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan dengan predikat cumlaude/baik/cukup. Pada tanggal: **17 Oktober 2019**

Dan dapat diterima sebagai syarat ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 (S.1) tahun akademik 2019/2020 guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

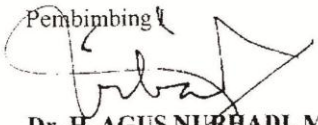
Ketua Sidang/Penguji


AMIR TAJRID, M. Ag
NIP. 197204202003121002

Penguji Utama I

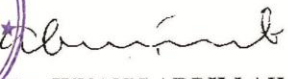

Dr. ROKHMADT, M. Ag.
NIP. 196605181994031002

Pembimbing I

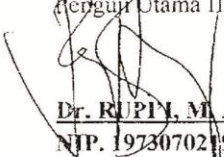

Dr. H. AGUS NURHADI, M.A.
NIP. 196604071991031004

Semarang, 21 Oktober 2019

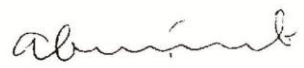
Sekretaris Sidang/Penguji


Dr. JUNAIDI ABDILLAH, M. S. I
NIP. 197902022009121001

Penguji Utama II


Dr. RUPPIL, M. Ag
NIP. 197307021998031002

Pembimbing II


Dr. JUNAIDI ABDILLAH, M. S. I
NIP. 197902022009121001

MOTO

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q. S. An-Nisa: 29)¹

¹ Kementerian Agama RI, *al- Qur'an dan tafsirnya* (Jakarta: Widya Cahya: 2011), hal. 643.

PERSEMBAHAN

Peneliti Persembahkan penulisan skripsi ini untuk:

“Ibu (Umroh), Bapak (Carmin), Kakak (Agus Jamaluddin, S.Sos), Adik (Afrijal Ato Illah) yang tercinta, yang selalu memberikan nasehat-nasehat, bantuan-bantuan baik berupa moril maupun materiil, mendukung penuh langkah peneliti, begitupun do’a-do’a yang selalu di panjatkan untuk peneliti, hingga selesailah skripsi ini, semoga Allah memberikan ampunan, kesehatan, rizki dan juga petunjuk kepada mereka.”

Keluarga besar Pondok Pesantren As-Sa’idiyyah, Bapak K.H. Abu Bakar Muhtarom, Ibu Nyai. Hj. Raudhatul Jannah, K. H. Umar Hamdan, Nyai. Hj. Lihayati. Khususnya keluarga Bapak Syarofil Anam, dan Ibu Uswatun Khasanah yang telah memberikan banyak ilmu, membantu serta mendukung peneliti selama awal kuliah sampai akhir berupa bantuan-bantuan baik moril maupun materiil. Semoga Allah membalas semua jasa kebaikan kepada mereka

Teman-teman Muamalah C, HES 2015, posko 46 KKN Reguler, dan teman-teman tercinta (Almizan, Titin, Oliv, Halimah, Mba Ika, Mila, Sri, Nisa) yang telah mewarnai hari-hari peneliti dengan banyak keceriaan tawa canda dan suka.

Berkat do’a kalian, Alhamdulillah Skripsi peneliti telah selesai dengan baik, terimakasih juga atas semua motivasi-motivasi, nasehat-nasehat yang sangat dibutuhkan oleh peneliti, sehingga peneliti menjadi lebih termotivasi, lebih semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

HALAMAN DEKLARASI

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

Semarang, 08 Oktober 2019

Deklarator,



Arofatul Jannah

1502036099

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, pada tanggal 22 Januari 1988 Nomor: 157/1987 dan 0593b/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	Š	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	H	Ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Ze
ر	ra'	R	Er
ز	Za	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ta'	Ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	za'	Ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	‘	Koma berbalik diatas
غ	Ghain	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
و	Waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متعدّده	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدّه	Ditulis	<i>'iddah</i>

III. Ta' *Marbutah* di Akhir Kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak tampak terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafadz aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang "*al*" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karomah al-auliya</i>
----------------	---------	--------------------------

c. Bila *ta' marbûtah* hidup maupun dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakat al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

IV. Vokal Pendek

	Fathah	Ditulis	A
--	--------	---------	---

	Kasrah	Ditulis	I
	Dammah	Ditulis	U

V. Vokal Panjang

Fathah + alif جاهلية	Ditulis Ditulis	Ā jāhiliyah
Fathah + ya'mati تنسى	Ditulis Ditulis	Ā Tansā
Kasrah + ya'mati كريم	Ditulis Ditulis	Ī Karīm
Dammah + wawu mati فروض	Ditulis Ditulis	Ū Furūd

VI. Vokal Rangkap

Fathah + ya'mati بينكم	Ditulis Ditulis	Ai <i>bainakum</i>
Fathah + wawu mati قول	Ditulis Ditulis	Au <i>Qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan aposrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
-------	---------	----------------

أعدة	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

b. Bila diikuti huruf *syamsiyah* ditulis dengan menyebabkan *syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya

السماء	Dituis	<i>As-Sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Zawi al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>Ahl-as-Sunnah</i>

Abstrak

Sewa menyewa tanah *sadon* (kemarau) yang terjadi di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon adalah sewa menyewa tahunan pada musim kemarau atau terjadi setelah pemanfaatan kedua, dalam 1 tahun tanah bisa memperoleh 3x panen. Namun terkadang penyewa menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain, sebab penyewa hanya ingin memanfaatkan tanah tersebut 1x panen saja, dan jika si penyewa kedua ingin memanfaatkan tanah tersebut hanya 1x panen saja penyewa menjual lagi sisa waktu atau pemanfaatan tanah tersebut pada penyewa ketiga. Menjual sewa tanah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik tanah atau tidak meminta izin terlebih dahulu. Pengembalian lahan akan dilimpahkan kepada penyewa atau pembeli terakhir (atas dasar penggunaan/pemakaian terakhir).

Penelitian ini mempunyai rumusan masalah yaitu antara lain: 1) Bagaimana praktik sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon? 2) Bagaimana Tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa tanah *sadon* yang terjadi di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon? Adapun jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode pengumpulan data berdasarkan wawancara dan dokumentasi yang selanjutnya disusun secara deskriptif analisis untuk menguji tata cara sistem sewa lahan pertanian berdasarkan norma-norma yang berlaku pada Hukum Islam dengan pola pikir deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian ini, disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan merupakan praktik sewa tanah yang dilakukan pemilik tanah dan penyewa (buruh tani) yaitu sewa menyewa tahunan yang terjadi pada musim kemarau atau terjadi setelah pemanfaatan kedua. Setelah pemanfaatan kedua para penyewa menyewakan/menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan biasanya tidak hanya kepada satu penyewa tetapi beberapa penyewa, yang mana penyewa pertama tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah yang sah. Pada proses akad antara pemilik tanah dan penyewa tidak menjelaskan secara rinci mengenai tujuan dari lahan tersebut.

Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon pada dasarnya tidak boleh atau tidak sah karena proses sewa menyewa tidak sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu tidak terpenuhinya rukun *shighat* (ijab dan kabul), antara pemilik lahan yang sah dengan penyewa kedua dan ketiga. Akan tetapi praktik sewa menyewa tanah *sadon* sudah menjadi adat (*'urf*) oleh masyarakat dan akad tersebut telah diketahui oleh pemilik lahan bahwa penyewa pertama akan menyewakan/menjual sisa pemanfaatan lahan kepada pihak lain. Jadi, sewa menyewa tanah *sadon* hukumnya sah/boleh dilakukan.

Kata kunci: *Ijārah*, *sadon*, pemanfaatan kedua, tanpa izin.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat, taufiq, inayah serta hidayah-Nya, kepada peneliti. Sehingga, peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan lancar. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW. Semoga kita termasuk golongan umat yang mendapatkan syafaatnya di yaumul kiyamah.

Dengan tetap mengharap pertolongan, karunia, dan hidayah-Nya, Alhamdulillah peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sebagai persyaratan kelulusan Program Studi Strata I (SI) Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum di UIN Walisongo Semarang dengan judul, **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon Di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon”**.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan masih banyak mengalami kendala serta kekurangan. Dalam penulisan skripsi ini, peneliti sangat berterima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, saran serta kritik yang sangat membantu peneliti. Dalam kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag. Selaku Rektor Universitas Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Mohammad Arja Imroni, M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta Wakil Dekan I, II, III.
3. Supangat M. Ag., dan Amir Tajrid, M. Ag. Selaku Ketua dan Sekjur Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum.

4. Dr. H. Agus Nurhadi, MA., selaku Pembimbing I, dan DR. H. Junaidi Abdillah, M.SI., selaku Pembimbing II yang telah berkenan memberikan waktu, arahan, nasihat serta bimbingan kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang telah berkenan memberikan ilmu juga pengetahuan, dan segenap staff karyawan dan civitas akademika Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
6. Keluarga Bapak. H. Syarofil Anam, dan Ibu. Hj. Uswatun Khasanah yang selalu mendukung serta membimbing peneliti selama perkuliahan sampai akhir.
7. Serta kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang setimpal. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, baik dari segi Bahasa, isi, maupun analisisnya. Sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 08 Oktober 2019

Penulis,

Arofatul Jannah

1502036099

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN`	vii
ABSTRAK.....	xii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Kajian Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	12
F. Metode Pengumpulan Data.....	14
G. Teknik Analisa Data.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II <i>IJĀRAH</i> DALAM BINGKAI SYARIAH.....	17
A. Akad (perjanjian).....	17
1. Pengertian Akad (<i>al aqdu</i>).....	17
2. Rukun-rukun Akad.....	19
3. Syarat-syarat Akad.....	24
4. Macam-macam Akad.....	27

B. Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>).....	28
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	28
2. Hukum <i>Ijārah</i>	32
3. Dasar Hukum Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>).....	35
4. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i>	39
5. Menyewakan Barang Sewaan.....	43
6. Pembagian Akad <i>Ijārah</i> (sewa menyewa).....	46
7. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijārah</i>	48

**BAB III PELAKSANAAN SEWA MENYEWA TANAH SADON DI DESA
GEMBONGAN MEKAR KECAMATAN BABAKAN KABUPATEN
CIREBON..... 51**

A. Gambaran Umum Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan.....	51
1. Letak Geografi.....	52
2. Wilayah kerja	53
3. Keadaan penduduk	54
4. Keadaan Ekonomi	55
5. Keadaan Sarana Prasarana	55
6. Keadaan Pendidikan	56
B. Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.....	58
1. Skema Praktik <i>Ijārah</i>	59
2. Faktor yang melatarbelakangi praktik sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar.....	62
C. Pendapat Tokoh dan para Ulama tentang sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar.....	76

1. Pendapat Sesebuah Desa Gembongan Mekar.....	76
2. Pendapat Kiai di Desa Gembongan Mekar.....	77
3. Pendapat Ustadz di Desa Gembongan Mekar.....	77
4. Pendapat Perangkat Desa Gembongan Mekar.....	78

**BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH
SADON DI DESA GEMBONGAN MEKAR KECAMATAN BABAKAN KABUPATEN
CIREBON..... 80**

A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.....	80
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.....	86

BAB V PENUTUP..... 100

A. Kesimpulan.....	100
B. Saran-saran.....	101
C. Penutup.....	105

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Sewa menyewa tanah *sadon* (kemarau) yang terjadi di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon adalah sewa menyewa dalam 1 (satu) tahun, dalam 1 tahun tanah bisa memperoleh 3x panen. Namun ada beberapa penyewa menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain, sebab penyewa hanya ingin memanfaatkan tanah tersebut 1x panen saja, sisanya si penyewa menjual sisa waktu atau pemanfaatan tersebut pada orang lain, dan jika si penyewa kedua ingin memanfaatkan tanah tersebut hanya 1x panen saja penyewa menjual lagi sisa waktu atau pemanfaatan tanah tersebut pada penyewa ketiga. Menjual sewa tanah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik sah tanah tersebut atau tidak meminta izin terlebih dahulu.¹

Apabila terjadi kerugian atau bencana alam yang bisa menyebabkan kerugian pihak penyewa dan pemilik tanah maka kerugian tersebut akan ditanggung penyewa atau pembeli terakhir (atas dasar penggunaan/pemakaian terakhir). Dalam perjanjian biasanya tidak membahas apabila terjadi kerugian yang tak terduga (bencana alam) seperti tanah longsor, banjir, kebakaran sawah. Jadi, para pihak apabila dikonfirmasi mengenai pihak siapa yang akan menanggung kerugian maka mereka tidak mengetahui hal tersebut. Dalam Desa Gembongan Mekar sewa menyewa demikian sudah dianggap biasa, para penyewa berdalih yang penting sawah mereka terjual disaat mereka membutuhkan dana, mereka tidak menganggap bahwa dalam sewa menyewa disyaratkan adanya perjanjian guna untuk menghindari adanya *gharar* (penipuan) atau terjadi kerugian di antara para pihak. Kegiatan sewa menyewa menjadi sebuah kelaziman dalam

¹ Wawancara dengan ibu Umroh (selaku petani dan pemilik lahan di Desa Gembongan Mekar), 05 Mei 2019.

masyarakat, apalagi untuk masyarakat atau petani menengah ke bawah, dalam masyarakat pedesaan sewa menyewa tanah memiliki banyak macamnya seperti sewa menyewa yang hanya bisa disewa pada musim hujan, sewa menyewa tanah sadon dan lain-lain.²

Sewa menyewa tanah *sadon* dilakukan pada saat musim kemarau sebab pada musim itu tidak semua petani yang menyewa sawah mempunyai keahlian atau sanggup menggarap sawah pada musim itu. Terkadang alasan lain para penyewa lahan adalah kurangnya dana untuk menggarap sawah tersebut dikarenakan pada musim kemarau dana atau biaya yang dikeluarkan jauh lebih besar dibanding dengan menggarap sawah pada musim rendeng (hujan). Maka dari itu petani lebih memilih untuk menjual atau menyewakan lahan sewaanannya kepada petani lain yang mempunyai keahlian untuk menggarap sawah tersebut. Biasanya petani yang bersedia untuk menggarap sawah sadon adalah masyarakat yang tidak mempunyai sawah dan tak mempunyai pekerjaan selain menjadi petani dan buruh tani yaitu petani kacang-kacangan, terong, cabai, dan jagung yang siap menanggung resiko sebab tidak ada pilihan lain selain menyewa tanah sadon tersebut.³

Manusia terkadang harus memenuhi kebutuhan serta keinginan hidupnya, namun di sisi lain mereka tidak mempunyai pekerjaan yang layak agar kebutuhan hidup mereka terpenuhi. Maka dari itu terkadang masyarakat awam tidak mementingkan akad serta hukum dalam bermuamalah sehari-hari.

Kajian hukum Islam tentang mu'amalah secara garis besar terkait dengan dua hal. Pertama mu'amalah yang berkaitan dengan kebutuhan hidup yang dipertalikan dengan materi dan inilah yang dinamakan dengan ekonomi. Sedangkan yang kedua, mu'amalah

² Umroh, wawancara, 05 mei 2019.

³ Wawancara dengan Bapak Tedi Omat (selaku Kadus di Desa Gembongan Mekar), 06 Mei 2019.

yang terkait dengan pergaulan hidup yang dipertalikan oleh kepentingan moral rasa kemanusiaan dan inilah yang dinamakan sosial.⁴

Salah satu bentuk mu'amalah yang paling umum dikenal dalam fiqh mu'amalah adalah hukum *ijārah* (sewa menyewa) adalah bentuk akad perjanjian dimana kerelaan dari para pihak mengetahui objek serta manfaat dari sewa menyewa adalah syarat akad tersebut. Jumhur ulama membolehkan akad *ijārah* menyatakan bahwa dasar bolehnya akad *ijārah* adalah al-Qur'an, sunnah Nabi Muhammad Saw, dan ijma' ulama. Dalil al-Qur'an mengenai *ijārah* adalah QS. Al- Qashash (28): 26-27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ
 أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَّجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ
 عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧)

“Salah seorang dari dua 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) adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya’(26). Berkatalah dia (Syu’aib): ‘sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan (sempurnakan) sepuluh tahun, maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak bermaksud hendak memberati kamu. Dan kamu akan mendapatiku sebagai orang yang saleh atas kehendak Allah’.⁵

Sewa menyewa sering dilakukan oleh manusia dalam berbagai keperluan dan mu'amalah, baik sehari-hari, setiap bulan, maupun setahun sekali. Oleh karenanya, perlu sekali mengenali aturan-aturannya mengingat setiap mu'amalah yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu pasti telah diatur oleh syari'at Islam, sesuai dengan kaidah-kaidah syar'i demi mencapai kemaslahatan dan menolak *kemudharatan*.⁶

⁴ Abdul Zakki, *Ekonomi Dalam Perspektif Islam* (Bandung : Pustaka Setia, 2002), hal. 16.

⁵ M. Quraisy Shihab, tafsir Al-Misbah, vol. 10 (Jakarta: Lentera hati: 2002), hal. 333-335.

⁶ Syaikh Shaleh bin Fauzan al-Fauzan, *Mulakhkhas Fiqhi, jilid 2* (Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013), hal. 227.

Secara syar'i, sewa menyewa artinya: Akad untuk mendapatkan manfaat yang mubah dari barang yang sudah ada, atau belum ada tapi dijamin dengan sifat-sifat tertentu, dalam waktu tertentu atau akad untuk melakukan pekerjaan tertentu, dengan upah tertentu. Definisi ini mencakup sebagian besar syarat-syarat sahnya sewa menyewa, sekaligus macam-macamnya: makna "akad untuk mendapatkan manfaat", berarti bukan akad untuk mendapatkan barang, sebab yang kedua ini tidak disebut sewa menyewa tapi jual beli. Makna "yang mubah", berarti bukan manfaat yang diharamkan, seperti zina misalnya. Makna "dalam waktu tertentu", berarti bukan dalam waktu yang tidak diketahui. Karena akad semacam ini tidak sah hukumnya.⁷

Hukum melakukan akad *ijārah* sama dengan melakukan akad *mu'amalah maliyyah* pada umumnya, yaitu boleh. Adapun argumentasinya beragam, baik argumen dalam kitab al-Qur'an, hadis Nabi Saw., maupun ijma'. Pada zaman sahabat Nabi Muhammad Saw. Mengenai bolehnya akad *ijārah* karena adanya kebutuhan nyata bagi masyarakat untuk melakukan hal tersebut, sebagaimana kebutuhan nyata atas akad jual beli. Alasan bolehnya dilakukan akad *ijārah* adalah sama dengan dibolehkannya akad jual beli. Dikarenakan hukum asal akad *ijārah* adalah *ibāhah* (boleh) maka hukumnya berubah-ubah sesuai dengan kondisi. Misalnya, hukum menyewakan ruko adalah boleh (halal), tetapi menjadi haram jika ruko tersebut disewakan untuk menyelenggarakan usaha yang bertentangan dengan syariah (misalnya dijadikan tempat penjualan *khamar*).⁸

Mayoritas ulama, termasuk ulama Syafi'iyah, berpendapat bahwa, *ijārah* baik atas barang maupun atas jasa, boleh dalam waktu yang lama atau pendek sesuai kesepakatan. Karena tidak ada ketentuan syar'i mengenai batas waktu paling singkat dan tidak ada pula batas waktu paling lamanya. Ulama sepakat tentang bolehnya

⁷ Syaikh Shaleh bin Fauzan al-Fauzan, *Mulakhkhas...* hal. 228.

⁸ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Amaliyah*, Cet. Kedua (Bandung: Simbiosis Rekatama Media. 2017), hal. 12.

menggunakan satuan waktu, baik satuan waktu bersingkat (jam) maupun satuan waktu lama (tahun), sebagai bagian dari upaya untuk menghindari *ijārah* dari *jahalah* (gharar).⁹

Ijārah disyariatkan demi memenuhi kebutuhan manusia. Mereka membutuhkan rumah untuk ditempati, sebagian dari mereka membutuhkan pelayanan sebagian yang lain, membutuhkan hewan tunggangan untuk dikendarai dan membawa beban, membutuhkan sebagai peralatan dan perkakas untuk dipergunakan dalam kehidupan sehari-hari.¹⁰

Dari latar belakang masalah yang dipaparkan diatas, maka peneliti mengkajinya dalam skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH SADON (Studi Kasus Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon)”**

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon?
2. Bagaimana Tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa tanah *sadon* yang terjadi di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon?

