

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK  
SEWA SAWAH  
(Studi Kasus di Desa Saban Kecamatan Gubug  
Kabupaten Grobogan)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Dalam Hukum  
Ekonomi Syari'ah



Oleh:

**WAFLAMRINA ROSYADA**  
**1602036043**

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

**2023**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 (Kampus 3 UIN Walisongo) Ngaliyan, Semarang.  
50185, telp (024) 7601291

#### NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.  
Hal : Naskah Skripsi  
An. Sdr. Wafi Amrina Rosyada

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

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara :

Nama : Wafi Amrina Rosyada  
NIM : 1602036043  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : **"Miskonsepsi Pelaksanaan Akad Mukhabarah Dalam Pengelolaan Tanaman Padi Di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan"**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 13 Juni 2023

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M. Ag.**  
NIP. 196907091997031001

  
**Raden Arfan Rifqiawan, M. Si.**  
NIP. 198006102009011009



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof.Dr. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp./Fax 024-7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Wafi Amrina Rosyada  
NIM : 1602036043  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah (Studi Kasus di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)".

Skripsi saudari **Wafi Amrina Rosyada** dengan NIM 16036043 telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal 22 Juni 2023 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) tahun akademik 2022/2023.

Semarang, 02 Juli 2023

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Dr. H. ALI IMRON, M.Ag.  
NIP. 19730730 200312 1 003

Dr. H. Mohamad Aria Imroni, M.Ag  
NIP. 19690709 199703 1 001

Penguji I

Penguji II

3/7/2023  
7

Prof. Dr. H. NUR KHOIRIN, M.Ag.  
NIP.19630801 199203 1 001

David Wilman, M.HI.  
NIP. 198912242019031012

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Mohamad Aria Imroni, M.Ag  
NIP. 19690709 199703 1 001

Raden Arfan Rifqiawan, M.Si.  
NIP. 119800610 200901 1 009



## MOTTO

وَمَا كَانَ الْمُؤْمِنُونَ لِيَنفِرُوا كَآفَّةً ۚ فَلَوْلَا تَفَرَ مِنْ  
كُلِّ فِرْقَةٍ مِّنْهُمْ طَائِفَةٌ لِّيَتَفَقَّهُوا فِي الدِّينِ  
وَلِيُنذِرُوا قَوْمَهُمْ إِذَا رَجَعُوا إِلَيْهِمْ لَعَلَّهُمْ  
يَحْذَرُونَ

*“Tidak sepatutnya bagi mukminin itu pergi semuanya (ke medan perang). Mengapa tidak pergi dari tiap-tiap golongan di antara mereka beberapa orang untuk memperdalam pengetahuan mereka tentang agama dan untuk memberi peringatan kepada kaumnya apabila mereka telah kembali kepadanya, supaya mereka itu dapat menjaga dirinya”.*

**(QS. at-Taubah ayat 122)**

## **PERSEMBAHAN**

Hasil karya ini penulis persembahkan kepada: Terkhusus Ayahanda tercinta dan Ibunda yang dengan gigih dan penuh ketabahan dan kesabaran dalam mengasuh,menyayangi dalam membesarkan penulis dari dalam kandungan hingga dewasa kini. Kasih sayang, perjuangan, bimbingan, nasehat dan doa yang tiada henti demi kesuksesan ananda tidak mampu ananda balas dengan apapun sampai kapanpun. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan kasih sayang dan ridho-Nya.

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam skripsi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987. Penyimpangan penulisan kata sandang [al-] disengaja secara konsisten supaya sesuai teks Arabnya.

ا	a	ط	ṭ
ب	b	ظ	ẓ
ت	t	ع	‘
ث	ṣ	غ	Gh
ج	j	ف	F
ح	ḥ	ق	Q
خ	kh	ك	K
د	d	ل	L
ذ	ẓ	م	M
ر	r	ن	N
ز	z	و	W
س	s	هـ	H
ش	sy	ء	◌ْ
ص	ṣ	ي	Y
ض	ḍ		

Bacaan Madd:

ā = a panjang

ī = i panjang

ū = u panjang

Bacaan diftong:

au = **أُو**

ai = **أَي**

iy = **إَي**

# DEKLARASI

## DEKLARASI

Dengan kesadaran dan rasa tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang ditulis atau diterbitkan oleh orang lain. Dengan demikian, skripsi ini tidak berisi pemikiran orang lain, kecuali informasi tersebut terdapat dalam referensi kepustakaan maupun yang bersifat bahan rujukan.