B. Tujuan Penelitian

Mengacu pada latar belakang dan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji mengetahui praktik sewa menyewa tanah *Sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.

⁹ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih*...hal. 15.

¹⁰ Sayyid sabiq, *Ringkasan Fikih Sunnah* (Jakarta: Pustaka Al-kautsar, 2014), hal. 803.

2. Untuk mengkaji dan mengetahui kesesuaian antara hukum Islam dengan praktik sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.

C. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang akan diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat bagi peneliti sebab merupakan penerapan ilmu hukum Islam khususnya dalam kajian mu'amalah yang merupakan bidang kompetensi bagi peneliti yang diperoleh dari perkuliahan dengan praktik yang peneliti amati selama penelitian terhadap para petani yang melakukan praktik sewa.
2. Bagi petani dan penyewa, diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai status hukum serta memahami syarat-syarat dalam sewa menyewa tanah khususnya masyarakat Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.
3. Bagi pihak lain atau pembaca, dari penelitian ini diharapkan memberikan gambaran serta lebih jelas mengenai penerapan teori serta praktik dari fiqih muamalah menurut hukum islam agar dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari, dan dapat digunakan sebagai referensi atau literatur khususnya dibidang sumberdaya manusia.

D. Kajian Pustaka

Dalam kajian pustaka ini peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian terdahulu yang sedikit banyak menyinggung permasalahan terkait dengan bahan penelitian yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Rukhan Fadoli (2016) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah Dalam Sewa Tanah*.¹¹

Hasil praktik sewa tersebut dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah lahan pertanian yang dilakukan di Desa Wringinjenggoh sah dalam hukum Islam, karena dalam Praktiknya akad sewa menyewa sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Dalam hal alih fungsi tanah lahan pertanian dalam hukum Islam diperbolehkan, karena hal tersebut merupakan hal yang biasa dilakukan oleh para petani di Desa Wringinjenggoh sehingga merupakan bagian 'urf.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Aprilia Erli Noviantoro (2018) berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Penggarapan Lahan Pertanian di Desa Campurejo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal*.¹²

Berdasarkan hasil penelitian ini, disimpulkan bahwa pelaksanaan Sewa menyewa lahan pertanian di Desa Campurejo diperjanjikan dengan sekali masa tanam pada waktu kemarau yang kisaran harganya yaitu 1/3 dari hasil panen. Kenyataannya yang terjadi apabila ternyata penyewa memperoleh hasil panen melimpah dan untung besar dari lahan yang digarapnya, ada pemilik lahan yang menaikkan harga sewa dari yang sudah yang ditetapkan yaitu 1/3 dari hasil panen menjadi 1/2 dari hasil panen. Namun apabila penyewa tidak memperoleh hasil panen yang melimpah, maka harga Sewa lahan tetap pada Perjanjian semula dan tidak diturunkan. Jadi dalam praktik Sewa tanah di Campurejo ada unsur ketidak ridlaan dari penyewa lahan dikarenakan adanya perubahan harga sepihak.

¹¹ Rukhan Fadoli, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah Dalam Sewa Tanah*, Skripsi, Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang, 2016.

¹² Aprilia Erli Noviantoro, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Penggarapan Lahan Pertanian di Desa Campurejo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal*, Skripsi, Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang, 2018.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Husnul Zamzami (2018) berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Study Kasus Di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijaya Kabupaten Kendal*.¹³ Hasil penelitian menunjukkan: Pertama, praktik pelaksanaan sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik dilakukan oleh masyarakat di Desa Dukuhbenda yaitu pemilik lahan yang menyewakan lahannya kepada penyewa atau sebaliknya, yang kemudian melakukan kesepakatan dengan sistem ukuran usia plastik. Kedua, Tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda, menurut hukum Islam praktik sewa lahan pertanian di Desa Dukuhbenda pada dasarnya proses sewa menyewa sesuai dengan rukun sewa menyewa dalam Islam yaitu adanya orang yang berakad, objek sewa, manfaat dan sighat (ijab dan qabul) namun sewa ditinjau dari segi objek lahan diukur dari usia plastik membuat penyewa dan pemilik lahan rentan dengan kerugian hal ini juga tidak sesuai dengan hukum Islam karena salah satu pihak dirugikan meskipun penyewa ikhlas dan menerima ketika sewaktu-waktu rugi dalam praktiknya hal tersebut telah menjadi adat di masyarakat Desa Dukuhbenda. Bila ditinjau dalam pandangan Islam akad sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda mengandung unsur gharar (ketidak jelasan) pada jangka waktu berakhirnya akad sewa, sehingga akibatnya terjadi kerugian pada salah satu pihak atau kedua belah pihak. Maka dalam pandangan Islam akad sewa ini tidak diperbolehkan karena mengandung unsur gharar.
4. Jurnal Ilmiah yang disusun oleh Dian Pertiwi (91030805) yang berjudul *“Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan yang Objeknya dikuasai*

¹³ Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Study Kasus Di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijaya Kabupaten Kendal*, Skripsi, Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang, 2018.

Pihak Ketiga Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa". Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan yang objeknya disewakan juga untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi penyewa objek hak tanggungan jika di tinjau dari pasal 1576 BW. Hasil dari penelitian ini adalah perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan yang objeknya disewakan tersebut tergantung pada janji-janji yang dimuat dalam akta pemberian hak tanggungan. Pemegang hak tanggungan sebagai pemegang hak kebendaan atas objek hak tanggungan lebih istimewa bila dibandingkan dengan penyewa yang mempunyai hak pribadi atas objek sewa, terhadap pihak yang menyewakan.¹⁴

5. skripsi yang disusun oleh Rizki Nur Chamami (122311099) berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal.*" Di Kelurahan Slerok Kota Tegal terjadi sewa menyewa di mana yang menjadi objek sewa menyewa tersebut adalah bangunan di atas tanah milik negara. Pemanfaatan tanah tersebut didasarkan pada keinginan individual orang yang menyewakan tanpa ada izin dari pihak yang berwenang. Pemanfaatan tanah tersebut berupa bangunan yang oleh pihak penyewa digunakan sebagai warung. Kompensasi dari sewa menyewa warung tersebut masuk kantong pribadi.¹⁵

Beberapa penelitian di atas terdapat kesamaan dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan yaitu masalah sewa menyewa dan pemanfaatan barang sewa dari sudut hukum Islam dan maslahatnya, akan tetapi penelitian yang peneliti lakukan

¹⁴ Dian Pertiwi, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan yang Obyeknya dikuasai Pihak Ketiga Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa" *Jurnal Ilmiah Universitas Surabaya*, Surabaya, 2013.

¹⁵ Rizki Nur Chamami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal*, Skripsi, Fakultas Syariah, Jurusan Muamalah, UIN Walisongo, Semarang, 2016.

lebih mengarah kepada penyewa yang tidak meminta izin kepada pemilik tanah ketika ingin menyewakan atau menjual pemanfaatan tanah tersebut yang tentunya beda fokus sama kajian dengan penelitian di atas.

E. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini didasarkan pada penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang mendalam mengenai kasus tertentu yang hasilnya merupakan gambaran lengkap dan terorganisir mengenai kasus itu penelitian ini antara lain mencakup keseluruhan siklus kehidupan, kadang-kadang hanya meliputi segmen-segmen tertentu pada faktor-faktor kasus. Studi kasus cenderung untuk meneliti jumlah unit yang kecil tetapi mengenai variabel-variabel dan kondisi yang besar jumlahnya. Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹⁶

Bentuk penelitian ini adalah kualitatif yaitu meneliti informan sebagai penelitian dalam lingkungan hidup kesehariannya. Untuk itu, para peneliti kualitatif sedapat mungkin berinteraksi secara dekat dengan informan, mengenal secara dekat dunia kehidupan mereka, mengamati dan mengikuti alur kehidupan informan secara apa adanya (wajar). Pemahaman akan simbol-simbol dan bahasa asli masyarakat menjadi salah satu kunci keberhasilan penelitian ini.¹⁷ Pengkaji studi kualitatif berpikir berdasarkan kenyataan atau keadaan yang terjadi,

¹⁶ Cholid narbuko dan Abu Achmadi, *metodologi penelitian* (jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), Cet. 14. hal. 46-47.

¹⁷ Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial Edisi Kedua* (Yogyakarta: Erlangga, 2009), hal. 23-24.

mencoba untuk menjelaskan, atau menginterpretasikan, fenomena yang dimaknai oleh berbagai orang dan disampaikan kepada peneliti.¹⁸

2. Sumber Data

Jika dilihat dari derajat sumbernya, artinya asal diperolehnya data, data dibagi menjadi data primer dan data sekunder yaitu:

a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti dari sumber asli (langsung dari informan) yang memiliki informasi atau data tersebut.

Misalnya jika ingin mengetahui aspirasi masyarakat tentang kenaikan BBM (Bahan Bakar Minyak), yang menjadi informan sebagai sumber data primer ialah masyarakat, bukan anggota DPR yang mengatasmakan masyarakat.¹⁹ Sumber data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan pihak penyewa dan pemilik tanah di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.

b. Data sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari hasil penelitian pihak lain. Data ini biasanya dikumpulkan dari pustaka (teks buku) atau dari laporan penelitian terdahulu. Misalnya, peneliti meminta data penduduk yang telah tersedia di kantor kelurahan.²⁰ Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan beberapa masyarakat di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon serta peneliti akan

¹⁸ Septiawan Santana K, *Menulis Ilmiah Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Kedua* (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2010), hal. 5.

¹⁹ Muhammad Idrus, *Metode Penelitian...* hal. 86.

²⁰ Sofar Silaen dan Widiyono, *Metodologi Penelitian Sosial Untuk Penulisan Skripsi Dan Tesis* (Jakarta: IN MEDIA, 2013), hal. 45.

mengkaji dari buku fiqih dan buku-buku lain yang relevan dengan penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data objektif dari penelitian ini, ada beberapa metode yang digunakan antara lain:

a. Wawancara atau *interview*

Wawancara atau interview dilaksanakan secara lisan dalam pertemuan tatap muka secara individual. Adakalanya juga wawancara dilakukan secara kelompok, kalau memang tujuannya untuk menghimpun data dari kelompok seperti wawancara dengan suatu keluarga, pengurus yayasan, pembina pramuka, dan lain sebagainya.²¹

b. Dokumentasi

Teknik ini dilakukan dengan memanfaatkan dokumen-dokumen tertulis, gambar, foto, atau benda-benda lainnya yang berkaitan dengan aspek-aspek yang diteliti.²² Dokumentasi ini peneliti gunakan untuk mendapatkan data mengenai tentang praktek penyewaan tanah di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.

4. Teknik Analisa Data

Suatu kegiatan untuk mengelompokkan, membuat suatu urutan, memanipulasi, serta menyingkat data sehingga mudah untuk dibaca dan dipahami. Kegiatan melakukan manipulasi terhadap data mentah berarti mengubah data mentah menjadi suatu bentuk yang mudah untuk memperlihatkan hubungan antara beberapa fenomena.²³ Maka penulis menganalisis data-data

²¹ Sudaryono, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), hal. 212

²² Widodo, *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis*, Cet. 1 (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), hal. 75.

²³ Sofar Silaen, *Metodologi Penelitian...*hal. 177.

penelitian menggunakan metode deskriptif, metode penelitian deskripti, sesuai dengan namanya, bertujuan untuk menjabarkan atau menguraikan situasi tertentu. Metode ini tidak bertujuan untuk menentukan hubungan sebab dan akibat.²⁴

5. Sistematika Penulisan Skripsi

Secara garis besar penulisan penelitian ini terdiri atas 5 bab, di mana dalam setiap bab terdapat sub-sub pembahasan, yaitu:

- BAB I** Pendahuluan didalamnya meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, manfaat dan tujuan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, metode pengumpulan data, teknik analisa data, dan sistematika skripsi.
- BAB II** *Ijārah* dalam bingkai ekonomi syari'ah, didalamnya dibahas tentang pengertian akad, rukun-rukun akad, syarat-syarat akad, macam-macam akad serta pengertian *ijārah*, hukum *ijārah*, landasan hukum akad *ijārah*, syarat dan rukun akad *ijārah*, menyewakan barang sewaan, pembagian akad *ijārah*, dan pembatalan/berakhirnya *ijārah*.
- BAB III** Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah *Sadon* di Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon, didalamnya dibahas tentang sekilas profil dan letak Geografis Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon, dan proses transaksi sewa menyewa lahan.
- BAB IV** Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa menyewa Tanah *Sadon* Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon, didalamnya bagaimana analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan Sewa menyewa lahan pertanian di Desa Gembongan Mekar Kec. Babakan Kab. Cirebon

²⁴ Kris H. Timotius, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET, 2017), hal. 71.

BAB V Penutup, didalamnya berisi tentang kesimpulan, saran-saran dan penutup.

BAB II

SEWA MENYEWA DALAM BINGKAI EKONOMI SYARIAH

A. Akad (Perjanjian)

1. Pengertian Akad (*al Aqdu*)

Dalam hubungan antar satu manusia dengan manusia lain, terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka memenuhi kebutuhan keduanya lazim disebut dengan proses berakad atau melakukan kontrak.¹ Akad dalam hukum perdata biasa disebut sebagai perjanjian, Menurut Sudikno Martokusumo, perjanjian yaitu suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang.²

Secara etimologi, akad yaitu menyimpulkan (mengikatkan), mengadakan perjanjian dan kontrak. Pengertian kontrak (akad) menurut Hasanuddin Rohman, sebagaimana dikutip oleh Burhanuddin. S, adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis.³ Secara terminologis akad kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁴ Menurut Prof. Dr. Rahmat Syafi'i, akad adalah

¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: pustaka pelajar, cet. Ke-2, 2010, hlm. 47.

² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1989, hlm. 96.

³ Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hal. 79.

⁴ Pasal 20 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

perikatan yang ditetapkan melalui ijab kabul dan dibenarkan *syara'* yang menimbulkan akibat hukumnya terhadap objeknya.⁵

Tentang perintah menjalankan/pemenuhan akad terdapat dalam Q.S. Al-Maidah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ .

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu⁶. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”⁷

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ۗ ٧٦

Artinya: “Ya, siapa saja menepati janjinya dan takut kepada Allah, sesungguhnya Allah mengasihi orang-orang yang taqwa. (Q.S. Ali Imran: 76).⁸

Istilah *'ahdu* dalam al-Qur'an mengacu pada pernyataan seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau untuk tidak mengerjakan dan tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain, tidak berpengaruh kepada janji yang dibuat oleh orang tersebut, seperti yang dijelaskan dalam surat Ali Imran:76 bahwa janji tetap mengikat orang yang membuatnya. Perkataan *'aqdu* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula sesuatu

⁵ Rahmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hal. 44.

⁶ Akad (percampuran) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

⁷ Kementerian Agama RI, *al-Qur'an dan tafsirnya* (Jakarta: Widya Cahya: 2011), hal. 349.

⁸ Kementerian Agama RI, *al-Qur'an dan tafsirnya...* hal. 536.

janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah dua buah janji (*'ahdu*) dari orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan (*'aqad*)⁹

Dari uraian diatas dapat dipahami bahwa setiap *'aqdi* (persetujuan) mencakup tiga tahap, yaitu:¹⁰

- a) Perjanjian (*'ahdu*),
- b) Persetujuan dua buah perjanjian atau lebih, dan
- c) Perikatan (*'aqdu*).

2. Rukun-Rukun Akad

Sebagaimana diketahui, bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang disengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak hak dan ijtihad yang diwujudkan oleh akad tersebut. Adapun rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

- a. *'Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang. Misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak (*aqid ašli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki hak.
- b. *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: PT. RajaGrafindo Persada, 1997), hal. 45.

¹⁰ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, hal...45.

(pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.

- c. *Mauḍu' al 'aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*'iwad*).
- d. *Shighat al'aqad* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab. Pengertian ijab qabul dalam pengamalan dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan.¹¹

Dalam istilah ushul fiqh, orang yang mempunyai kecakapan bertindak disebut dengan *ahliyati al-ada*, namun ada beberapa faktor yang menjadi penghalang seseorang melakukan perbuatan hukum (melakukan kontrak syari'ah). Menurut Ahmad Azhar Basyir, ada beberapa hal seseorang

¹¹ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah, Cet. 1* (Cilegon: Galia Indonesia, 2011), hal. 43-44.

terhalang untuk melakukan perbuatan hukum (melakukan kontrak syari'ah), diantaranya yaitu:¹²

- 1) Gila
- 2) Rusak akal (seperti gila)
- 3) Mabuk,
- 4) Tidur,
- 5) Pingsan
- 6) pemboros,
- 7) Dungu, dan
- 8) Utang.

Sedangkan yang dimaksud dengan objek akad adalah *amwal* atau jasa yang diharamkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.¹³ Objek akad diperluas oleh Dr. Abd. Shomad, yaitu harus mempunyai syarat-syarat sebagai berikut:

1. Halal menurut *syara'*
2. Bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak)
3. Dimiliki sendiri atau atas kuasa pemilik
4. Dapat diserahterimakan (berada dalam kekuasaannya)
5. Dengan harga jelas.¹⁴

Maksud dari kesepakatan ialah kesepakatan melakukan perikatan (*ṣighat al-'aqd*). *Ṣighat al-'aqd* adalah cara bagaimana cara pengikatan diri itu

¹² Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Cet 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hal. 55-56.

¹³ Lihat pasal 24 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

¹⁴ Mardani, *Hukum Perikatan...*hal. 56.

dilakukan. *Ṣighat al-‘aqd* biasanya diwujudkan dalam bentuk ijab kabul. Adapun hal-hal yang harus diperhatikan dalam *ṣighat al-‘aqd* ialah:¹⁵

- a. *Shighat al-‘aqd* harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab qabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian, misalnya seseorang berkata “*Aku serahkan barang ini*”, kalimat tersebut masih kurang jelas sehingga masih menimbulkan pertanyaan; apakah benda tersebut diserahkan sebagai pemberian, penjualan, atau titipan. Kalimat yang lengkapnya ialah “*Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau sebagai pemberian*”.
- b. Harus bersesuaian antara ijab dan qabul. Tidak boleh antara yang berijab dan yang menerima berbeda lafadz, misalnya seseorang berkata, “*Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai titipan*”, tetapi yang mengucapkan qabul berkata, “*Aku terima benda ini sebagai pemberian*”. Adanya kesimpangsiuran dalam ijab dan qabul akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh agama Islam karena bertentangan dengan *ishlah* di antara manusia.
- c. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam *ijārah* harus saling ridha.

Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu cara yang ditempuh dalam mengadakan akad, tetapi ada juga cara lain yang dapat

¹⁵Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, hal. 47-48.

menggambarkan kehendak untuk berakad. Para ulama menerangkan beberapa cara yang ditempuh dalam akad, yaitu:¹⁶

- a. Dengan cara tulisan (*kitabah*), misalnya dua aqid berjauhan tempatnya, maka ijab qabul boleh dengan cara *kitabah*. Dengan ketentuan *kitabah* tersebut dapat dipahami kedua belah pihak dengan jelas.
- b. Isyarat, bagi orang-orang tertentu akad atau ijab dan kabul tidak dapat dilaksanakan dengan ucapan dan tulisan, misalnya seseorang yang bisu tidak dapat mengadakan ijab kabul dengan bahasa, orang yang tidak pandai tulis baca tidak mampu mengadakan ijab dan kabul dengan tulisan. Maka orang yang bisu dan tidak pandai tulis baca tidak dapat melakukan ijab kabul dengan ucapan dan tulisan. Dengan demikian, kabul atau akad dilakukan dengan isyarat.
- c. *Ta'ati* (saling memberi) seperti seseorang yang melakukan pemberian kepada seseorang dan orang tersebut memberikan imbalan kepada yang memberi tanpa ditentukan besar imbalan. Dengan contoh yang jelas dapat diuraikan sebagai berikut: “seseorang pengail ikan sering memberikan ikan hasil pancingannya kepada seorang petani, petani tersebut memberikan beberapa liter beras kepada pengail yang memberikan ikan, tanpa disebutkan besar imbalan yang dikehendaki oleh pemberi ikan”. Proses di atas itu

¹⁶ Abdur Rohman Ghazaly, Gufron Ihsan, Sapiudin Shiddiq, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 53.

dinamakan *ta'aṭi*, tetapi menurut sebagian ulama jual beli seperti itu tidak dibenarkan.

- d. *Lisan al hal*, menurut sebagian ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang ditinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu dipandang telah ada akad *ida'* (titipan) antara orang yang meletakkan barang dengan yang menghadapi letakan barang titipan dengan jalan *dalalah al hal*.¹⁷

3. Syarat-syarat Akad

Setiap akad mempunyai syarat yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat terjadinya akad ada dua macam:

- a) Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad sebagai berikut:
- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).
Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (*mahjur*), dan karena boros.
 - 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - 3) Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *'aqid* yang memiliki barang.

¹⁷ Abdur Rohman Ghazaly, *Fikih Muamalah*...hal. 54.

- 4) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).
- 5) Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbangan amanah (kepercayaan).
- 6) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batallah ijabnya.
- 7) Ijab dan kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.¹⁸

b) Syarat-syarat yang bersifat khusus

Syarat akad bersifat khusus, maksudnya adalah bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk terjadinya akad selain harus terpenuhi syarat-syarat yang bersifat umum, ada juga syarat yang bersifat khusus, karena *syara'* mengatur tentang syarat khusus tersebut dikaitkan dengan kemerdekaan kehendak dalam mengadakan akad oleh pihak yang berakad atas dasar prinsip masalah dalam menghasilkan natiijah akad bagi manusia. Adapun syarat-syarat yang bersifat khusus dalam akad yaitu:¹⁹

- 1) Syarat *ta'liqiyah*, yaitu syarat yang disertakan ketika akad, dalam arti bahwa apabila syarat itu tidak terjadi, misalnya: saya jual rumah ini jika disetujui oleh suami saya.

¹⁸ Abdur Rohman Ghazaly, *Fikih Muamalah*...hal. 54-55.

¹⁹ Siti Mujibah, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. 1 (Semarang: Lembaga Studi Sosial dan Agama (eLSA), 2012) hal. 91.

- 2) Syarat *taqyid*, yaitu bahwa syarat meskipun belum dipenuhi, akan tetapi akad telah terjadi dengan sempurna, dan hanya dibebankan oleh salah satu pihak, misalnya, jual beli mobil dengan syarat ongkos kirim ke rumah pembeli dibebankan kepada penjual. Atau dalam akad nikah, si istri mengajukan syarat tidak mau dipoligami. Akad nikah tersebut dianggap sah karena telah terpenuhi syarat-syarat umum akad nikah, akan tetapi ada suatu syarat yang dijadikan *qayyid* (batasan) yakni suami tidak melakukan poligami. Menurut para *fuqaha*, syarat *taqyid* tersebut harus dipenuhi guna mewujudkan masalah bagi istri.
- 3) Syarat *idafah*, yaitu syarat yang sifatnya menanggukkan pelaksanaan akad. Syarat *idafah* mirip dengan *ta'liq* dari satu sisi, karena hukum akad belum berlaku, dan menyerupai *taqyid* dari sisi lain, karena batasan waktu berupa penangguhan pada waktu yang akan datang pasti terjadi. Misalnya, saya sewakan rumah ini 2 bulan yang akan datang.

4. Macam-macam Akad

Setelah dijelaskan syarat-syarat akad, pada bagian ini akan dijelaskan macam-macam akad:²⁰

²⁰ Hendi Suhendi., *Fiqih Muamalah...* hal. 50-51.

- 1) *Aqad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- 2) *Aqad Mu'alaq* ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.
- 3) '*Aqad Mu'adaf*' ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

Adapun akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad. Menurut ulama fiqh, tujuan suatu akad harus sesuai kehendak *syara'*, sehingga apabila tujuannya adalah bertentangan dengan *syara'* maka berakibat pada ketidakabsahan dari suatu perjanjian yang dibuat. Tujuan harus ada pada saat diadakan, dapat berlangsung hingga berakhirnya akad, dan harus dibenarkan oleh *syara'*.²¹

²¹ Mardani, *Hukum Perikatan...* hal. 56.

Dengan menempatkan tujuan akad secara lahir dan batin pada waktu permulaan akad, maka diharapkan akan lebih menuntut kesungguhan dari masing-masing pihak yang terlibat sehingga apa yang menjadi tujuan akad dapat tercapai. Dan untuk menjamin tercapainya kemaslahatan serta untuk menghindari kemudharatan, para *fuqaha* menegaskan bahwa semua perbuatan yang mengandung tujuan tidak *masyru'* (bertentangan dengan hukum *syara'*), sehingga menimbulkan kemudharatan maka hukumnya haram.²²

B. Sewa Menyewa (*ijārah*)

1. Pengertian sewa menyewa

Al-ijārah berasal dari kata *al-ajru*, yang artinya ganti atau upah. Menurut MA. Tihami, *al-ijārah* (sewa menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.²³

Menurut Rachmat Syafi'i, *ijārah* secara bahasa adalah **بيع المنفعة** (*menjual manfaat*).²⁴ Sedangkan menurut Syekh an-Nawawi Banten dalam kitabnya *Nihayatuz Zain ijārah* memiliki arti nama untuk sebuah upah. Sedangkan secara istilah syari'at adalah:

عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم .

²² Mardani, *Fikih Ekonomi Syari'ah, Edisi Pertama*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), hal. 90).

²³ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah, Cet. 1*, (Bogor: Penerbit Galia Indonesia, 2011), hal. 168.

²⁴ Rachmat Syafi'i, *Fikih Muamalah...* hal. 121.

“akad (transaksi) terhadap kemanfaatan yang maqshudah, maklum bisa untuk diserahkan dan mubah dengan ‘iwad (upah) yang maklum”²⁵

Maksud ‘manfaat *maqshudah*’ adalah manfaat menurut pandangan syariat maka tidak boleh menyewa uang untuk hiasan. Maksud ‘manfaat yang maklum’ adalah manfaat yang jelas dan dibatasi seperti menyewa orang untuk menjahit baju dengan ukuran dan model tertentu. Maksud ‘bisa untuk diserahkan’ adalah mungkin untuk diserahkan, maka tidak boleh menyewakan al-Qur’an kepada orang kafir, sebab al-Qur’an tidak bisa diserahkan kepada orang kafir. Maksud ‘manfaat yang mubah’ adalah manfaat yang tidak haram, maka tidak boleh menyewa alat-alat musik yang diharamkan.²⁶

Adapun definisi *ijārah* dalam kitab *alfiqhul islam waadillatuhu* adalah:

معنى الإيجار لغة: بيع المنفعة، ومعناه الشرعي هو معناه اللغوي، ولذا قال الحنفية: الإيجار: عقد على المنافع بعوض. وكما لا يصح تعليق البيع، لا يصح تعليق الإجارة، إلا أن الإجارة يصح أيضا فتها إلى زمن في المستقبل عند جمهور الفقهاء، بعكس البيع كما ذكرنا سابقا.

Makna *ijārah* secara bahasa adalah jual beli manfaat, sedangkan secara syara’ mempunyai makna sama dengan bahasa. Oleh karenanya, Hanafiyah mengatakan bahwa *ijārah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan. Sebagaimana tidak sah ta’liq (menggantungkan) dalam jual beli maka ta’liq dalam *ijārah* juga tidak sah. Akan tetapi, menurut mayoritas fuqaha, menyandarkan *ijārah* ke masa akan datang hukumnya sah. Berbeda dengan jual beli sebagaimana disebutkan dalam masalah sebelumnya.²⁷

²⁵ Syekh an-Nawawi Banten, *Nihayatuz Zain*, Cet. 1 (Singgopuro-Indonesia, al-haramain), hal. 257.

²⁶ Habib Hasan al-Kaaf, *Tarirat as-Sadidah*, Cet. 1 (Yaman: Dar al-Mirats an-Nabawi, 2013), hal. 137.

²⁷ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011), hal. 387.

Adapun menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) bahwa *ijārah* adalah akad sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* untuk mempertukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang atau jasa. *Mu'jir* (pemberi sewa) adalah pihak yang menyewakan barang, baik *mu'jir* yang berupa orang (*Syahsiyah ṭabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syahsiyah i'tibariah/syahsiyah hukmiyah/rechtperson*). *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa (penyewa/penerima manfaat barang) dalam akad *ijārah 'ala al-a'yan* atau penerima jasa dalam akad *ijārah 'ala al-a'mal/ijarah 'ala al-asykhash*, baik *musta'jir* berupa orang (*Syahsiyah ṭabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syahsiyah i'tibariah/syahshiyah hukmiyah/ rechtperson*).²⁸

Menurut istilah para ulama fiqih berbeda pendapatnya, antara lain:²⁹

- a) Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
- b) Menurut ulama Syafi'iyah *al-ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.

²⁸ Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017, tentang *Akad Ijarah*.

²⁹ Abdul Rahman Gazaly, *Fikih Muamalah...* hal. 277.

- c) Menurut Amir Syarifuddin *al-ijārah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijārah al'Ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijārah ad-Zimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *al-ijārah*.

Berdasarkan definisi-definisi diatas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijārah* adalah menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa dan upah mengupah, sewa menyewa adalah: ³⁰ *بيع المنافع* (*menjual manfaat*) dan upah mengupah adalah *بيع القوة* (*menjual tenaga atau kekuatan*).

2. Hukum *ijārah*

Ijārah dan jual beli termasuk pertukaran. *Ijārah* merupakan pertukaran harta dengan manfaat. Karena definisi yang demikian maka ulama pada umumnya menjelaskan bahwa *ijārah* adalah jual beli manfaat barang; karena definisi jual beli adalah pertukaran harta dengan harta. Oleh karena itu, *ijārah*

³⁰ Hendi Suhendi., Fikih Muamhah... hal. 115.

merupakan bagian dari akad jual beli. *Ijārah* dari segi objeknya dapat dibedakan menjadi dua, antara lain:³¹

- 1) *Ijārah* yang objeknya manfaat barang/benda disebut sewa (*al-ijārah*)
- 2) *Ijārah* yang objeknya jasa (tenaga atau keahlian manusia) disebut upah atau buruh (*al-kira'*).

Dalam memahami hubungan antara akad jual beli dan akad *ijārah*, diketahui bahwa keduanya termasuk dalam ranah pertukaran. Arti jual beli secara etimologis adalah pertukaran harta (barang) dengan harta. Disamping itu, akad *ijārah* dan akad jual beli memiliki dua kesamaan, antara lain:³²

1. Akad *bai'* dan akad *ijārah* bersifat *tamlīk wa tamalluk*, yaitu objek yang dipertukarkan, baik berupa *mutṣman* (*manfaat*) maupun *ṣaman* (*ujrah*) berpindah kepemilikannya.
2. Akad *bai'* dan akad *ijārah* bersifat *mulzim*. Oleh karena itu, tidak dapat diubah atau dibatalkan secara sepihak. Hanya saja karakternya berbeda karena dalam hal jual beli berlaku *ḥiyar*. Sedangkan dalam pemanfaatan objek, *ijārah* bersifat kontinu dalam jangka waktu tertentu.

Disamping persamaan, keduanya (akad *bai'* dan akad *ijārah*) memiliki karakter yang berbeda, terutama bila dihubungkan dengan syarat sah mengenai objek jual beli, yaitu bahwa objek jual beli yang berupa *muṣman* (barang yang dijual) dengan *saman* (harga) harus diketahui secara pasti

³¹ Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatam Media, 2017), hal. 5.

³² Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah...* hal. 6.

(*ma'lum*). Sementara manfaat barang termasuk benda yang tidak dapat dilihat (*ghair ma'lum* atau *gharar*). Dikarenakan objek akad *ijārah* termasuk objek yang tidak dapat diketahui maka Abu Bakr al-Asham, Isma'il Ibn 'Ulayah, al-Hasan al-Bashri, al-Qasyani, al-Nahrawani, dan Ibn Kisan melarang (mengharamkan) akad *ijārah* karena transaksi yang objeknya manfaat (barang) atau jasa/keahlian termasuk transaksi *ma'dum* yang merupakan bagian dari *gharar*.³³ Sejalan dengan pendapat Abu Bakr al-Asham dan kawan-kawan, kiranya layak disampaikan pendapat Ibn Qayyim al-Jauziyyah, yaitu:

(الْإِجَارَةُ بَيْعُ الْمَنَافِعِ) وَالْمَنَافِعُ مَعْدُومٌ وَيَبِيعُ الْمَعْدُومَ بَاطِلٌ

“(ijārah adalah jual beli manfaat). Manfaat termasuk *ma'dum* (tidak wujud) dan jual beli barang yang tidak wujud adalah batal”.³⁴

Adapun Pendapat Ibnul Qayyim tentang penyewaan barang (*ijaratul a'yan*), Ibnu Qayyim berkata, “Konsep yang digunakan oleh para *fuqaha* adalah bahwa sesuatu yang bisa dijadikan objek *ijārah* adalah manfaat bukan barang merupakan konsep yang salah. Hal tersebut tidak ada dalilnya baik dalam al-Qur'an, sunnah, ijma', maupun qiyas yang benar. Akan tetapi, justru sumber-sumber hukum menunjukkan bahwa barang yang muncul sedikit demi sedikit disertai tetap pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat. Seperti buah pada pohon, susu pada hewan, dan air di sumur. Oleh karena itu, dalam akad wakaf disamakan antara barang dan manfaat sehingga dibolehkan mewakafkan manfaat seperti mewakafkan tempat tinggal, dan dibolehkan

³³ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam...* hal. 380

³⁴ Jaih Mubarak, *Fikih Muamalah...* hal. 7.

mewakafkan barang seperti mewakafkan binatang ternak untuk dimanfaatkan susunya. Begitu juga, dalam akad *tabarru'* disamakan antara barang dan manfaat, seperti akad *ariyah* yang memanfaatkan barang kemudian mengembalikannya lagi, akad *manihah* yang memberikan hewan ternak untuk diminum susunya kemudian dikembalikan lagi, akad *qard* yang meminjamkan dirham lalu dikembalikan gantinya. Maka demikian pula dalam akad *ijārah* terkadang berbentuk akad atas manfaat dan terkadang pula berbentuk akad atas barang yang tercipta atau muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap, seperti susu dari seorang perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Barang-barang ini karena ia tumbuh sedikit demi sedikit dengan tetapnya sosok pokok barang maka ia bagaikan manfaat yang menyatukan keduanya adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit, baik yang tercapai barang ataupun manfaat.³⁵

3. Dasar hukum sewa menyewa (*ijārah*)

Ulama fiqh bersepakat atas legalnya akad *ijārah* kecuali Abu Bakar al-Asham, Ismail bin Ulayyah, Hasan Basri, Al-Qasyani, an-Nahrawani, dan Ibnu Kaisan. Mereka melarang akad ini karena *ijārah* adalah menjual manfaat, padahal manfaat-manfaat tersebut tidak pernah ada saat melakukan akad, hanya dengan berjalannya waktu akan terpenuhi sedikit demi sedikit. Sesuatu yang tidak ada, tidak dapat dilakukan jual beli atasnya. Sebagaimana pula tidak diperbolehkan menggantungkan jual beli pada masa akan datang. Hal ini dibantah oleh Ibnu Rusyd bahwa manfaat tersebut walaupun tidak ada

³⁵ Wahbah az-Zuhaili, *Fikih Islam...* hal. 388-389.

saat akad, tetapi secara umum dapat tercapai. Syari'at hanya memperhatikan manfaat-manfaat yang pada umumnya tercapai ini atau manfaat yang antara tercapai dan tidaknya adalah seimbang.³⁶

Al-ijārah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma' ulama³⁷. Adapun dasar hukum dari al-Qur'an antara lain:³⁸

- 1) Firman Allah dalam Surat Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُمْ مَاءَ آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ وَالنَّقْوَا لِلَّهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”³⁹

- 2) Firman Allah dalam surat At-Thalaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْ وَأَبْنَاؤُكُمْ بِمَعْرُوفٍ

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik”⁴⁰.

³⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fikih Islam...* hal. 385.

³⁷ Abdul Rahman Gazaly, *Fikih Muamalah...* hal. 277.

³⁸ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hal.

³⁹ M. Quraishy Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, vol. 1, hal.503.

⁴⁰ Prof. DR. Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, jilid 10 (Jakarta: PUSTAKA PANJIMAS, 1985), hal. 7470.

3) Firman Allah dalam surat Al-Qasas ayat 26:

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“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 paling kuat lagi dapat dipercaya.”⁴¹

Sementara legitimasi (dasar hukum) dari Al-Sunah, ada beberapa riwayat yang menyatakan disyariatkannya *ijārah*, antara lain:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ – أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

“Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah Saw, bersabda: Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah).⁴²

اسْتَأْجَرَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرَيْتَنَا، وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَدَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا. (رواه البخارى)

“Rasulullah saw. dan Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani Ad-Dail dan orang itu memeluk agama kafir Quraisy. Kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya di Gua Tsaur sesudah tiga malam dengan kendaran keduanya.” (H.R Bukhari)⁴³

⁴¹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah...* hal. 333.

⁴² Al Hafidh Ibnu Hajar al Asqolani, *Bulughul Maram*, (Jakarta: Akbar Media, 2012), hal. 387.

⁴³ Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Matan al-Bukhari Masykul Bihasyiyah As-Sindi*, juz 2, Beirut: Dar Al-Fikr, t.t, hal. 33.

Selain legitimasi dari ayat dan hadis diatas, *ijārah* diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau *ijma'*. *Ijārah* juga dilaksanakan berdasarkan *qiyas*, *ijārah* diqiyaskan dengan jual beli, dimana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam *ijārah* yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang. Adapun berdasarkan kaidah fiqih bahwa:⁴⁴

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدلّ دليل على تحريمها

“pada dasarnya, semua bentuk mu’amalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

درء المفسد مقدم على جلب المصالح

“menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan”.

Praktik *ijārah* di indonesia juga mendapat legitimasi dari kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 251-277.⁴⁵

4. Rukun dan Syarat *ijārah*

Menurut Hanafiah, rukun *ijārah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal *ijārah*, *isti'jar*, *iktira'*, dan *ikra'*. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *ijārah* itu ada empat, yaitu:⁴⁶

- a. *'aqid*, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
- b. *Ṣighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.
- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah), dan

⁴⁴ Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017, Op. Cit, tentang *Akad Ijarah*.

⁴⁵ Imam Mustofa., *Fikih Muamalah...* hal. 105.

⁴⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah, Ed. 1, Cet. 3* (Jakarta: Amzah, 2015) hal. 320-

- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.

Secara garis besar, syarat *ijārah* ada empat macam, yaitu syarat terjadinya akad (*syarat al-in 'iqad*), syarat pelaksanaan *ijārah* (*syurut al-nafaz*), syarat sah (*syurut al-Ṣihah*), dan syarat mengikat (*syurut al-luzum*). Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *ijārah* yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya, syaratnya antara lain:⁴⁷

Pertama, syarat terjadinya akad (*syarat al-in 'iqad*). Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad. Syarat yang berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad yaitu berakal. Dalam akad *ijārah* tidak dipersyaratkan *mumayyiz*. Dengan adanya syarat ini maka transaksi yang dilakukan oleh orang gila maka tidak sah, Menurut Hanafiyah dalam hal ini tidak disyaratkan baligh, transaksi yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* hukumnya sah. Menurut Malikiyah, *mumayyiz* adalah syarat bagi pihak yang melakukan akad jual beli dan *ijārah*. Sementara baligh adalah syarat bagi berlakunya akibat hukum *ijārah* (*syurut al-nafaz*). Sementara kalangan Hanafiyah dan Hanabilah menjelaskan bahwa syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah baligh dan berakal.