Semarang, 08 Juni 2023

Deklarator,



**WAFI AMRINA ROSYADA**  
1602036043

## ABSTRAK

Era saat ini, sewa menyewa kebanyakan dipraktekkan dengan ketentuan lain dari syariat Islam, dengan membolehkan segala sesuatu dapat disewakan, menyertakan syarat demi mendapatkan keuntungan dengan tidak menggunakan prinsip keadilan, karena dianggap bahwa pemilik barang adalah penguasa atas segalanya.

Penelitian ini bertujuan untuk mendefinisikan pelaksanaan akad sewa sawah dan menganalisis akad sewa sawah secara hukum Islam yang terjadi di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif empiris menggunakan metode pengumpulan data yang digunakan yaitu metode wawancara, observasi dan dokumentasi dan untuk metode deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Proses *Mukhābarah* di Desa Saban dikenal dengan istilah sewa sawah. Pemilik dan penyewa tidak menjelaskan secara rinci tentang prosedur kontrak. Namun, masyarakat Desa Saban menganggap praktik sewa menyewa tersebut sah karena dilakukan atas dasar kemauan dan kepercayaan bersama dengan akad tertulis. 2) Tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa dengan adanya tambahan dari hasil panen di Desa Saban, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan sudah dianggap sesuai dengan hukum Islam dikarenakan tidak terdapat permasalahan yang melanggar syarat dan rukun sewa menyewa.

**Kata kunci:** *Akad, Sewa, Sawah*



## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrohom*

Segala puji bagi Allah SWT, yang melimpahkan Rahmat dan karunianya bagi seluruh umat di dunia ini. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Agung Muhammad SAW, serta keluarganya dan juga para sahabat dan para pengikutnya sampai hari akhir kelak.

Berkat rahmat dan karunia dari Allah SWT, penulis berhasil menyelesaikan tugas akhir perkuliahannya berupa penyusunan skripsi yang berjudul “**Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah (Studi Kasus di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)**”, sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana strata satu dalam jurusan hukum ekonomi syariah.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil dan selesai tanpa dukungan dari para pihak. Sehingga dalam kesempatan ini, penulis dengan sepenuhnya ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Kepada orang tua penulis Bapak Musyafa' dan Ibu Umi Kulsum yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan moril ataupun materiil kepada penulis, tanpa doa dan dukungan dari orang tua bukan tidak mungkin penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak Supangat M.Ag, selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dan Bapak H. Amir Tajrid, M.Ag selaku sekretaris jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan izin untuk mengkaji dalam masalah ini.
3. Bapak Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag, dan Bapak Raden Arfan Rifqiawan, M.Si selaku pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan arahan, bantuan dan bimbingan dalam proses penyusunan skripsi ini.
4. Kepada Adek tercinta M ashif izzul haqq, Khurun 'in, dan Najwa nailil izzah yang selalu memberikan semangat.
5. Sahabat yang penulis sayangi Tutiul Amroini yang sama-sama berjuang untuk gelar Sarjana Hukum.
6. Kepada teman-teman jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Angkatan 2016 Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
7. Semua pihak yang penulis tidak dapat sebutkan Namanya satu persatu.

Kepada mereka semua penulis tidak dapat memberikan apa-apa. Penulishanya dapat mengucapkan terimakasih dengan sepenuh hati. Semoga Allah memberikan balasan memberi balasan kebaikan kepada mereka semua yang telah mendukung

proses penyelesaian skripsi ini. Penyusun menyadari masih banyak.

kekurangan dalam menyusun skripsi ini. Oleh karena itu, penyusun mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun dari pembaca. Akhirnya semoga bermanfaat bagi para pembaca.