Kedua, syarat pelaksanaan *ijārah* (*syurut al-nafaz*). Akad *ijārah* dapat terlaksana bila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah akad *ijārah*

⁴⁷ Imam Mustofa., *Fikih Muamalah...* hal. 105.

terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan dan atau penguasaan, maka *ijārah* tidak sah.

Ketiga, syarat sah (*syuruṭ al-ṣihah*), syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah.

Keempat, syarat-syarat yang mengikat dalam *ijārah* (*syarat al-luzum*). Syarat yang mengikat ini ada dua syarat, yaitu:⁴⁸

- 1) Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal, atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa. Bila suatu ketika barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad *ijārah faṣaḥ* atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak.
- 2) Terhindarnya akad dari udzur yang dapat merusak akad *ijārah*. Udzur ini bisa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad *ijārah*.

Adapun DSN MUI dalam fatwa memberikan keputusan terkait ketentuan objek *ijārah*, yaitu:⁴⁹

- 1) Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa

⁴⁸ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 80-81.

⁴⁹ Fatwa DSN MUI NO:09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Pembiayaan Ijarah*.

- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan)
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jabalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.⁵⁰

⁵⁰ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 217.

Setelah mengetahui dari rukun dan syarat sahnya akad *ijārah*, perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *ijārah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja; dipihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan. Seseorang tidak memiliki mobil tapi memerlukannya; dipihak lain ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijārah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.⁵¹

5. Menyewakan Barang Sewaan

Penggunaan akad *ijārah* dalam kompilasi hukum ekonomi syari'ah (KHES) yang membahas tentang menyewakan barang sewaan terdapat dalam pasal 266 bahwa, penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan objek *ijārah* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.⁵² Namun dalam hukum islam *Musta'jir* dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor sapi, ketika akad dinyatakan bahwa sapi itu disewakan untuk membajak di sawah, kemudian sapi disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka sapi itu pun harus digunakan untuk membajak pula. Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang.⁵³

⁵¹ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES)*, pasal 265-267.

⁵² Sohari Sahrani, Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hal; 172-173.

Orang yang menyewakan suatu barang boleh memindah tangankan kepada orang lain jika sama harganya atau lebih murah, dan tidak dengan harga lebih karena dapat merugikan. Jika pemilik barang mensyaratkan tidak boleh memindah tangankan kepada orang lain saat transaksi, penyewa tidak boleh melakukannya karena orang islam itu sesuai dengan syarat-syarat yang mereka buat.⁵⁴

Menurut pendapat yang *aṣah*, penyewaan barang secara bergilir hukumnya boleh. Misalnya *mu'jir* menyewakan hewan pengangkut kepada *musta'jir* untuk dikendarai hingga setengah perjalanan, setengahnya lagi disewakan kepada orang lain. Atau menyewakan kendaraan kepada dua orang: orang pertama mengendarai selama beberapa hari, dan beberapa hari berikutnya dikendarai orang kedua. Setiap *musta'jir* harus menjelaskan bagiannya masing-masing dalam kedua contoh tersebut, jika adat atau *'urf* tidak mengatur hal tersebut, kemudian mereka berdua saling berbagi. Yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* dalam kasus pertama, dan dua *musta'jir* dalam kasus kedua. Mereka membagi waktu mengendarai atas dasar suka sama suka sesuai cara yang telah dijelaskan dalam akad atau menurut kebiasaan yang berlaku. Apabila mereka berselisih, siapa yang berhak lebih dulu mengendarai, maka dilakukan pengundian.⁵⁵

Bolehkah penyewa menyerahkan barang yang disewa kepada penyewa kedua tanpa kesepakatan pemilik dan izinnya, atukah harus dengan kesepakatan dan izinnya?

⁵⁴ Abdullah Muhammad, Muhammad Ibrahim, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab, cet 2*, (Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014), hal. 321.

⁵⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'i 2*, cet. 1, (Jakarta: Almahira, 2010), hal. 51.

Adapun menurut Syaikh Ibnu Taimiyyah dalam kitabnya kumpulan fatwa Ibnu Taimiyyah mengatakan bahwa seseorang yang menyewa tanah untuk ditanami lalu tanah tersebut terkena musibah, jika tanaman rusak setelah penyewa berkesempatan untuk mengambilnya, seperti tanaman berada di lantai jemuran lalu dicuri oleh pencuri, atau ia menunda panennya hingga rusak, maka disini penyewa yang berkewajiban membayar harga sewa. Adapun jika musibah menghalangi seseorang untuk menanam, maka disini ia tidak wajib membayar harga sewa tanpa ada perbedaan pendapat.⁵⁶

Adapun jika tanaman telah tumbuh tetapi bencana menghalangi kematangannya secara sempurna, seperti kebakaran, angin kencang, suhu dingin, dan bencana-bencana lain yang merusak tanaman sehingga seandainya ada tanaman lain maka ia akan rusak oleh bencana, maka ada dua pendapat ulama. Pendapat yang jelas ke-*ṣāḥih*-annya adalah ia menjadi tanggung jawab pemberi sewa, karena bencana ini merusak manfaat yang menjadi tujuan akad, karena tujuan dari akad adalah manfaat tanaman sehingga bisa memanennya. Jika tanah mengalami suatu kejadian yang menghalangi manfaat ini secara mutlak, maka tujuan dari akad batal sebelum ada kesempatan untuk mengambilnya.⁵⁷

6. Pembagian Akad *Ijārah* (sewa menyewa)

Ijārah, dari segi objek yang berupa manfaat yang dipertukarkan, dapat dibedakan menjadi dua, yaitu akad *ijārah* atas barang (sewa barang [jual beli manfaat barang/*ijārah 'ala al-a'yan*]) dan *ijārah*, atas jasa (jual beli

⁵⁶ Ibnu Taimiyyah, *Kumpulan Fatwa Ibnu Taimiyyah*, cet. 1, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014), hal. 717.

⁵⁷ Ibnu Taimiyyah, *Kumpulan Fatwa...* hal. 177-18.

tenaga/keahlian/keterampilan yang dilakukan oleh seseorang [*ijārah ‘ala al-asykhas*]). Wahbah al-Zuhaili, dalam kitab *al-Mu’amalat al-Maliyah al-Mu’asyirah*, menjelaskan ragam *ijārah* dari dua segi, yaitu dari segi tujuan dan dari segi manfaat yang dipertukarkan. Keterangannya antara lain:⁵⁸

- a. Dari segi *mahal al-manfa’ah*, *ijārah* dibedakan menjadi tiga, yaitu *ijārah* atas manfaat barang, *ijārah* atas tenaga/keterampilan atau keahlian manusia, dan *ijārah* atas barang dan orang (multijasa)
- b. *Ijārah* atas keahlian manusia dibedakan menjadi dua, yaitu *ijārah* atas pekerjaan yang bersifat khusus (dilakukan oleh *Ajir-Khash*) dan pekerjaan yang bersifat umum (dilakukan oleh *Ajir-‘Amm/Musyதாக*).
- c. Dari segi tujuan, *ijārah* dibedakan menjadi dua, yaitu *ijārah tamlikiyyah* (*al-‘adiyah* [*operating lease*]) dan *ijārah tasygiliyyah* (*financial lease*).
- d. *Ijārah tasyghiliyyah* dibedakan menjadi dua, yaitu *ijārah* atas barang yang sudah wujud dimajelis akad (sudah dapat dimanfaatkan) dan *ijārah* atas barang yang akan diwujudkan (tidak wujud di majelis akad dan karenanya belum dapat dimanfaatkan [*ijārah maṣūfah fi al-dzimmah*]).
- e. *Ijārah* atas barang yang wujud di majelis akad dapat dibedakan menjadi dua, yaitu *ijārah* atas barang yang diakhiri dengan

⁵⁸ Jaih Mubarak, *Fikih Mu’amalah...* hal. 16-18.

pemindahan kepemilikan barang sewa (IMBT) dan *ijārah paralel* (*muwazi*).

7. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

Dapatkah akad *ijārah* dibatalkan? Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *al-ijārah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *al-ijārah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.⁵⁹

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *al-ijārah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *al-ijārah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu tidak boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *al-ijārah*.⁶⁰

Selanjutnya sampai kapanakah akad *al-ijārah* itu berakhir? Menurut al-Kasani dalam kitab *al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *al-ijārah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Objek *al-ijārah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.

⁵⁹ Abdul Rahman Gazaly, *Fikih Mu'amalah...* hal. 283.

⁶⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 236.

- 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijārah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- 3) Wafatnya salah seorang yang berakad
- 4) Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *al-ijārah* batal.⁶¹

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, *al-ijārah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- 4) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *al-ijārah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.⁶²

⁶¹ Abdul Rahman Gazaly, *Fikih Mu'amalah...* hal. 283.

⁶² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Beirut: Dar kitab al-Arobi, 1971), jilid III, hal. 199-200.

Jadi, dapat ditarik kesimpulan bahwa pembatalan kontrak *ijārah* bisa dilakukan secara sepihak, karena ada alasan yang berhubungan dengan pihak yang berkontrak atau aset itu sendiri. Kontrak *ijārah* bisa berhenti, karena ada keinginan dari salah satu pihak untuk mengakhirinya. Atau juga karena aset yang menjadi objek akad rusak dan sudah tidak mampu mendatangkan manfaat bagi penyewa. Kontrak juga bisa selesai karena masa perjanjian telah usai, atau karena alasan lain yang dibenarkan.⁶³

⁶³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 161.

BAB III

PELAKSANAAN SEWA MENYEWA TANAH SADON DI DESA GEMBONGAN MEKAR KECAMATAN BABAKAN KABUPATEN CIREBON

A. Gambaran Umum Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan

Gembongan Mekar adalah Desa di Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon, provinsi Jawa Barat. Desa Gembongan Mekar menurut sejarahnya adalah Desa pemekaran yang awalnya menyatu dengan Desa Gembongan Induk, awal mula terjadinya pemekaran Desa Gembongan Mekar ini disebabkan oleh salah satu pihak yang menginginkan adanya pemekaran yang guna menjabat sebagai kepala Desa akhir pada tahun 1982 ipecahlah Desa Gembongan Induk, dari pemekaran tersebut ada 3 bagian yang harus dipecah 2 bagian untuk Gembongan Induk dan 1 bagian untuk Gembongan Mekar.¹

Desa Gembongan Mekar mempunyai sumber mata air yang tidak pernah surut yang dinamakan air tuk oleh warga sekitar. Sayangnya, potensi yang seharusnya bisa dijadikan sebagai tempat wisata ini tanahnya milik warga, sudah beberapa tahun belakangan ini pihak desamelakukan pendekatan kepada pemilik tanah agar tanahnya bisa dibeli oleh pihak desa yang nantinya bisa dikelola untuk lebih baik lagi.

¹ Wawancara dengan bapak Tedi Omat, selaku Kadus di Desa Gembongan Mekar, 25 Juni 2019.

Namun, sang pemilik tanah belum memberi izin.² Keadaan geografis dan demografis Desa Gembongan Mekar adalah sebagai berikut:

1. Letak Geografis

Berdasarkan letak Geografis wilayah Desa Gembongan Mekar terletak di sebelah timur ibu kota Kabupaten Cirebon. Desa Gembongan Mekar merupakan salah satu desa yang berada di wilayah Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon, dengan jarak tempuh ke ibu kota kecamatan 4,5 Km, dan ke ibu kota kabupaten 39,1 Km.

Adapun daerah-daerah yang membatasi Desa Gembongan Mekar adalah sebagai berikut :³

- a. Sebelah Utara : Dompok Kulon Kec. Gebang
- b. Sebelah Selatan : Serang Kulon Kec. Babakan
- c. Sebelah Timur : Gembongan Kec. Babakan
- d. Sebelah Barat : Tambelang Kec. Karang sembung

Desa Gembongan Mekar merupakan salah satu bagian dari Kabupaten Cirebon. Kondisi demografis Desa Gembongan Mekar adalah tanah datar dengan ketinggian 12 M diatas permukaan air laut. suhu rata-rata 22°C – 30°C dengan curah hujan rata-rata 13,08 mm pertahun.

Adapun Luas serta data lengkap Wilayah Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon sebagai berikut : ⁴

- Tanah Pesawahan seluas : 73. Ha

² Wawancara dengan Bapak Kusnali, selaku kadus di Desa Gembongan Mekar, 25 juni 2019.

³ Wawancara dengan Bapak Abdul Syukur (Kep. Seksi Pelayanan di Desa Gembongan Mekar) 24 juni 2019

⁴ RPJM-Desa Desa Gembongan Mekar 2015-2020

- Tanah Darat seluas : 58. Ha
- Tanah Bengkok seluas : 29,250 Ha
- Tanah Kas Desa Titisara : 2,5 Ha
- Tanah Kuburan : 2 Ha
- Tanah Lapangan Bola : 1 Ha
- Masjid dan Balaidesa : 0,5 Ha

2. Wilayah kerja

Adapun struktur organisasi pemerintah Desa Gembongan Mekar untuk saat ini yaitu :

- Kuwu : Masduki
- Sekretaris Desa : Cucu Cutija
- Kep. Urusan tata usaha dan umum : Rasidi
- Kep. Urusan keuangan : Mukti Ali
- Staf keuangan : Turniah
- Kep. Urusan perencanaan : Wakyu
- Kep. Seksi pemerintahan : Mulyana
- Kep. Seksi kesejahteraan : Sukardi
- Kep. Seksi pelayanan : Abdul Syukur
- Kep. Dusun I : Kusnali
- Kep. Dusun II : Junaedi
- Kep. Dusun III : Tedi Omat
- Kep. Dusun IV : Abduloh

Menempati Wilayah kerja Desa Gembongan Mekar meliputi :

- 4 Dusun dan 17 RT 4 RW
- 1 Kuwu
- 4 Orang Kadus
- 6 Orang kepala urusan
- 1 Orang Sekdes
- 9 Orang BPD
- 8 Orang LPMD

3. Keadaan penduduk

Keadaan penduduk Desa Gembongan Mekar bisa dilihat dari jumlah penduduk dan mata pencaharian penduduknya. Desa ini jumlah penduduknya ada 5570 jiwa yang terdiri dari laki-laki berjumlah 2720 jiwa dan perempuan berjumlah 2850 jiwa dengan hak pilih Desa Gembongan Mekar laki-laki 2272 dan perempuan 2171 jiwa.⁵

Masyarakat Desa Gembongan Mekar mayoritas memiliki mata pencaharian sebagai petani, buruh tani, pedagang dan merantau ke luar kota besar maupun keluar negeri. Pada umumnya masyarakat Desa gembongan Mekar merantau ke luar kota atau keluar negeri adalah para pemuda dan pemudi usia produktif, hal ini sudah dilakukan masyarakat turun menurun karena minimnya keahlian serta tingkat pendidikan yang

⁵ Data Monografi Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018

dimiliki masyarakat. Berikut adalah tabel mata pencaharian masyarakat Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan terdiri dari:⁶

- PNS	: 6	Orang
- TNI / POLRI	: 1	Orang
- Swasta	: 254	Orang
- Petani	: 105	Orang
- Buruh	: 1997	Orang
- Pedagang	: 176	Orang
- Pertukangan / Jasa	: 497	Orang
- Pensiunan TNI / POLRI	: -	
- Wiraswasta	: 254	Orang

4. Keadaan Ekonomi

Keadaan ekonomi dalam suatu keluarga memang sudah menjadi hal yang pokok untuk tercapainya pendidikan yang baik bagi putra putrinya dan terpenuhinya kebutuhan keluarga. Desa Gembongan Mekar ini bisa terbilang keadaan ekonominya kurang, jika dilihat dari data yang kami dapatkan, warga pra sejahtera berjumlah 671 jiwa dan warga yang sudah dianggap sejahtera berjumlah 4850 jiwa.⁷

5. Keadaan Sarana Prasarana

Keadaan sarana prasarana yang mendukung untuk terlaksananya suatu kegiatan seperti pendidikan, peribadatan dan kesehatan sudah ada di Desa Gembongan Mekar ini, untuk sarana pendidikan terdapat 1

⁶ Profil Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018.

⁷ Profil Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018.

gedung RA dan 3 gedung sekolah SD. Selain itu, sarana untuk peribadatan terdapat 1 masjid (masjid Al-hidayah) yang berlokasi di Balai Desa Gembongan Mekar, dan 10 mushola tersebar di setiap RT/RW, dan untuk sarana kesehatan di Desa ini ada Posyandu, dan Rumah Dinas Bidan Desa.⁸

6. Keadaan Pendidikan

Kesadaran masyarakat Desa Gembongan Mekar terhadap pentingnya pendidikan terutama wajib belajar 9 tahun sedikit masyarakat yang tertarik dan menerapkannya, sehingga jumlah lulusan pendidikan tingkat SD dan SLTP mendominasi dalam tingkat pendidikannya. Sehingga sumberdaya manusia untuk memberdayakan potensi desa kurang maksimal karena sedikitnya kesadaran masyarakat terhadap pendidikan untuk melanjutkan studi ke jenjang yang lebih tinggi, hal ini seperti yang terurai data dibawah ini:⁹

Penduduk Desa Gembongan Mekar berdasarkan tingkat pendidikan :

- Tamat SD / MI : 659
- Tamat SLTP / Sederajat : 163
- Tamat SLTA / Sederajat : 107
- Tamat Sarjana /S I : 9

Untuk keyakinan beragama seluruh penduduk Desa Gembongan Mekar adalah pemeluk agama Islam. Kemajuan agama Islam di Desa

⁸ Profil Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018.

⁹ Profil Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018.

Gembongan Mekar sangat pesat, terbukti adanya kegiatan-kegiatan keagamaan yang berupa pengajian-pengajian antara lain:¹⁰

1) Barzanji

- Kegiatan ini dilaksanakan oleh bapak-bapak dan para pemuda Desa Gembongan Mekar setiap hari minggu malam senin selesai sholat Isya. Kegiatan tersebut merupakan rutnitas pemuda Desa Gembongan Mekar dengan membaca kitab al-Barzanji yang dilaksanakan di masjid.
- Kegiatan dilaksanakan oleh ibu-ibu Desa Gembongan Mekar setiap hari senin. Kegiatan tersebut merupakan rutnitas ibu-ibu dengan membaca kitab al-Barzanji yang dilaksanakan bergantian di rumah para jamaah yang mengikuti kegiatan tersebut setiap minggunya.

2) Membaca al-Qur'an dan Yasinan

Kegiatan ini dilaksanakan oleh ibu-ibu Desa Gembongan Mekar setiap hari jum'at, didalamnya berisi acara bergiliran membaca al-Qur'an oleh ibu-ibu dan diakhiri dengan pembacaan surat Yasin dan tahlil bersama yang dilaksanakan bergantian di rumah para jamaah yang mengikuti kegiatan tersebut setiap minggunya.

3) Tahfidz

¹⁰ Wawancara dengan Ibu Hindun (Ustadzah dan Hafidzoh di Desa Gembongan Mekar), 24 juni 2019.

Kegiatan ini dilaksanakan oleh ibu-ibu Desa Gembongan Mekar sebulan sekali, diikuti oleh para hafidzah dan masyarakat umum yang mempunyai hafalan minimal satu juz, tujuannya mengajak dan mendorong masyarakat pecinta al-Qur'an untuk istiqomah dan tidak lupa untuk mengamalkannya. Kegiatan ini dilaksanakan bergantian dirumah para jamaah yang mengikuti kegiatan tersebut setiap bulannya.

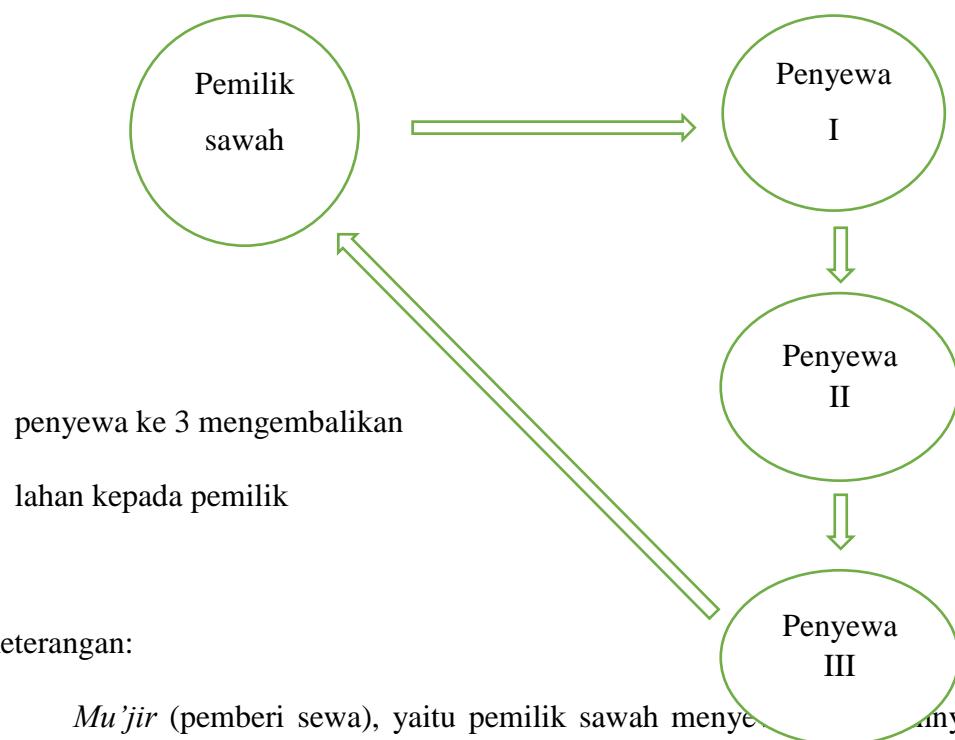
B. Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon

Sewa menyewa tanah sadon merupakan praktik sewa menyewa yang hanya terjadi saat memasuki musim kemarau yaitu pemanfaatan yang kedua (dalam 1 tahun 3 kali panen). Karena mayoritas penduduknya merupakan petani, kegiatan sehari-harinya adalah ke sawah menggarap lahan, maka praktik sewa lahan pertanian sudah menjadi kewajaran di Desa Gembongan Mekar. Bagi masyarakat yang belum mempunyai lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang memang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemiliknya lahan tersebut ingin disewakan.

Sewa menyewa tanah sadon dilakukan pada saat musim kemarau sebab pada musim itu tidak semua petani yang menyewa sawah mempunyai keahlian atau sanggup menggarap sawah pada musim itu. Terkadang alasan lain para penyewa lahan adalah kurangnya dana untuk menggarap sawah tersebut dikarenakan pada musim kemarau dana atau biaya yang dikeluarkan

jauh lebih besar dibanding dengan menggarap sawah pada musim rendeng (hujan). Maka dari itu petani lebih memilih untuk menjual atau menyewakan lahan sewaanannya kepada petani lain yang mempunyai keahlian untuk menggarap sawah tersebut. Biasanya petani yang bersedia untuk menggarap sawah sadon adalah masyarakat yang tidak mempunyai sawah dan tak mempunyai pekerjaan selain menjadi petani dan buruh tani yaitu petani kacang-kacangan, terong, cabai, dan jagung yang siap menanggung resiko sebab tidak ada pilihan lain selain menyewa tanah sadon tersebut.

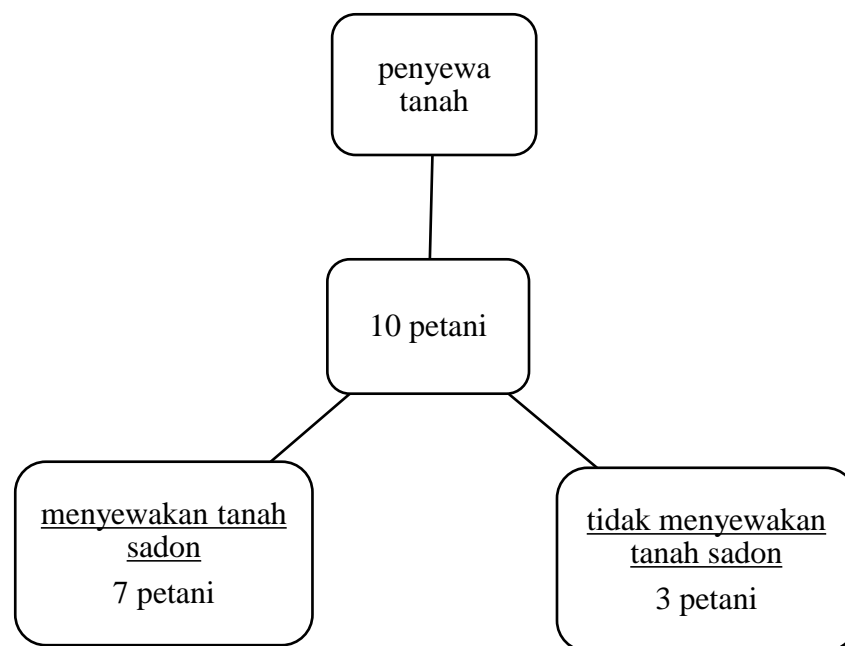
1. Skema praktik *ijārah sadon*



dilimpahkan kepada penyewa terakhir yang harus mengembalikan kepada pemilik lahan, tetapi ada juga penyewa pertama yang meminta agar dikembalikan padanya (penyewa pertama).

Sewa menyewa tanah sadon telah dianggap wajar dan biasa oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar, sebab praktik tersebut sudah ada sejak lama, bahkan puluhan tahun yaitu sejak para petani masih menjadi anak-anak. Jadi sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar adalah adat turunan dari orang tua mereka.¹¹ Sewa menyewa tanah sadon tidak hanya ada di Desa Gembongan saja, melainkan di desa-desa tetangga pun sudah banyak praktik sewa seperti ini yaitu Desa Dompjong, Serang Kulon, Gembongan, dan Tambelang.

Tabel sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon tahun 2018-2019



¹¹ Wawancara dengan ibu Umroh, (selaku pemilik tanah), 23 juni 2019

Dari sepuluh petani penyewa lahan yang menyewakan/menjual tanah sadon adalah tujuh petani dan yang tidak disewakan/dijual sebanyak tiga petani. Dalam keterangannya yaitu penyewa pertama menyewakan tanah (pemanfaatan kedua) kepada petani lain (penyewa kedua) dan menyewakan lagi kepada petani lain (penyewa ketiga). Banyaknya petani yang menyewakan lahan disebabkan mayoritas masyarakat di Desa Gembongan Mekar adalah buruh tani.

Adapun nama-nama dari para petani penyewa tanah sadon sebagai berikut:¹²

No	Pemilik lahan	Penyewa I	Penyewa II	Penyewa III
1	Umroh	Akhmad	Adi	Asiyah
2	Ronasih	Kosim	Saeni	Warniti
3	Eni	Sarah	Wardi	Romlah
4	Wawan	Ropiah	Umi	Tarwadi
5	Ali	Sukra	Tinah	Juminah
6	Romlah	Kusnadi	Udin	-
7	Karya	Tabroni	-	-

¹² Wawancara dengan para petani (selaku pemilik dan penyewa tanah), 8-9 agustus 2019.

2. Faktor yang melatarbelakangi praktik sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar

Faktor-faktor yang melatarbelakangi praktik sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon adalah sebagai berikut:

- a) Menurut bapak Adi selaku penyewa tanah sadon menyatakan bahwa karena mayoritas masyarakat di Desa Gembongan Mekar adalah buruh tani yang tidak mempunyai lahan sawah dan kurangnya penghasilan dari tanah yang dimilikinya maka para petani menyewa tanah sadon untuk menambah dari hasil tanah yang mereka punya.¹³
- b) Menurut bapak Akhmad sewa menyewa sadon terjadi sebab minimnya petani yang mempunyai keahlian untuk menggarap sawah pada musim kemarau dan kekhawatiran para petani akan puso atau gagal panen.¹⁴
- c) Menurut bapak Kosim selaku petani yang melakukan praktik sewa menyewa tanah sadon, beliau menyebutkan bahwa praktik ini berawal dari keinginan beliau karena tidak ingin menggarap sawah selama setahun penuh dan ingin menambah modal untuk usaha dagangan warungnya. Pada saat itu beliau bingung harus diapakan sawah tersebut karena kalau melanjutkan penggarapan sawah sewaan

¹³ Wawancara dengan bapak Adi, (selaku penyewa tanah sadon), 23 juni 2019.

¹⁴ Wawancara dengan bapak Akhmad, (selaku petani yang menyewakan tanah sadon), 23 juni 2019

maka membutuhkan tambahan modal lagi. Dari situlah beliau melakukan praktik sewa menyewa tanah sadon.¹⁵

- d) Menurut bapak Abdul Syukur yaitu selaku perangkat Desa Gembongan Mekar sewa menyewa tanah sadon terjadi karena adat kebiasaan yang sudah terjadi turun menurun dari orang tua para petani dahulu, tidak hanya Desa Gembongan Mekar yang melakukan akad sewa menyewa tanah sadon melainkan tetangga desa juga banyak yang melakukan akad seperti ini, yaitu Desa Tambelang, Gembongan, Dompjong dan Serang kulon.¹⁶

Peneliti telah melakukan penelitian melalui observasi dengan metode wawancara kepada para narasumber serta melihat langsung tanah yang telah dipersewakannya. Selain itu peneliti juga melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga peneliti dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara melakukan transaksi sewa menyewa lahan pertanian di Desa Gembongan Mekar. Pada waktu melakukan wawancara kepada pelaku sewa menyewa lahan pertanian, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan menyangkut keadaan lahan, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya.

Sebelum peneliti memaparkan hasil lengkap dari wawancara, peneliti menjelaskan bahwa pada saat peneliti melakukan wawancara itu dengan cara menyediakan daftar pertanyaan terlebih dahulu yang menjadi poin-poin yang menurut peneliti akan menjadi titik permasalahan, sesuai dengan latar

¹⁵ Wawancara dengan bapak Kosim, (selaku petani yang menyewakan tanah sadon), 23 juni 2019

¹⁶ Wawancara dengan bapak Abdul Syukur, (selaku perangkat desa), 24 juni 2019

belakang kurang lebih lima belas pertanyaan. Dalam hal pencarian informasi terkait pelaksanaan sewa menyewa tersebut, peneliti dalam melakukan wawancara tidak menggunakan metode tertentu, akan tetapi ketika peneliti merasa dari hasil wawancara seorang informan itu sudah cukup memberikan penjelasan tentang praktik sewa-menyewa lahan, maka peneliti akan menyudahi wawancara tersebut. Proses wawancara dilakukan dengan mendatangi para narasumber baik para penyewa ataupun yang menyewa lahan tanah pertanian di Desa Gembongan Mekar.

Terdapat 8 orang narasumber yang peneliti berhasil untuk wawancarai, yang terdiri dari 2 orang yang menyewakan lahan pertanian (pemilik lahan), yaitu ibu Umroh, dan ibu Ronasih sedangkan 6 orang yang menyewa lahan pertanian yaitu bapak Akhmad, bapak Adi, ibu Asiyah, bapak Kosim, ibu Saeni dan ibu Warniti. Hasil wawancara penulis terhadap narasumber dibagi dalam 2 (dua) kelompok perjanjian, yaitu perjanjian sewa tanah antara ibu Umroh dengan bapak Akhmad (penyewa 1), bapak Adi (penyewa 2), dan ibu Asiyah (penyewa 3), dan perjanjian sewa tanah antara ibu Ronasih dengan bapak Kosim (penyewa 1), ibu Saeni (penyewa 2), dan ibu Warniti (penyewa 3). Pembagian bentuk perjanjian sewa tanah dibagi oleh peneliti untuk memudahkan dalam merekap hasil wawancara, serta setiap perjanjian yang dilaksanakan terdapat perbedaan dari bentuk prakteknya. Berikut hasil rekap wawancara yang dilakukan peneliti terhadap para narasumber:

- 1) Informan 1

Pertama kali objek yang peneliti wawancarai adalah Ibu Umroh, beliau merupakan warga asli Desa Gembongan Mekar. Dalam hal ini beliau adalah pemilik lahan yang setiap tahun menyewakan lahannya kepada para petani, beliau mengaku bahwa sering menyewakan lahannya sebab tidak mempunyai keahlian untuk menggarap sawah. Perjanjian yang beliau lakukan selalu secara lisan sebab biasanya tidak memikirkan secara panjang apa yang akan terjadi, Jadi ibu Umroh dalam melakukan perjanjian ini dengan prinsip kekerabatan dan persaudaraan. Beliau membatasi para penyewa untuk tidak menanam beberapa tanaman yaitu, tanaman tebu, semangka dan ubi jalar, karena menurutnya tanaman-tanaman tersebut dapat merusak tanahnya apalagi tanaman semangka, ketika memasuki musim panen para petani dan warga setempat yang ikut serta memanen dapat merusak lahannya. Ibu Umroh menyewakan lahannya kepada para petani dengan cara berkeliling dan mendatangi rumah para petani yang bersedia untuk menyewakan tanahnya dengan harga pada umumnya dalam masyarakat Desa Gembongan Mekar.¹⁷

2) Informan II

Informan selanjutnya ialah Bapak Akhmad, pekerjaan sehari-harinya sebagai petani sekaligus peternak kambing. Menurutnya, lahan pertanian yang telah ia punyai masih belum mencukupi kebutuhannya, untuk itu ia sering melakukan sewa-menyewa lahan

¹⁷ Wawancara dengan Ibu Umroh selaku pemilik sawah, 24 juni 2019.

pertanian dalam rangka mencukupi kebutuhan keluarga setiap hari. Bapak Akhmad menyewa tanah kepada ibu Umroh seluas 3.500 M² selama 1 (satu) tahun dengan biaya sewa sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang dibayar oleh bapak Akhmad saat akad sewa menyewa dilaksanakan. Harga tersebut adalah harga yang umum pada masyarakat di Desa Gembongan Mekar. Perjanjian dilaksanakan secara lisan yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan atau tanpa adanya saksi. Pembayaran selalu dilakukan diawal perjanjian tetapi terkadang ada pemilik tanah yang menggunakan sistem cicil atau bayar ketika sudah panen. Bapak Akhmad adalah petani yang sering menyewa tanah pada ibu Umroh. Apabila keduanya telah sepakat, kemudian bapak akhmad menggarap sawah tersebut dan memanennya. Terkadang mendapatkan panen yang melimpah dan terkadang mendapatkan kerugian. pemanfaatan sawah para petani bisa menghasilkan tiga kali masa panen. Pada tahun ini bapak Akhmad ingin memanfaatkan sawah tersebut hanya satu kali saja yaitu untuk ditanam padi, kemudian bapak akhmad mencari petani lain yang bersedia membeli sisa pemanfaatan sewa tanahnya tersebut, bapak Akhmad mengungkapkan kepada peneliti bahwa alasan ia menjual sisa pemanfaatan tanah tersebut sebab ia tidak bisa mengolah sawah pada saat memasuki musim kemarau, maka ia jual kepada petani yang biasa menanam tanaman jagung, terong, cabai dan kacang-kacangan yang bisa menggarap sawah walau pada musim sadon (kemarau).

Biasanya bapak Akhmad ketika menjual sisa pemanfaatan sewanya tersebut tidak pernah izin kepada pemilik tanah yaitu kepada ibu Umroh, beliau menganggap bahwa hal tersebut adalah benar sebab sudah menjadi kebiasaannya.¹⁸

3) Informan III

Selanjutnya pernyataan dari Bapak Adi adalah petani kacang-kacangan yaitu penyewa tanah sadon. Bapak Adi menyewa tanah sawah kepada bapak Akhmad seluas 3.500 M² dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) selama delapan bulan. Bapak Adi mengungkapkan bahwa biasanya dalam perjanjian dilakukan secara lisan, mereka tidak membahas apabila terjadi kerugian yang akan merugikan pemilik tanah serta penyewa. Biasanya beliau menanam tanaman kacang-kacangan, jagung dan lain-lain. Bapak Adi mengungkapkan kepada penulis kadang beliau bisa memanen hasil tanamnya dengan hasil yang melimpah, terkadang ia mendapatkan kerugian besar sampai tak ada hasil panennya yang dapat dijual. Karena keadaan yang mendesak apabila terjadi kerugian bapak Adi menjual sisa pemanfaatan sewanya tersebut kepada petani lain sebab ia telah pesimis atau tak ada lagi dana untuk menanam. Kemudian bapak Adi menjual sisa pemanfaatan sawah tersebut kepada petani lain yang siap menggarap tanah tersebut.¹⁹

4) Informan IV

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Akhmad selaku penyewa pertama, 23 juni 2019

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Adi selaku penyewa kedua, 23 juni 2019

Ibu Asiyah merupakan petani yang menyewakan sawah kepada bapak Adi yaitu sebagai penyewa terakhir. Ibu Asiyah menyewa tanah seluas 3.500 M² dengan harga Rp.1.000.000,- (satu juta) selama empat bulan. Ibu Asiyah mengaku sudah tiga kali menyewa tanah sadon dengan alasan beliau tidak ingin menggarap sawah selama satu tahun. Ketika peneliti bertanya kepada ibu Asiyah apa yang akan ia lakukan jika terjadi bencana alam seperti tanah longsor, banjir atau kebakaran yang bisa merugikan pemilik serta penyewa tanah, ibu Asiyah mengungkapkan bahwa ia akan menanggung resiko tersebut sebab ia tidak mengetahui dan memikirkan hal tersebut. Dalam menanggung resiko penyewa lain tidak pernah ikut membantu kerugiannya, sebab kerugian yang didapat ibu Asiyah adalah kerugian yang biasa terjadi pada petani yaitu gagal panen. Ketika masa sewa telah habis maka ibu Asiyah sebagai penyewa terakhir yang akan mengembalikan tanah tersebut kepada pemilik tanah.²⁰

5) Informan V

Pemilik sawah kedua yang peneliti wawancarai adalah ibu Ronasih. Ibu Ronasih adalah pemilik lahan sawah yang sering menyewakan lahannya kepada para buruh tani, dalam perjanjian ibu Ronasih tidak membatasi petani dalam jenis tanaman apa saja yang boleh ditanam. Perjanjian berlangsung secara lisan dengan atau tanpa adanya saksi menggunakan prinsip kesadaran serta kekerabatan

²⁰ Wawancara dengan Ibu Asiyah selaku penyewa ketiga, 23 juni 2019

biasanya ibu Ronasih menyewakan lahannya kepada petani yang pada tahun sebelumnya sudah pernah menyewa tanahnya. Beliau tidak pernah meminta uang tambahan sewa kepada para petani yang hasil panennya melimpah. Ibu Ronasih mengaku telah mengetahui tentang sewa menyewa tanah sadon, apabila masa sewa sudah selesai dan petani penyewa lain yang mengembalikan sawahnya maka ibu Ronasih menerima dengan baik selama lahan miliknya tidak rusak dan merugikannya. Beliau mengatakan bahwa tidak semua petani mempunyai sawah jadi beliau mengizinkan siapapun menyewakannya walaupun tanpa sepengetahuan beliau. Apabila terjadi kerusakan yang bisa merugikannya, maka ibu Ronasih akan menanyakan kepada penyewa apa yang terjadi dengan lahannya dan bermusyawarah. Selama ini beliau menyewakan lahannya kerugian yang pernah terjadi adalah kerugian kecil seperti, galeng (pembatas sawah antara sawah pemilik dengan petani lain) menjadi sempit atau lahan yang dipenuhi rumput liar serta sampah.²¹