Penulis,

Wafi Amrina Rosyada

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO HIDUP</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN</b> .....	vi
<b>DEKLARASI</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar belakang.....	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat penelitian.....	7
D. Telaah pustaka.....	8
E. Metode penelitian.....	12
F. Sistematika penulisan skripsi.....	19
<b>BAB II AKAD DAN SEWA-MENYEWA (IJARAH)</b> .....	21
A. Akad.....	21
1. Pengertian akad.....	21
2. macam-macam akad.....	23

3. Rukun akad.....	26
4. Syarat akad.....	27
B. Sewa-Menyewa (Ijarah).....	31
1. Pengertian.....	31
2. Dasar hukum.....	33
3. Rukun Sewa-Menyewa .....	37
4. Syarat Sewa-Menyewa.....	37
5. Macam-Macam Sewa-Menyewa.....	39
6. Sifat Sewa-Menyewa.....	41
<b>BAB III PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SABAN</b>	
<b>KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN... 47</b>	
A. Gambaran Umum Desa Saban.....	47
B. Praktik Sewa Sawah di Desa Saban, Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.....	50
<b>BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP</b>	
<b>PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SABAN</b>	
<b>KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN... 67</b>	
A. Analisis Praktik Sewa Sawah di Desa Saban, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan.....	67
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di desa Saban, kecamatan Gubug, kabupaten Grobogan.....	79
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>90</b>
A. Kesimpulan.....	90

B. Saran.....	91
C. Penutup.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>93</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>97</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>102</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1: Surat riset.....	98
Lampiran 2: Draft wawancara.....	99
Lampiran 3: Dokumentasi.....	101

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam, doktrin surgawi yang mendunia, berkembang untuk mengatasi aspek spiritual dan material kehidupan manusia. Hal ini menunjukkan bahwa Islam adalah sistem politik, sosiokultural, dan ekonomi yang ditujukan untuk semua orang, bukan hanya sekedar keyakinan. Islam adalah ad-din, yang mencakup masalah syariah dan agama dan telah mengembangkan cita-cita dan institusi ekonomi. Teknik ini juga dapat digunakan oleh masyarakat sebagai pedoman dalam melakukan kegiatan ekonomi.<sup>1</sup>

Manusia tidak dapat eksis tanpa berinteraksi dengan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya, karena banyaknya keinginan manusia, dia kadang-kadang mendapati dirinya tidak dapat memenuhinya sendiri dan harus berinteraksi dengan orang lain. Aturan yang menggariskan hak dan kewajiban kedua belah pihak berdasarkan kesepakatan harus mengatur interaksi antara manusia dalam rangka memenuhi

---

<sup>1</sup> Nurul Huda, *Mustofa E. Nasution, dkk, Ekonomi Makro Islam*. (Jakarta: Penerbit Kencana, 2007), h. 57.



kebutuhan. Proses pembuatan kontrak atau membuat kontrak adalah tindakan mencapai kesepakatan yang memperhatikan kebutuhan kedua belah pihak. Setiap kesepakatan yang dibuat oleh pihak yang melakukan transaksi harus mencapai tujuan yang mendasar. Misalnya, kepemilikan dalam akad jual beli atau kepemilikan manfaat bagi penyewa dalam akad *ijarah* (sewa). Ketika kontrak dibuat, para pihak dalam transaksi akan memiliki hak dan kewajiban.<sup>2</sup>

Sewa (*ijarah*) berasal dari kata al-ajru yang artinya ganti, upah atau menjual manfaat. Transaksi sewa (*ijarah*) identik dengan jual beli, tetapi dalam sewa (*ijarah*) pemilikan dibatasi dengan waktu. Secara istilah syariah, menurut ulama fikih, antara lain disebutkan oleh AlJazair, sewa (*ijarah*) dalam akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. Menurut Ismail sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah, merupakan bentuk muamalah yang dibenarkan.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 64.

<sup>3</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 185.

Era saat ini, sewa menyewa kebanyakan dipraktekkan dengan ketentuan lain dari syariat Islam, dengan membolehkan segala sesuatu dapat disewakan, menyertakan syarat demi mendapatkan keuntungan dengan tidak menggunakan prinsip keadilan, karena dianggap bahwa pemilik barang adalah penguasa atas segalanya.<sup>4</sup>

Pemasalahan yang penulis temukan yaitu mengenai pemberian wajib oleh penyewa kepada pihak yang menyewakan. Kasus ini yang menjadi objek sewa yaitu berupa lahan pertanian (sawah) yang terjadi pada desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan. Awal mula perjanjian (akad) yang disepakati yaitu sewa dengan membayar uang sewa sebesar Rp 2.000.000 pertahunnya, itu dihitung sejak musim penanaman padi. Perjanjian yang disepakati yaitu penyewa membayar uang sewa dimuka pada saat dilakukannya penyewaan, namun pembayaran dapat juga diangsur sampai selesainya masa panen tanam padi. Namun kerap terjadi ketidaksesuaian dengan hasil yang disetujui, tiap kali panen padi pembagian 10 sak buat pemilik tanah serta 20 sak buat penyewa.

---

<sup>4</sup> Mustafid Ahmad Ilfan. *Jurnal El-Qanuniy , Kajian Sosiologi Legal Dalam Pemahaman Syari at Islam Dan Hukum Sosial Masyarakat Terhadap Penguatan Perkawinan*, 2021, h.106.

Pemilik lahan hanya memberikan lahannya saja, sebaliknya bibit, pupuk, serta obat-obatan akan ditanggung oleh penggarap tanah. Tidak Cuma itu, tiap musim panas, dimana lahan sawah tidak bisa ditanami padi, penggarap tanah justru menanam kacang hijau tanpa sepengetahuan pemilik lahan serta hasil panennya pun diambil seluruhnya oleh penggarap lahan.

Di dalam Al-Qur'an telah diterangkan dalam surat Yasin ayat 33 bahwa Allah menghidupkan tanah dan menjadikannya produktif supaya orang bisa makan dari apa yang diperoleh bumi tersebut, yaitu:

وَأَيُّ لَّهُمُ الْأَرْضِ الْمَيْتَةِ أَحْيَيْتَهَا وَأَخْرَجْنَا  
مِنْهَا حَبًّا قَمِيْنُهُ يَأْكُلُوْنَ

33. Dan suatu tanda (kekuasaan Allah yang besar) bagi mereka adalah bumi yang mati. Kami hidupkan bumi itu dan Kami keluarkan dari padanya biji-bijian, maka daripadanya mereka makan.

Metode penggarapan tanah di desa Saban antara pemilik lahan serta penyewa memakai metode melangsungkan kesepakatan lebih dulu. Di dalam akad itu ditetapkan apabila penyewa hendak melaksanakan pengerjaan sawah serta tanaman apa yang hendak ditanam, dan ditentukan jika

pemilik lahan tidak ikut dalam pemberian modal semacam pembajakan lahan, pembenihan, pemupukan, pengairan, alat-alat dan transportasi dalam pengangkutan hasil panen. Sehabis terbentuknya perjanjian penggarap lahan langsung mengawali melaksanakan pengerjaan tanah bersumber pada durasi yang sudah ditetapkan.

Besar tanah/lahan yang digarap amat beragam terkait dari pemilik lahannya serta umumnya kurang lebih satu Bahu (dalam bahasa di desa). Satu Bahu umumnya membutuhkan bibit sekitar 40 kilogram, setelah itu dikala panen menciptakan 61 sak padi basah ataupun kurang lebih 1 ton. Hasil itu dipecah untuk penggarap lahan memperoleh 60% dari hasil panen serta pemilik lahan juga memperoleh 40% dari hasil panen ataupun paron.