6) Informan VI

Bapak Kosim adalah petani sekaligus pedagang warung. Bapak Kosim menyewa tanah kepada ibu Ronasih seluas 3.500 M² selama satu tahun dengan harga Rp. 3.300.000,- (tiga juta tiga ratus rupiah), Bapak Kosim mengaku sering menyewa tanah kepada ibu Ronasih sebab masih dalam kerabat dekat. Perjanjian berlangsung

²¹ Wawancara dengan Ibu Ronasih selaku pemilik sawah, 23 juni 2019

dengan atau tanpa adanya saksi menggunakan prinsip kesadaran serta kekerabatan. Bapak Kosim sering mengalami kerugian dalam bercocok tanam, maka dari itu beliau membuka warung kecil-kecilan untuk sampingan menjadi buruh tani. Ketika beliau mengalami kerugian dan tak sanggup untuk melanjutkan bercocok sawah lagi biasanya ketika memasuki musim sadon beliau mencari para buruh tani yang bersedia menggarap dan membeli sisa pemanfaatan sewanya tersebut. Sewa menyewa tanah sadon biasanya berlangsung saat memasuki musim kemarau yaitu pada pemanfaatan kedua.²²

7) Informan VII

Informan selanjutnya yaitu ibu Saeni pekerjaan sehari-hari sebagai petani dan ibu rumah tangga. Ibu Saeni menyewa lahan kepada bapak Kosim seluas 3.500 M² dengan harga Rp. 2.000.000-, (dua juta rupiah) selama delapan bulan. Perjanjian dilakukan secara lisan seperti yang dilakukan antara bapak Kosim dan ibu Ronasih, diantara keduanya tidak ada yang meminta izin kepada pemilik tanah. Mereka berdalih bahwa hal tersebut adalah benar sebab sudah menjadi kebiasaan masyarakat di Desa Gembongan Mekar, kemudian penulis menanyakan seperti halnya pada informan pertama, apa yang akan mereka lakukan jika suatu saat terjadi bencana alam seperti tanah longsor, banjir atau kebakaran sawah yang akan mengakibatkan kerugian untuk pemilik dan penyewa tanah, mereka menjawab tidak

²² Wawancara dengan Bapak Kosim selaku penyewa pertama, 23 juni 2019

mengetahui hal tersebut bahwa siapa yang akan menanggung resiko tersebut sebab tidak ada dalam perjanjian. Ibu Saeni mengungkapkan kepada penulis ketika musim panen beliau sering mengalami gagal panen, ibu Saeni tidak pernah meminta bantuan kepada pemilik tanah karena ia menyadari bahwa kerugian tersebut sebab keberuntungan sedang tidak berpihak padanya, terkadang ibu Saeni melanjutkan sisa waktu pemanfaatan sewa tersebut untuk ditanam beda jenis tanaman yang pertama, terkadang juga beliau menjual sisa pemanfaatan sewa tersebut kepada buruh tani lain sebab kurangnya dana atau beliau sedang terdesak kebutuhan yang lebih penting.²³

8) Informan VIII

Ibu Warniti adalah penyewa terakhir dari perjanjian sewa antara ibu Ronasih dan bapak Kosim. Ibu Warniti menyewa tanah kepada ibu Saeni seluas 3.500 M² dengan harga Rp. 1.000.000-, (satu juta rupiah) selama empat bulan. Perjanjian dilakukan secara lisan dengan atau tanpa adanya saksi. Ibu Warniti mengaku kepada penulis bahwa beliau baru sekali menyewa menggunakan akad seperti ini yaitu sewa sadon untuk ditanam buah jagung dan terong sebab beliau tidak ingin menggarap sawah selama setahun maka dari itu sewa menyewa tanah sadon sangat cocok untuknya. Beliau mengaku tidak meminta izin kepada pemilik tanah, serta tak mengetahui siapa yang

²³ Wawancara dengan Ibu Saeni selaku penyewa kedua, 23 juni 2019

akan bertanggung jawab jika terjadi kerugian yang akan mengakibatkan kerugian untuk kedua belah pihak.²⁴

Sebelum mengadakan akad sewa menyewa tanah lahan pertanian di Desa Gembongan Mekar, pihak penyewa biasanya melakukan pengamatan terhadap tanah lahan pertanian, hal tersebut dilakukan untuk mengetahui kondisi lahan tersebut apakah sesuai untuk dijadikan sebagai lahan untuk bercocok tanam, serta luas lahan. Setelah penyewa sudah melakukan survei terhadap tanah yang akan ia sewa, selanjutnya penyewa menghubungi para pemilik lahan tersebut untuk bernegosiasi terkait harga sewa, biasanya para penyewa membayar uang sewa secara tunai dan diawal perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, rata-rata pelaku sewa antara satu dengan yang lainnya mempunyai banyak kesamaan dari jawaban jawaban para informan, antara lain mereka menyatakan bahwa praktik sewa-menyewa tanah sadon hanya untuk kalangan sendiri (ikatan kerabat)/penduduk asli daerah Gembongan Mekar, karena yang digunakan oleh para pelaku adalah saling menjaga amanah (saling percaya), dan kesadaran yang mungkin pada waktu saat ini banyak orang yang saling ingin memperoleh keuntungan berlipat ganda dan tak ingin terjadi kerugian.

Kerugian besar seperti kebakaran sawah yang menyebabkan tanah sangat kering, banjir dan tanah longsor yang menyebabkan

²⁴ Wawancara dengan Ibu Warniti selaku penyewa ketiga, 23 juni 2019

puso atau gagal panen yang sebelumnya tak terpikir oleh pemilik serta penyewa tanah, dari hasil wawancara para narasumber bahwa apabila terjadi hal tersebut maka kerugian tersebut akan ditanggung oleh penyewa seperti yang diungkapkan oleh bapak Adi dan ibu Warniti. Sebelumnya pada sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar para petani hanya mengalami kerugian biasa yaitu gagal panen, pemilik lahan mengungkapkan bahwa kerugian yang pernah terjadi padanya seperti galeng (pembatas sawah) yang tiba-tiba hilang atau bergeser lebih sempit, tanah sawah yang dipenuhi oleh sampah dan rumput liar. Kerugian-kerugian kecil seperti itu pemilik tanah memaklumi dan tak dianggap masalah, kerugian tersebut akan hilang dengan sendirinya melalui jalur musyawarah.

Meskipun dalam perjanjian para pihak tidak menyebutkan hal apa yang akan terjadi dan akan digunakan apa tanah sewa tersebut, hal itu dimaklumi oleh para pemilik tanah yang menyewakan tanahnya kepada para petani. Seperti yang diungkapkan oleh ibu Umroh bahwa dalam hal proses pengolahan tanah untuk saat musim sadon (kemarau) tiba, memang biasanya dialihkan (dijual) oleh penyewa walaupun tidak ada dalam perjanjian lisan maupun tertulis. Hal senada juga diungkapkan oleh ibu Ronasih yang menyewakan tanah lahan pertanian miliknya kepada bapak Kosim, bahwa hal tersebut menjadi hal yang umum dilakukan oleh para petani di Desa Gembongan Mekar.

Hasil wawancara peneliti terhadap narasumber didapati beberapa poin yang telah peneliti simpulkan dalam hasil proses penelitian ini, terutama yang berkaitan umum dilakukan oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar dalam perjanjian sewa lahan tanah pertanian, antara lain yaitu:

- 1) Bahwa mayoritas masyarakat Desa Gembongan Mekar adalah buruh tani yang tidak memiliki lahan tanah pertanian, sehingga tidak sedikit masyarakat yang menyewa lahan pertanian. Bagi masyarakat yang menyewakan lahan tanah yang tidak digarap umumnya dikarenakan tidak memiliki keahlian untuk menggarap tanah miliknya atau karena mempunyai kebutuhan modal usaha untuk usaha milik mereka yang berada di luar desa.
- 2) Terdapat dua praktik sewa menyewa yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar, yaitu secara tertulis dan lisan. Perjanjian secara lisan biasanya mereka lakukan karena antara masing-masing pihak mempunyai kedekatan kekeluargaan, dan saling mempercayai sedangkan untuk perjanjian tertulis dilaksanakan lebih karena para pihak yang melaksanakan perjanjian lebih memahami pentingnya perjanjian yang tertulis sebagai bahan pembuktian yang otentik bilamana terjadi permasalahan, biasanya dalam perjanjian gadai.
- 3) Sistem pembiayaan sewa menyewa lahan tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Desa Gembongan Mekar yaitu mayoritas

menggunakan kesepakatan pembayaran sewa pada awal akad. Sedangkan untuk masa perjanjian sewa menyewa dimulai sejak penggarapan tanah lahan pertanian oleh pihak yang menyewa.

- 4) Alih pihak pada musim kemarau yaitu sewa tanah sadon yang dijual oleh penyewa sudah dimaklumi atau diketahui oleh yang menyewakan tanah. Kegiatan tersebut menjadi hal biasa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar dalam sewa menyewa tanah lahan pertanian. Hal ini dilakukan karena saat musim sadon (kemarau) kebanyakan petani tidak bisa mengolah lahan tersebut, hanya petani kacang-kacangan, jagung serta semangka yang bisa menggarap sawah tersebut.
- 5) Beralihnya pihak serta fungsi oleh penyewa diyakini tidak merugikan pemilik tanah dan demikian adalah hal yang biasa dalam masyarakat Desa Gembongan Mekar.

Seperti yang telah peneliti paparkan bahwa praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar merupakan hal yang lazim dipraktikkan. Tanah yang disewakan pada umumnya adalah tanah lahan pertanian, sehingga setiap kali saat akad sewa menyewa dilakukan kesepakatan yang disepakati oleh para pihak objek yang disewakan ialah tanah untuk pertanian, akan tetapi pada saat memasuki musim kemarau biasanya para penyewa menjual atau menyewakan sisa pemanfaatan tanah tersebut kepada petani lain sebab tidak mempunyai keahlian untuk menggarap tanah tersebut atau

karena alasan tertentu. Praktik sewa menyewa tanah sadon tersebut menjadi hal yang biasa terjadi, dan praktik tersebut dilakukan dengan sepengetahuan dari para pemilik lahan.

C. Pendapat Tokoh dan para Ulama tentang sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar

a) Pendapat Sesepeuh Desa Gembongan Mekar

Menurut Bapak kiai Yusuf selaku sesepeuh sekaligus kiai di Desa Gembongan Mekar menyatakan bahwa, praktik sewa menyewa tanah sadon yang ada di Desa Gembongan Mekar merupakan praktik sewa menyewa yang dilakukan para petani dengan menyewa tanah pada musim sadon yaitu pemanfaatan yang kedua. Karena masyarakat desa Gembongan Mekar mayoritas adalah petani maka yang melakukan praktik ini cukup banyak pula. Praktik ini sudah menjadi tradisi atau kebiasaan masyarakat setempat. Bapak kiai Yusuf menuturkan bahwa sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar adalah sewa menyewa yang sah seperti sewa menyewa pada umumnya, sebab masa sewa pemanfaatan sewa sawah masih memiliki hak sewanya yaitu selama satu tahun. Jadi para pihak penyewa masih sah melakukan sewa atau jual tanah kepada petani lain selama masih dalam masa sewa.²⁵

b) Pendapat Kiai di Desa Gembongan Mekar

Menurut bapak kiai Solikhin selaku kiai di Desa Gembongan Mekar bahwa praktik sewa menyewa tanah sadon dalam hukum islam

²⁵ Wawancara Bapak Kiyai Yusuf (sesepeuh dan kiyai di Desa Gembongan Mekar), 24 juni 2019

diperbolehkan. Sebab, kembali dalam perjanjian dan peraturan tentang sewa selama para pihak tidak menimbulkan kerugian. walaupun dalam satu tahun itu berpindah pada pihak lain tanpa sepengetahuan pemilik tanah, jadi dalam satu tahun itu akan digarap oleh siapa dan akan di tanam apapun. Biasanya masyarakat desa tidak memikirkan akan adanya bencana alam, seperti tanah longsor atau kebakaran sawah.²⁶

c) Pendapat Ustadz di Desa Gembongan Mekar

Menurut Ustadz Fadhli selaku guru ngaji dan penceramah menyatakan bahwa praktik sewa menyewa tanah sadon diperbolehkan sebab dalam satu tahun yang bisa 3 pemanfaatan (panen), walaupun dalam satu tahun ini di sewa oleh beberapa pihak. Apabila terjadi kerugian cara menyelesaikannya dengan cara persaudaraan atau musyawarah (kesadaran para pihak). Sepanjang tidak merugikan karena tidak ada perjanjian tertulis maka hukumnya diperbolehkan. Apalagi masyarakat Desa Gembongan Mekar menggunakan akad dengan prinsip saling tolong menolong dan kekerabatan.²⁷

d) Pendapat Perangkat Desa Gembongan Mekar

Menurut bapak Abdul Syukur salah satu perangkat Desa Gembongan Mekar yang menjabat sebagai pelayan dan kesejahteraan masyarakat menyatakan bahwa praktik sewa menyewa di Desa Gembongan Mekar sudah berlangsung sejak lama. Banyak macamnya

²⁶ Wawancara Bapak Kiyai Solikhin (kiyai di Desa Gembongan Mekar), 24 juni 2019

²⁷ Wawancara Bapak Ustadz Fadhli (guru ngaji dan penceramah di Desa Gembongan Mekar), 24 juni 2019

juga seperti, sewa menyewa tanah bengkok (tanah yang diberikan pemerintah untuk para anggota perangkat Desa), sewa menyewa tanah rendeng, sewa menyewa tanah sadon, dan lain-lain. Beliau mengaku bahwa pernah menyewakan lahannya kepada petani, Menurutnya Desa Gembongan memiliki tanah yang subur. Hal itu terbukti dalam setahun para petani bisa memanen sampai tiga kali panen. Dalam membantu dan menyediakan kebutuhan para petani Desa menyediakan bantuan berupa pupuk kepada para petani setiap 2 tahun sekali. Arti kata sadon adalah kemarau atau tanah yang dijual pada musim kemarau yaitu pada pemanfaatan kedua setelah musim rendeng (hujan).²⁸

²⁸ Wawancara Bapak Abdul Syukur (Perangkat Desa Gembongan Mekar), 24 juni 2019

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA

TANAH SADON DI DESA GEMBONGAN MEKAR

KECAMATAN BABAKAN KABUPATEN CIREBON

A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon

Sewa menyewa merupakan salah satu bagian terpenting dari kebutuhan ekonomi dan sosial manusia karena dapat menunjang taraf kehidupan. Namun kadangkala transaksi sewa menyewa menimbulkan persengketaan apabila tidak dilakukan secara transparansi oleh kedua belah pihak. Seperti halnya sewa menyewa yang terjadi di Desa Gembongan Mekar, sewa menyewa tanah sadon adalah sewa menyewa tahunan pada musim kemarau atau terjadi setelah pemanfaatan kedua, biasanya pada musim sadon (kemarau) tersebut petani memanfaatkan atau menggunakan lahan tersebut untuk ditanam jenis tanaman tertentu misalnya tanaman, kacang, jagung, cabai, terong dan lain-lain.¹ Sedikit petani dari Desa Gembongan Mekar yang mempunyai keahlian menggarap sawah pada musim sadon (kemarau), maka dari itu beberapa petani lebih memilih untuk menjual atau menyewakan sisa pemanfaatan dari lahan tersebut, Dalam 1 tahun tanah bisa memperoleh 3x panen. Namun terkadang penyewa menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain, sebab penyewa hanya ingin memanfaatkan tanah tersebut 1x panen saja, sisanya si penyewa menjual sisa waktu atau

¹ Wawancara dengan ibu Umroh (selaku petani dan pemilik lahan di Desa Gembongan Mekar), 23 juni 2019.

pemanfaatan tersebut pada orang lain, dan jika si penyewa kedua ingin memanfaatkan tanah tersebut hanya 1x panen saja penyewa menjual lagi sisa waktu atau pemanfaatan tanah tersebut pada penyewa ketiga. Para petani Desa Gembongan Mekar apabila menjual sisa pemanfaatan tanah tersebut tidak pernah meminta izin kepada pemilik sah dari lahan tersebut, apabila diselidiki siapa yang akan menanggung kerugian jika kerugian tersebut terjadi pada kedua belah pihak yaitu pemilik serta penyewa lahan, maka dari pihak pemilik serta penyewa tanah tidak mengetahuinya, sebab mereka tidak membahasnya ketika perjanjian berlangsung.

Sewa menyewa dalam KUHPerdota pasal 1548 adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.²

Pelaksanaan akad dalam praktik sewa menyewa tanah sadon dilakukan dengan cara penyewa pertama mendatangi rumah para petani yang biasanya menyewa pada musim sadon (kemarau) dengan menyebutkan luas serta harga lahan, kemudian kedua belah pihak mengadakan kesepakatan mengenai harga tanah tersebut, dalam kesepakatan tersebut antara pemberi sewa dan penyewa tidak ada kesepakatan atau pembahasan untuk meminta izin kepada pemilik sah tanah tersebut apabila ingin menjual pada pihak lain.

² KUHPerdota, buku ketiga, BAB 7- *SEWA MENYEWA*.

Kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak adalah secara lisan, kesepakatan tersebut dibuat atas dasar kepercayaan antara penyewa dengan pemberi sewa. Hal ini dapat disadari, karena orang yang diberi sewa adalah masyarakat Desa Gembongan Mekar sendiri, dan terdapat saksi atau tidak ada saksi dalam kesepakatan tersebut. Namun lebih baiknya kesepakatan kedua belah pihak itu tertulis dan memanggil saksi untuk menjaga hak dan kewajiban kedua pihak, serta menutup kemungkinan terjadinya sengketa tentang penyewaan tanah sadon tersebut.³

Ketentuan-ketentuan dalam sewa menyewa apabila pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk;

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
- 2) Memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.⁴

Selama penelitian observasi di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon, peneliti bertemu langsung dengan beberapa warga yang pernah melakukan transaksi sewa menyewa tanah sadon, transaksi seperti itu sering dilakukan oleh masyarakat, khususnya para buruh

³ Wawancara dengan Bapak Akhmad (selaku petani dan penyewa lahan (1) di Desa Gembongan Mekar), 23 juni 2019.

⁴ KUHPerdara, buku ketiga, BAB 7- SEWA MENYEWA.

tani. Adapun faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya sewa menyewa tanah sadon ini adalah:

- 1) keterbatasan kemampuan para petani untuk menggarap sawah pada musim sadon (kemarau),
- 2) para petani yang tidak ingin menggarap lahan selama setahun penuh, karena telah menyewa lahan selama setahun,
- 3) kurangnya biaya untuk menggarap sawah pada musim sadon (kemarau), sebab diketahui menggarap sawah pada musim tersebut lebih banyak mengeluarkan biaya dibanding pada musim rendeng (hujan).