Modal dari pemilik lahan berbentuk sawah satu petak bila satu musim ataupun satu kali panen dinominalkan sebesar Rp. 6.500.000,- dari lahan yang digarap, sebaliknya modal penggarap lahan dari pembelian bibit, pembajakan sawah, pengairan hingga panen sejumlah Rp. 4.500.000,- serta tenaga yang diperlukan buat pengerjaan sawah hingga panen. Untuk hasil yang dijalani dalam kerjasama pertanian memakai

prosentase ataupun hubungan keluarga keuntungan ialah 60:40, 40 buat pemilik tanah serta 60 buat pengolah tanah.

Riset yang ditulis oleh Suhartono yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Untuk Hasil Perkebunan Karet di Kinande kecamatan Simalantan kabupaten Bengkayan Kalimantan Barat, ulasan pada riset kali ini melingkupi rancangan akad yang dicoba tersebut, modal yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak, serta pembagian hasil panen yang diperoleh, tetapi kerap kali anantara pemilik lahan serta penggarap lahan sering merasa terdapatnya ketidakadilan sesuai saat terjadinya akad yang sudah disetujui serta tidak pula sesuai dengan norma-norma hukum Islam, terlebih jika terjadi kehilangan misalnya panen gagal, salah satu pihak merasa dibebani serta kesimpulannya terjalin pertikaian antara kedua belah pihak.<sup>5</sup>

Pemaparan dari bapak Musyafa' selaku pemilik lahan menerangkan kalau pembagian profit serta kerugian didasarkan pada nisbah awal ialah 60:40. Umumnya pada saat waktu panen datang, mereka akan mendapatkan keuntungan

---

<sup>5</sup> Suhartono, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Bagi Hasil Perkebunan Karet di Kinande kecamatan Simalantan kabupaten Bengkayan Kalimantan Barat*", Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2007.

semacam yang direncanakan serta sebaliknya apabila gagal panen mereka akan mendapatkan kerugian yang tidak terduga.<sup>6</sup>

Bagi bapak Munsarif selaku pihak penggarap sawah, beliau menjelaskan, keuntungan serta kerugian dibedakan. Jika kerjasama yang dilakukan membagikan keuntungan hingga yang ditetapkan diawal, sebaliknya jika kerjasama yang dijalankan mengalami kerugian sehingga kerugiannya dihitung pada porsi modal tiap-tiap pihak.<sup>7</sup>

Pada sisi ini, penyewa sangat dirugikan sekali karena dalam penyewaan ketika panen yang didapat sedikit, penyewa tetap harus memberikan sebagian hasil panen karena sudah menjadi kewajiban. Bersumber pada kasus diatas penulis terpicat guna menjalankan penelitian yang berjudul **“Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah (Studi Kasus di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan”**.

## **B. Rumusan Masalah**

---

<sup>6</sup> Wawancara bapak Musyafa , sebagai pihak pemilik lahan di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan, tanggal 24 November 2022.

<sup>7</sup> Wawancara bapak Munsarif sebagai pihak penggarap sawah, tanggal 24 November 2022.

Bersumber pada latar belakang permasalahan yang telah penulis terangkan, hingga pokok permasalahan yang hendak diteliti merupakan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad sewa sawah di desa Saban, kecamatan Gubug, kabupaten Grobogan?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa sawah di desa Saban, kecamatan Gubug, kabupaten Grobogan?

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

Bersumber pokok permasalahan diatas, tujuan serta manfaat yang ingin penulis peroleh yakni:

1. Tujuan Penelitian
  - a. Mendefinisikan penerapan akad sewa sawah yang diaplikasikan di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.
  - b. Menganalisis penerapan akad sewa sawah secara hukum Islam di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.
2. Manfaat Penelitian

- a. Bisa membagikan gambaran secara spesifik atas penerapan akad sewa sawah yang ada di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.
- b. Bisa membantu penyadaran hukum Islam pelaksanaan akad sewa sawah terhadap warga yang apabila terdapat kasus yang berhubungan dengan akad kerjasama aspek pertanian yang tidak cocok dengan pandangan hukum Islam.
- c. Bisa menambah pengetahuan serta khazanah keilmuan terutama bidang ilmu hukum Islam yakni tentang bekerjasama dalam pengelolaan tanah sesuai syari'ah.