Jadi dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor tersebut datang dari para penyewa, bukan dari pemilik. Menurut keterangan dari bapak Adi selaku penyewa tanah sadon menyatakan bahwa karena mayoritas masyarakat di Desa Gembongan Mekar adalah buruh tani yang tidak mempunyai lahan sawah dan kurangnya penghasilan dari tanah yang dimilikinya maka para petani menyewa tanah sadon untuk menambah dari hasil tanah yang mereka punya.⁵ Sedangkan menurut bapak Abdul Syukur yaitu selaku perangkat Desa Gembongan Mekar sewa menyewa tanah sadon terjadi karena adat kebiasaan yang sudah terjadi turun menurun dari orang tua para petani dahulu, tidak hanya Desa Gembongan Mekar yang melakukan akad sewa menyewa tanah

⁵ Wawancara dengan bapak Adi, (selaku penyewa tanah sadon), 23 juni 2019.

sadon melainkan tetangga desa juga banyak yang melakukan akad seperti ini, yaitu Desa ambelang, Gembongan, Dompuyong dan Serang kulon.⁶

Orang yang menyewakan suatu barang boleh memindah tangankan kepada orang lain jika sama harganya atau lebih murah, dan tidak dengan harga lebih karena dapat merugikan. Jika pemilik barang mensyaratkan tidak boleh memindah tangankan kepada orang lain saat transaksi, penyewa tidak boleh melakukannya karena orang islam itu sesuai dengan syarat-syarat yang mereka buat.⁷ Hal ini juga senada dengan undang-undang KUHPer pasal 1559 bahwa penyewa, jika tidak diizinkan tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu. Jika yang disewa itu berupa sebuah rumah yang didiami sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain jika hak itu tidak dilarang dalam persetujuan.⁸

Kemudian apabila terjadi kerugian besar seperti kebakaran sawah yang menyebabkan tanah sangat kering, banjir dan tanah longsor yang menyebabkan puso atau gagal panen yang sebelumnya tak terpikir oleh pemilik serta penyewa tanah, dari hasil wawancara para narasumber bahwa apabila terjadi hal tersebut maka kerugian tersebut akan ditanggung oleh

⁶ Wawancara dengan bapak Abdul Syukur, (selaku perangkat desa), 24 juni 2019

⁷ Abdullah Muhammad, Muhammad Ibrahim, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab, Cet 2*, (Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014), hal. 321.

⁸ KUHPer, buku ketiga, BAB 7- SEWA MENYEWA.

penyewa seperti yang diungkapkan oleh bapak Adi dan ibu Warniti.⁹ Sebelumnya pada sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar para petani hanya mengalami kerugian biasa yaitu gagal panen, pemilik lahan mengungkapkan bahwa kerugian yang pernah terjadi padanya seperti galeng (pembatas sawah) yang tiba-tiba hilang atau bergeser lebih sempit, tanah sawah yang dipenuhi oleh sampah dan rumput liar. Kerugian-kerugian kecil seperti itu pemilik tanah memaklumi dan tak dianggap masalah, kerugian tersebut akan hilang dengan sendirinya melalui jalur musyawarah.

Menurut penjelasan diatas telah dipahami bahwa praktik sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon telah memenuhi unsur-unsur sewa menyewa yaitu dengan adanya pihak pemilik barang yang merupakan pihak pertama dan pihak penyewa sebagai pihak kedua yang menikmati manfaat barang yang disewakan, adanya konsensual antara pemilik barang dan penyewa, adanya barang yang disewakan (lahan), adanya kewajiban dan hak pemilik barang dan pihak penyewa, kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang kedua ini adalah pihak yang kedua. Hanya saja pihak kedua apabila ingin menyewakan kepada pihak lain (pihak ketiga) tidak mempunyai izin kepada pemilik sah dari lahan tersebut, sebagaimana diketahui diatas bahwa apabila penyewa ingin menyewakan barang sewaan hendaknya untuk

⁹ Wawancara dengan Ibu Warniti, (selaku penyewa terakhit tanah sadon), 23 juni 2019.

meminta izin terlebih dahulu yaitu untuk mencegah terjadinya unsur penipuan, yang bisa merugikan kedua belah pihak.

Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Beda halnya dengan seseorang disertai suatu barang untuk dipakainya tanpa kewajiban membayar sesuatu apa, maka yang terjadi adalah akad perjanjian pinjam-pakai.

Sewa menyewa tidak memindahkan hak milik dari yang menyewakan kepada penyewa. Karena selama berlangsungnya masa persewaan pihak yang menyewakan harus melindungi pihak penyewa dari segala gangguan dan tuntutan pihak yang ketiga atas benda atau barang yang disewakan agar pihak penyewa bisa menikmati barang yang disewanya dengan bebas selama masa berlangsung.¹⁰

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon

Fitrah manusia sebagai makhluk berfikir dan makhluk berbudaya sekaligus diberikan mandat oleh Allah Swt sebagai khalifah di bumi. Sebagai bentuk tanggung jawab-Nya, Allah memberikan dua alat untuk membimbing manusia dalam menentukan kebenaran. Dua alat yang dimaksud adalah akal

¹⁰ M. Yahya Harahap, pembahasan, permasalahan, dan penerapan KUHAP, Edisi kedua, (Jakarta: Sinar Grafik, 2006), hal. 19.

dan wahyu. Keduanya diharapkan dapat saling membahu sesuai dengan peran masing-masing secara proposional.¹¹

Akal dengan segala keterbatasan kemampuannya untuk menalar adalah kelebihan yang membedakan antara manusia dengan makhluk lain. al-Qur'an banyak menyerukan kepada manusia untuk berpikir. Sebagai khalifah di bumi, manusia diberi kebebasan menggunakan akal pikirnya untuk memakmurkan kehidupan, karena pada hakikatnya manusia adalah makhluk yang berpikir, merasa, bersikap, dan bertindak, dan berkecenderungan kepada mencari kebenaran.¹²

Hukum Islam mengatur hubungan manusia secara menyeluruh, mencakup segala macam aspeknya. Hubungan manusia dengan Allah diatur dalam bidang ibadat dan hubungan manusia dengan sesamanya diatur dalam bidang *mu'amalah*.¹³

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Dari kaidah diatas dapat dipahami bahwa dalam urusan dunia termasuk didalamnya muamalat, islam memberikan kebebasan kepada manusia untuk mengaturnya sesuai dengan kemaslahatan mereka, dengan

¹¹ Fahril Khalimi Adna, *Skripsi...* hal. 76.

¹² Mahsun, *Rekonstruksi Pemikiran Hukum Islam Melalui Integrasi Metode Klasik Dengan Metode Saintifik Modern, Al-Ahkam*, Vol. 25, Nomor 1, April 2015, hal. 4.

¹³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Press. 2000), hal. 6.

syarat tidak melanggar ketentuan-ketentuan umum yang ada didalam *syara'*. Salah satu contoh ketentuan *syara'* adalah dilarangnya riba. Dengan demikian, semua akad dan transaksi yang dibuat oleh manusia hukumnya sah, asal tidak mengandung riba.¹⁴

Ijārah merupakan salah satu akad *mu'awadat*, yaitu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Disamping itu, akad *ijārah* termasuk akad bernama (*al-'uqud al-musamma*), yaitu akad yang batasan-batasannya ditentukan dalam al-Qur'an dan/atau sunnah Nabi Muhammad Saw. Sedangkan kebalikannya adalah akad tidak bernama (*al-'uqud ghair al-musamma*), yaitu akad-akad baru yang kriteria dan ketentuannya tidak ditentukan secara langsung dalam al-Qur'an dan/atau sunnah Nabi Muhammad Saw, seperti akad mengenai tinggal di hotel dan fasilitas makan minum serta jemputan.¹⁵

Hukum melakukan akad *ijārah* sama dengan hukum melakukan akad mu'amalah maliyyah pada umumnya, yaitu boleh. Adapun argumentasinya beragam, baik argumen dalam kitab al-Qur'an, hadis Nabi Saw, maupun *ijma'*.¹⁶ Jumhur *fuqaha'* berdalil dalam firman Allah QS. Al-Qashash ayat 27:

¹⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah, cet. 1* (jakarta: Amzah, 2010), hal. 5.

¹⁵ Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatam Media, 2017), hal. 1.

¹⁶ Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah...* hal. 12.

إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَنِي حَجَجٍ ، فَإِنْ
 أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ، وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمُوتَ عَلَيْكَ . سَتَجِدُنِي إِِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ
 الصَّالِحِينَ.

“Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”. (QS. Al-Qashash : 27).¹⁷

Maksudnya bahwa jika seorang pekerja telah melaksanakan pekerjaannya dengan baik maka ia berhak mendapat upah atas pekerjaannya. Artinya, setiap pekerja yang telah bekerja sehingga manfaat dari jasanya tersebut sudah didapat maka hendaknya pemberi kerja atau orang yang telah menerima manfaat dari jasanya tersebut memberinya upah atas pekerjaannya. Begitupun dalam konteks sewa menyewa, apabila seseorang penyewa ingin mendapatkan manfaat dari apa yang disewanya sebaiknya ia memberikan sebagian materi sebagai upah atau kompensasi dari barang atau jasa yang disewanya kepada pemberi sewa.

Dan dalam al-Qur'an surat Ath-Thalaq ayat 6 Allah Swt berfirman:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْرُوا بِبَيْتِكُمْ بِمَعْرُوفٍ

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik”.(Q.S. Ath-Thalaq: 6)¹⁸

¹⁷ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah...* hal. 335

¹⁸ Prof. DR. Hamka, *Tafsir Al-Azhar...* hal. 7470.

Ayat diatas merupakan dalil disyari'atkannya *ijārah*, yakni Allah Swt memerintah seorang ayah supaya memberikan upah kepada istrinya yang menyusui anaknya. Allah Swt membolehkan mengambil upah menyusui, ini berarti juga boleh pada pekerjaan lainnya yang sejenisnya.

Dan diantara hadits-hadits shahih ialah hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dari Aisyah ra. Ia berkata:¹⁹

إِسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا حَزِينًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَذَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَتُورٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا. (رواه البخارى)

“Rasulullah Saw dan Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari bani ad-Dil, sedang orang tersebut memeluk agama orang-orang kafir Quraisy. Kemudian keduanya (Rasul dan Abu Bakar) memberikan kendaraan keduanya kepada orang tersebut dan menjanjikannya di gua Tsaur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.”(H.R. Bukhari).²⁰

وروي احمد و ابوداود والنسائي عن سعد بنابي وقاص رضى الله عنه قال :

كنا نكرى الارض بما على السواقي من الزرع . فنهى رسول الله عليه وسلم

عن ذلك وامرنا ان نكريها بذهب او ورق. (رواه البخارى)

“Dari Ahmad Abu Dawud dan Nasa’i dari Said bin Waqos ra. Beliau berkata: Dahulu kami menyewakan tanah dengan bayaran tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang praktik tersebut dan memerintahkan kami agar membayar dengan uang emas atau perak”. (HR Bukhari)²¹

¹⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah...* hal. 319-320.

²⁰ Al Imam Abi Abdillah, *Shahih Bukhori*, juz. 3. (Beirut: Daarul Kutub, 1992), hal. 23.

²¹ Al imam Abi Abdilah, *Shahih Bukhari...* hal. 24.

Tentang persewaan tanah, para *fuqaha'* banyak sekali berselisih pendapat. Segolongan *fuqaha'* melarangnya sama sekali, dan mereka adalah golongan yang terkecil. Pendapat ini dikemukakan oleh Thawus dan Abu Bakar Bin Abdur-Rahman. Dari segi pemikiran, para *fuqaha'* tersebut bahwa dilarangnya persewaan tanah itu adalah lantaran adanya kesamaran didalamnya. Demikian itu karena dimungkinkan bahwa tanaman tersebut akan tertimpa bencana, baik karena kebakaran, gabug ataupun banjir. Akibatnya, si penyewa harus membayar sewa tanah tanpa memperoleh manfaat apapun daripadanya.²²

Jumhur *fuqaha'* membolehkannya, tetapi mereka memperselisihkan tentang jenis barang yang dipakai untuk menyewanya. *Fuqaha'* yang membolehkan penyewaan tanah dengan semua barang, makanan dan lain-lainnya yang keluar dari tanah, mereka mengemukakan alasan bahwa penyewaan tanah pada dasarnya adalah penyewaan sesuatu manfaat yang tertentu pula. Karenanya, hal itu dibolehkan dengan mengqiyaskan kepada penyewaan semua manfaat.²³ Dalam sewa tanah, harus dijelaskan tujuannya, apakah untuk pertanian dan disebutkan pula jenis yang ditanamnya, seperti, bayam, jagung, padi atau lainnya, bangunan bengkel, atau warung, dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka *ijārah* menjadi *fasid*.

²² Ibnu Rusyd, *Tarjamah Bidayatul Mujtahid, Cet. 1*(Semarang: Asy-Syifa', 1990), hal. 197-198.

²³ Ibnu Rusyd, *Tarjamah Bidayatul...* hal. 201.

Hal ini karena manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman, dan jenisnya.²⁴

Namun dalam praktik sewa menyewa tanah sadon yang terjadi di Desa Gembongan Mekar, jarang sekali masyarakat yang menjelaskan tujuan serta jenis tanaman apa saja yang akan mereka tanam, akibatnya terkadang terdapat pemilik tanah yang merasa dirugikan. Seperti yang diungkapkan oleh ibu Ronasih selaku pemilik tanah ketika dalam perjanjian antara penyewa tidak menyebutkan jenis tanaman apa saja yang akan penyewa tanam serta tujuannya, akibatnya ibu Ronasih pernah mendapatkan kerugian seperti lahannya yang rata tanpa galeng-galeng (pembatas) atau lahannya yang tampak tidak terurus (terdapat beberapa sampah plastik).²⁵

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya adalah perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu saat sewa menyewa berlangsung (akad sedang berlangsung), maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pihak penyewa. Lalu pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang sewanya (*ujrah*) kepada pihak yang menyewakan.²⁶ Apabila akad sewa dilaksanakan, penyewa sudah memiliki hak atas manfaat dan pihak yang

²⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah...* hal. 332.

²⁵ Wawancara dengan Ibu Ronasih (selaku pemilik lahan), 23 juni 2019.

²⁶ H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hal. 52.

menyewakan berhak mengambil kompensasi sebab sewa adalah suatu akad timbal balik.²⁷

Islam mengajarkan unsur-unsur sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Orang yang berakad
2. Sewa atau Imbalan
3. Manfaat
4. Sighat (ijab dan qabul).²⁸

Pada kasus sewa menyewa tanah sadon di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati.

Akad diperlukan dalam proses sewa menyewa untuk menguatkan sewa menyewa, antara pemilik lahan dan penyewa agar tidak ada kesalahpahaman antara keduanya dan agar akad sewa menyewa bisa berjalan lancar dan mempermudah. Barang sebelum diberikan kepada penyewa harus ada akadnya terlebih dahulu. Supaya penyewa tidak merasa dirugikan atau tertipu dan barang yang akan di sewa harus dijelaskan terlebih dahulu kepada penyewa mulai dari kebaikan atau keburukan barang itu.²⁹

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Nur Hasanuddin (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2004), hal. 203.

²⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqih Muamalah*, cet. 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 231.

²⁹ Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), hal. 21.

Lebih jauh disebutkan dalam akad harus ada syarat, ada kesepakatan ijab dan qabul pada barang dan kerelaan berupa barang dan harga sewa lahan, dan ini dilakukan oleh kedua belah pihak pemilik lahan dan penyewa di awal, selain itu jenis tanaman yang akan ditanam merupakan tanaman bermanfaat terutama bagi penyewa dan tidak ada unsur haram dan mudharat sebagaimana yang disyaratkan dalam hukum Islam.

Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan. Selain itu harus ada komunikasi antara para pihak yang bertransaksi, dan segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan dan *mis-statement*.³⁰ Persetujuan kedua belah pihak, sama seperti jual beli. Dasarnya adalah firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِبُطْلٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تَجِيرَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”(Q.S. An-Nisa: 29).³¹

³⁰ Gemala Dewi dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Grop, 2005), hal. 36.

³¹ Kementerian Agama RI, *al-Qur'an*... hal. 153.

Menurut Ibnu Taimiyyah penyewaan tanah oleh penggarap itu hukumnya sah. Ia boleh menyewakannya kepada orang yang menanaminya dengan tanaman lain. Demikian penyewaan boleh menyewakannya lagi kepada orang lain berdasarkan hak penyewanya itu.³²

Apabila pemilik barang mensyaratkan kepada penyewa bahwa barang tidak boleh disewakan ke orang lain, maka penyewa tidak boleh menyewakan kepada orang lain, begitu pula jika pemilik mensyaratkan kepada penyewa supaya tidak menyewakan ke orang dengan profesi tertentu maka penyewa harus memenuhi persyaratan tersebut. Jika tidak ada perjanjian apapun terkait penyewaan barang ke pihak ketiga maka hukum asalnya adalah dibolehkan bagi penyewa untuk menyewakannya ke pihak ketiga.

Dengan akad sewa (*ijārah*) dapat sah bila memberikan faidah bagi kedua belah pihak dan tidak ada merasa dirugikan sebab akad sewa (*ijārah*) tersebut memberikan faidah bagi kedua belah pihak dan tidak ada yang merasa dirugikan. Dimana pihak yang menyewakan tanah mendapatkan keuntungan dengan adanya imbalan ganti berupa uang sewa, begitu pula dengan pihak yang menyewa mendapatkan keuntungan dengan terpenuhinya kebutuhan akan tanah sewa yang dimanfaatkan untuk mendirikan bangunan sebagai tempat tinggal atau usaha.³³

³² Syaikhul Islam Taqiyudin Ahmad bin Taimiyyah, *Kumpulan Fatwa Ibnu Taimiyyah*, terjemah: Amir Hamzah, (Jakarta, Pustaka Azzam, 2014), hal. 606-607.

³³ Muhammad Zainuddin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Tidak Terpakai Dan Bernilai Ekonomis Untuk Tanaman Pangan Warga*. skripsi, Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang, 2017

Mencermati persoalan yang terjadi dalam praktik sewa menyewa tanah sadon (kemarau) di Desa Gembongan Mekar, peneliti meninjau dari sisi hukum Islam beberapa persoalan yang terdapat dalam praktik tersebut. Dengan melakukan tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa tanah di Desa Gembongan Mekar maka akan ditemukan beberapa kesesuaian praktiknya dalam kajian hukum Islam.

Bahwa tidak semua masyarakat Desa Gembongan Mekar memiliki lahan tanah pertanian, sehingga tidak sedikit masyarakat yang menyewa lahan pertanian. Bagi masyarakat yang menyewakan tanah sadon umumnya dikarenakan sedikitnya masyarakat yang mempunyai keahlian untuk menggarap sawah pada musim *sadon* (kemarau) serta sedikitnya modal untuk melanjutkan bercocok tanam. Praktik sewa menyewa lahan pertanian tersebut merupakan salah satu aktifitas muamalah yang disebut kegiatan *al-ijārah* (sewa menyewa), makna *ijārah* mempunyai arti sebagai sewa, jasa, atau upah/imbalan.

Praktik sewa menyewa tanah *sadon* termasuk kegiatan muamalah yang sudah lama dipraktikkan oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon. Dalam akad praktik sewa menyewa tanah sadon, pada awal akad terdapat dua pelaku akad yaitu orang yang menyewakan (*mu'jir*) dan orang yang menyewa (*musta'jir*). Praktik sewa menyewa tanah sadon merupakan metode yang dilakukan masyarakat Gembongan Mekar untuk memperoleh tanah pada musim kemarau dengan mudah guna memenuhi kebutuhan hidup para petani karena praktik ini hanya

mengandalkan lahan pertanian serta keahlian dari para petani. Dengan profesi masyarakat Gembongan Mekar yang mayoritas bekerja sebagai petani, praktik sewa menyewa tanah sadon ini dianggap membantu bagi para petani yang tidak ingin menggarap sawahnya dalam satu tahun penuh dan membantu petani apabila mendapat kebutuhan yang mendesak. Dengan adanya praktik ini mereka bisa mendapatkan lahan dengan mudah, tidak seperti ketika para petani yang menyewa lahan secara penuh dan tidak bisa memanfaatkan sisa dari sewanya tersebut.

Ada beberapa ketentuan dalam *ijārah*. Pemanfaatan yang berupa pengambilan atau perusakan bendanya adalah tidak termasuk *ijārah* yang sah, seperti menyewa kebun untuk diambil buahnya, menyewa kambing untuk diambil susunya, dan lain sebagainya yang sepadan, juga menyewa kambing untuk diambil bulu dan anaknya, semua itu termasuk *ijārah* yang batal (tidak sah).³⁴

Orang yang menyewakan suatu barang boleh memindah tangankan kepada orang lain jika sama harganya atau lebih murah, dan tidak dengan harga lebih karena dapat merugikan. Apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang tanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kecelakaan tersebut bukan akibat dari kelalaian penyewa (*musta'jir*). Apabila benda yang disewakan itu, akibat dari kelalaian penyewa maka yang bertanggung jawab atas kerusakan benda tersebut adalah penyewa

³⁴ Imam Taqiyuddin Abu Bakar Al-Husaini, *Kifayatul Akhyaar fii Alli Ghaayatil Iktishaar*, Penerjemah: Achmad Zainudin, (Surabaya: PT Bina Ilmu Offset, 1997), 191.

itu sendiri.³⁵ Allah memerintahkan manusia untuk berjalan dipermukaan bumi sambil bekerja dan berusaha. Dalam berusaha dan bekerja, islam memberikan kebebasan kepada manusia untuk bekerja seperti halnya: jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam, dan berwirausaha. Namun harus dihindari dari usaha batil. Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut, islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu menghilangkan nikmat dan menyia-nyiakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan di zaman Nabi Saw sudah menjadi kebiasaan bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi Saw memperbolehkan sewa menyewa tanah apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.³⁶

Menurut pengamatan peneliti bahwasannya sewa menyewa tanah *sadon* yang terjadi di Desa Gembongan Mekar tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam syari'at Islam, dimana sewa menyewa tanah *sadon* yang terjadi di Desa Gembongan Mekar tidak memenuhi syarat dan rukun-rukun yang ditentukan yakni tidak adanya *sighat* akad (antara pemilik sah dengan penyewa kedua dan ketiga) yang merupakan rukun bagi akad tersebut. Berdasarkan pembahasan di atas, maka sebuah akad bisa dianggap sah manakala memenuhi syarat-syarat dan rukun yang telah disyari'atkan dan dianggap rusak atau tidak sah apabila tidak sesuai dengan ketentuan syara' sebab bisa mengandung *gharar*. Meski mengandung *gharar*

³⁵ Mohammad Nadzir, *Fiqih Muamalah Klasik*, (Semarang : Karya Abadi Jaya, 2015), hal, 75.

³⁶ Skripsi, Fahril Khalimi Adna, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya*, (Semarang: UIN Walisongo, 2017). Hal. 72-73.

kebiasaan itu telah ada sejak lama dan memungkinkan bahwa masyarakat sudah merasa rela atau memaklumi dengan kegiatan tersebut, ini juga menjadi hal yang perlu diperhatikan bahwa masyarakat di sana menganggap praktik sewa menyewa tanah *sadon* menggunakan prinsip kekeluargaan dan kepercayaan. Dengan begitu sebenarnya sewa menyewa tanah *sadon* tidak begitu dipermasalahkan sebagaimana dengan kaidah fiqh berikut ini:

العادة محكمة

“Adat kebiasaan itu dapat ditetapkan sebagai hukum”³⁷

Adat (*urf*) yang terjadi di Desa Gembongan Mekar mengenai pihak penyewa kedua dan ketiga tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik lahan yang sah, disebabkan kerelaan dan hal yang sudah diketahui oleh pemilik lahan. Kemudian sewa yang menjadi transaksi adalah sewa pada musim *sadon* (kemarau) yang dibutuhkan untuk menambah hasil panen dan dibutuhkan untuk para buruh tani yang tidak memiliki lahan. Maka dalam hal ini transaksi sewa menyewa *sadon* ini sangat besar manfaatnya daripada *madharatnya* sehingga menjadikan *madharat* yang kecil harus dikalahkan.

Jadi sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar diperbolehkan karena transaksi yang terjadi disana mengandung *garar* yang belum dipermasalahkan oleh masyarakat karena masih dianggap remeh oleh masyarakat di sana. Sehingga sewa menyewa tanah *sadon* boleh dilakukan karena kebutuhan atau hajat yang lebih besar. Secara kemanfaatan dalam

³⁷ A. Ghazali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Semarang: Basscom Multimedia Grafika 2015, 88.

hukum serta ketentuan-ketentuan dalam akad ijarah bahwa boleh (*mubah*) menyewakan barang sewaan, selagi ada batasan-batasan yang tidak boleh dilanggar oleh penyewa, seperti kerusakan-kerusakan yang disebabkan oleh penyewa. Apabila pemilik barang mensyaratkan kepada penyewa bahwa barang tidak boleh disewakan ke orang lain, maka penyewa tidak boleh menyewakan kepada orang lain, begitu pula jika pemilik mensyaratkan kepada penyewa supaya tidak menyewakan ke orang dengan profesi tertentu maka penyewa harus memenuhi persyaratan tersebut.³⁸

³⁸ Syaikhul Islam Taqqiyudin, *Kumpulan Fatwa...* hal. 607.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon, kemudian menganalisis hasil penelitian tentang praktik sewa menyewa tanah sadon, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan merupakan praktik sewa tanah yang dilakukan pemilik tanah dan penyewa (buruh tani) yaitu sewa menyewa tahunan yang terjadi pada musim kemarau atau terjadi setelah pemanfaatan kedua. Setelah pemanfaatan kedua para penyewa menyewakan/menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan biasanya tidak hanya kepada satu penyewa tetapi beberapa penyewa, yang mana penyewa pertama tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah yang sah. Pada proses akad antara pemilik tanah dan penyewa tidak menjelaskan secara rinci mengenai tujuan dari lahan tersebut. Alasannya hal tersebut dianggap hal yang umum (remeh) oleh masyarakat serta transaksi tersebut sudah menjadi adat yang telah turun temurun dan dilakukan atas dasar kekeluargaan, sebagaimana telah terbukti

bahwa sewa menyewa tanah sadon dilakukan oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar sendiri.

2. Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah *sadon* di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon pada dasarnya tidak boleh atau tidak sah karena proses sewa menyewa tidak sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu tidak terpenuhinya rukun *shighat* (ijab dan kabul), antara pemilik lahan yang sah dengan penyewa kedua dan ketiga. Akan tetapi praktik sewa menyewa tanah sadon sudah menjadi adat (*'urf*) oleh masyarakat Desa Gembongan Mekar dan akad tersebut telah diketahui oleh pemilik lahan bahwa penyewa pertama akan menyewakan/menjual sisa pemanfaatan lahan kepada pihak lain. Jadi, sewa menyewa tanah *sadon* hukumnya sah/boleh dilakukan.

B. Saran-saran

Dengan adanya beberapa penjelasan di atas, maka peneliti mengajukan saran untuk menjadi bahan pertimbangan kepada para pihak yang menyewakan lahan di Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon, antara lain sebagai berikut:

- 1) Sebaiknya dalam melakukan transaksi apapun itu dengan cara dan tuntutan yang benar (sesuai dengan aturan), hal tersebut agar dari para pihak tidak terjadi kerugian dan menghindarkan *gharar* (penipuan).
- 2) Bagi pembaca, mahasiswa, peneliti, dan lain sebagainya, hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan sementara, untuk kemudian

dikembangkan dengan penelitian-penelitian yang lebih mendalam, sehingga berguna, baik bagi pengembangan keilmuan fiqih Islam, maupun bagi kesejahteraan masyarakat, terutama masyarakat Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon.

C. Penutup

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah Swt yang telah memberikan kenikmatan dan kesehatan kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, meskipun penulisan skripsi ini masih ada kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, peneliti sangat mengharapkan adanya saran, kritik, dan masukan yang konstruktif dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan-kekurangan yang ada, sehingga dapat menjadi bahan masukan bagi penyempurnaan karya ini. Harapan peneliti, semoga skripsi ini dapat menjadi sumbangsih bagi umat Islam dalam menghadapi kasus yang serupa. Akhirnya, semoga Allah Swt senantiasa memberikan hidayah, taufik dan inayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Abi Abdilah, Al imam. *Shahih Bukhari*, Juz. 3,(Beirul: Daarul Kutub al-Ilmiah, 1992).
- Abu Bakar Al-Husaini, Imam Taqiyuddin. *Kifayatul Akhyaar fii Alli Ghaayatil Ikhtishaar*, Penerjemah: Achmad Zainudin, (Surabaya: PT Bina Ilmu Offset, 1997).
- Adi, (*selaku penyewa tanah sadon*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.
- Agama RI, Kementerian. *al- Qur'an dan tafsirnya* (Jakarta: Widya Cahya: 2011).
- Ahmad bin Taimiyyah, Syaikhul Islam Taqqiyudin. *Kumpulan Fatwa Ibnu Taimiyyah, terjemah: Amir Hamzah*, (Jakarta, Pustaka Azzam, 2014).
- Akhmad, (*selaku petani yang menyewakan tanah sadon*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.
- al Asqolani, Al Hafidh Ibnu Hajar. *Bulughul Maram*, (Jakarta: Akbar Media, 2012).
- Al-Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Matan al-Bukhari Masykul Bihasyiyah As-Sindi*, juz 2, Beirut: Dar Al-Fikr, t.t.
- Ali Hasan, M. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqih Muamalah*, cet. 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).
- an-Nawawi Banten, Syekh. *Nihayatuz Zain*, Cet. 1 (Singgopuro-Indonesia, al-haramain).
- Aprilia Erli Noviantoro. 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Penggarapan Lahan Pertanian di Desa Campurejo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal*. Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. UIN Walisongo: Semarang.

Ash Shiddieqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974).

Asiyah (*selaku penyewa ketiga*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.

Azhar Basyir, Ahmad. *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000).

az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu, jilid 5* (Jakarta: Gema Insani, 2011).

Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011).

Chairuman Pasaribu, H., dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hal. 52.

Data Monografi Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018.

Dewi, Gemala., dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Grop, 2005).

Dian Pertiwi. 2013. “*Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan yang Obyeknya dikuasai Pihak Ketiga Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa*” Jurnal Ilmiah Universitas Surabaya.

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: pustaka pelajar, cet. Ke-2, 2010.

Fadhli, (*Guru ngaji dan Penceramah di Desa Gembongan Mekar*), 24 juni 2019.

- Fahril Khalimi Adna. 2017. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya*. Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. UIN Walisongo: Semarang.
- Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, jilid 10 (Jakarta: PUSTAKA PANJIMAS, 1985).
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000).
- Hasan al-Kaaf, Habib. *Tarirat as-Sadidah*, Cet. 1 (Yaman: Dar al-Mirats an-Nabawi, 2013).
- Hindun (*Ustadzah dan Hafidzoh di Desa Gembongan Mekar*), 24 juni 2019.
- Husnul Zamzami. 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik Study Kasus Di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijaya Kabupaten Kendal*, Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. UIN Walisongo: Semarang.
- Idrus, Muhammad. *Metode Penelitian Ilmu Sosial Edisi Kedua* (Yogyakarta: Erlangga, 2009).
- Ihsan, Ghozali. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Semarang: Basscom Multimedia Grafika 2015.
- Kosim, (*selaku petani yang menyewakan tanah sadon*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.
- Kusnali, (*selaku kadus di Desa Gembongan Mekar*), Desa Gembongan Mekar, 25 juni 2019.
- Mahsun, 2015. *Rekonstruksi Pemikiran Hukum Islam Melalui Integrasi Metode Klasik Dengan Metode Sainifik Modern, Al-Ahkam*, Vol. 25, Nomor 1.
- Mardani, *Fikih Ekonomi Syari'ah, Edisi Pertama*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2013), hal. 90).

Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Cet 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013).

A. Mas'adi, Ghufron. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1989).

Mubarok, Jaih., dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatam Media, 2017).

Muhammad Zainuddin. 2017. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Tidak Terpakai Dan Bernilai Ekonomis Untuk Tanaman Pangan Warga*. Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. UIN Walisongo: Semarang.

Muhammad, Abdullah., dan Muhammad Ibrahim, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab, cet 2*, (Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014).

Mujibah, Siti. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. 1 (Semarang: Lembaga Studi Sosial dan Agama (eLSA), 2012).

Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

Nadzir, Mohammad. *Fiqh Muamalah Klasik*, (Semarang : Karya Abadi Jaya, 2015).

Narbuko, Cholid., dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Cet. 14, (jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015).

Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Penerbit Galia indonesia, 2002).

Omat, Tedi. (*selaku Kadus di Desa Gembongan Mekar*), 25 Juni 2019.

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

Pemerintah Indonesia. 2007. *Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017, tentang Akad Ijarah.*

Pemerintah Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES)*, pasal 265-267.

Pemerintah Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pasal 20 ayat (1).*

Pemerintah Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. pasal 24.*

Profil Desa Gembongan Mekar Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon Tahun 2018.

Rizki Nur Chamami. 2016. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal.* Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. UIN Walisongo: Semarang.

Rohman, Ghazaly Abdur. Gufron Ihsan,. dan Sapiudin Shiddiq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).

Ronasih (selaku pemilik sawah), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.

RPJM-Desa Desa Gembongan Mekar 2015-2020.

Rukhan Fadoli. 2016. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah Dalam Sewa Tanah.* Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum. UIN Walisongo: Semarang.

Rusyd, Ibnu. *Tarjamah Bidayatul Mujtahid, Cet. 1*(Semarang: Asy-Syifa', 1990).

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah , terj. Nur Hasanuddin* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2004).

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*, jilid III (Beirut: Dar kitab al-Arobi, 1971).

- Sabiq, Sayyid. *Ringkasan Fikih Sunnah* (Jakarta: Pustaka Al-kautsar, 2014).
- Saeni (*selaku penyewa kedua*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.
- Sahrani, Sohari., dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah, Cet. 1*, (Bogor: Penerbit Galia Indonesia, 2011).
- Santana K, Septiawan. *Menulis Ilmiah Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Kedua* (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2010).
- Shihab, M. Quraisy. *Tafsir Al-Misbah*, vol. 10 (Jakarta: Lentera hati: 2002).
- Silaen, Sofar., dan Widiyono, *Metodologi Penelitian Sosial Untuk Penulisan Skripsi Dan Tesis* (Jakarta: IN MEDIA, 2013).
- Solikhin, (*Kiai di Desa Gembongan Mekar*), 24 juni 2019.
- Sudaryono, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017).
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*, (Bandung: PT. RajaGrafindo Persada, 1997).
- Syafi'i, Rahmat. *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004).
- Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fikih* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).
- Syukur, Abdul. (*Kep. Seksi Pelayanan di Desa Gembongan Mekar*) 24 juni 2019.
- Taimiyyah, Ibnu. *Kumpulan Fatwa Ibnu Taimiyyah*, cet. 1, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014).
- Timotius, Kris H. *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET, 2017).
- Umroh, (*selaku pemilik tanah*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.
- Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'i 2*, cet. 1, (Jakarta: Almahira, 2010).

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalah, Ed. 1, Cet. 3* (Jakarta: Amzah, 2015).

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalah, cet. 1* (Jakarta: Amzah, 2010).

Warniti (*selaku penyewa ketiga*), Desa Gembongan Mekar, 23 juni 2019.

Widodo, *Metodologi Penelitian Populer dan Praktis, Cet. 1* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017).

Yusuf, (*Sesepuh dan Kiai di Desa Gembongan Mekar*), 24 juni 2019.

Zakki, Abdul. *Ekonomi Dalam Perspektif Islam* (Bandung : Pustaka Setia, 2002).

Lampiran-lampiran

Pertanyaan untuk pemilik tanah

1. Apakah anda sering menyewakan tanah tersebut?
2. Apakah selalu menggunakan akad sewa tersebut sudah umum dilakukan oleh masyarakat?
3. Berapa luas lahan yang disewakan dan berapa harga sewanya?
4. Apakah ada biaya tambahan ketika memasuki musim panen?
5. Apakah ada akad lain dalam hal sewa menyewa selain akad tersebut?
6. Apakah diawal perjanjian anda sudah mengetahui sistem sewa tersebut?
7. Bagaimana perjanjian sewa tersebut berlangsung?
8. Berapa lama sewa menyewa tersebut berlangsung?
9. Apa respon anda ketika mengetahui bahwa tanah anda telah disewa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan anda?
10. Apa yang akan anda lakukan jika mengetahui kabar bahwa tanah anda mengalami kerugian atau kerusakan?
11. Apakah akad sewa menyewa seperti ini sudah berlangsung sejak lama?
12. Mengapa akad sewa tersebut dinamakan sewa menyewa tanah sadon?
13. Apa alasan anda menyewakan tanah tersebut tanpa perjanjian tertulis?
14. Apakah jenis lahan yang anda sewakan merupakan tanah yang subur?
15. Apakah anda membatasi penyewa dalam hal pemanfaatan lahan?

Pertanyaan untuk penyewa tanah

1. Bagaimana kondisi desa gembongan mekar dalam hal lahan pertanian?
2. Berapa luas tanah yang anda sewa? Berapa harga sewanya?
3. Sudah berapa lama anda menyewa sawah? Apakah ada surat perjanjiannya?
4. Biasanya kapan / pada musim apa anda menyewa sawah
5. Untuk ditanam apa sawah tersebut?
6. Bagaimana perjanjian sewa berlangsung?
7. Bagaimana sistem pembayaran sewa tersebut?
8. Apakah anda pernah mengalami kerugian?
9. Apakah pemilik tanah ikut membantu anda dalam kerugian tersebut?
10. Apakah harga sewa tetap (tidak memiliki perubahan) ketika anda sudah panen?
11. Apa yang akan anda lakukan jika terjadi kerugian besar, seperti kebakaran sawah atau banjir?
12. Apakah harga tersebut sudah termasuk wajar pada masyarakat?
13. Mengapa anda memilih menyewakan kepada pihak lain, dan apakah anda izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah?
14. Apa alasan anda menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain?

15. Menurut anda apakah menyewakan tanah sewa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pemilik adalah hal yang benar?

Pertanyaan untuk penyewa terakhir (penerima resiko)

1. Apakah anda sudah pernah menyewa tanah dalam akad seperti ini?
2. Berapa luas tanah yang anda sewa? Berapa harga sewanya?
3. Apakah anda pernah mengalami kerugian? apakah para pihak penyewa lain ikut membantu?
4. Apa yang akan anda lakukan jika terjadi kerugian besar, seperti kebakaran sawah, tanah longsor atau banjir? Apakah anda akan meminta bantuan kepada penyewa lain.
5. Apa alasan anda tertarik melakukan akad sewa tersebut?

Pertanyaan untuk para tokoh

1. Apakah praktek sewa menyewa di desa gembongan mekar sudah lama dilakukan?
2. Bagaimana kondisi desa gembongan mekar dalam hal lahan pertanian?

3. Apakah anda mengetahui jumlah biaya pembayaran sewa tersebut?
4. Apakah desa menyediakan keperluan yang dibutuhkan petani ketika masa tanam?
5. Apa arti kata sadon menurut anda?

Wawancara dengan perangkat Desa



Wawancara dengan Kiai Desa Gembongan Mekar



Wawancara dengan pemilik lahan



Wawancara dengan penyewa pertama



Wawancara dengan penyewa ke-2



Wawancara dengan penyewa ke-3 (terakhir)



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap : Arofatul Jannah
Tempat, tanggal lahir : Cirebon, 08 Mei 1996
NIM : 1502036099
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
No. Telfon/Hp : 0895322433255
Email : arofatuljannah0805@gmail.com
Ayah : Carmin
Pekerjaan : Wiraswasta
Ibu : Umroh
Pekerjaan : Petani
Alamat : Desa Gembongan Mekar Rt/Rw:003/004
Kecamatan Babakan Kabupaten Cirebon

Riwayat pendidikan:

- 1) SD Negeri 1 Gembongan Mekar, Babakan, Cirebon lulus tahun 2008
- 2) MTs Manba'ul Hikmah, Gedongan, Ender, Cirebon lulus tahun 2011
- 3) MA Manba'ul Hikmah, Gedongan, Ender, Cirebon lulus tahun 2014
- 4) UIN Walisongo Semarang angkatan 2015

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 08 Oktober 2019

Arofatul jannah

1502036099