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

*Pertama*, penelitian yang dijalankan Zumrotunnisak (2019) mengenai “Kajian Hukum Islam kepada Aplikasi Sewa Menyewa Tanah Bengkok di Dusun Tumbrep kecamatan Bandar kabupaten Batang Jawa Tengah”, Argumentasi yang dikemukakan dalam skripsi ini adalah mengenai kebiasaan warga yang menyewa tanah bengkok yang melanggar asas kesetaraan karena jika seorang perangkat desa meninggalkan jabatannya selama masa sewa berlangsung, otomatis sewa tersebut berakhir. Praktek ini merupakan hasil dari adat Gunung Tegal Kali Nalih. Dalam Islam, melunasi



hutang tanpa menerima imbalan adalah alasan penyelesaian, termasuk menggunakan aset orang lain untuk keuntungan pribadi.<sup>8</sup>

*Kedua*, riset berikutnya oleh Andi Syadri (2018) mengenai “Penerapan Akad Sewa-Menyewa Tanah Persawahan di Dusun Bengawan Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”. Kasus yang diangkat dalam tesis ini adalah mengenai permohonan sewa tertulis di Dusun Sungai Upih Kabupaten Pelalawan di Kabupaten Kuala Kampar. Pemilik tanah dan petani yang memiliki hak dan tanggung jawab yang sama tidak dapat mengelola perjanjian sewa tanah secara memadai, yang menyebabkan petani melanggar ketentuan sewa.<sup>9</sup>

*Ketiga*, riset berikutnya diteliti oleh Riyadi Slamet (2019) dalam judul “Kajian Hukum Islam kepada sistem Sewa-Menyewa Tanah Tegalan yang dikelola Golongan Tani

---

<sup>8</sup>Zumrotunnisyak, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Bengkok di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah”*, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2019.

<sup>9</sup>Andi Syadri, *“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”*, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2018.

di Dusun Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo” Menurut skripsi kasus yang diambil, kelompok tani mendatangi kepala dusun untuk menyewa tanah, dan jika kepala dusun tidak ada tersedia, dia menyewa tanah secara paksa kepada masyarakat. Air itu tidak boleh dikirim ke sawah jika warga tidak setuju dengan saran kepala dusun tentang cara menggunakan air yang biasa digunakan untuk irigasi. Sehingga mau tidak mau masyarakat harus bergotong royong karena perbuatan seperti ini merugikan salah satu pihak dan melanggar Akad Muamalah.<sup>10</sup>

*Keempat*, riset Syafi’atun Naim (2018) dalam judul skripsinya “Analisa Hukum Islam kepada Praktik Sewa Sawah dengan Imbuh hasil Panen (Riset permasalahan pada dusun Tamanrejo kecamatan Tunjungan kabupaten Blora)”. Masalah dengan argumen ini adalah bahwa sewa tanah membutuhkan uang tambahan, yang tidak termasuk sewa, yang harus dibayar ketika tanah sewaan ditanam oleh penyewa.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Riyadi Slamet, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan yang di Kelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo*”, Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2019.

<sup>11</sup> Syafi atun Naim “*Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Sawah dengan Tambah hasil Panen (Studi kasus Pada Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan kabupaten Blora)*”,Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum

*Kelima*, riset dalam bentuk jurnal oleh Lolyta (2019) dari Universitas Riau mengenai “Sewa-Menyewa Tanah Bagi Ibnu Hazm dalam Perspektif Fiqh Muamalah”. Karena para ulama memiliki pandangan yang berbeda tentang boleh atau tidaknya menyewa tanah, meskipun Ibnu Hazm berpendapat bahwa menyewa tanah tidak diperbolehkan, penulis tertarik untuk meneliti topik ini. Namun, mayoritas akademisi percaya bahwa menyewakan tanah dapat diterima.<sup>12</sup>

*Keenam*, riset selanjutnya oleh Irfan Mujib (2022) dari IAIN Kudus dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan *Mukhābarah* dalam Pengelolaan Sawah di Desa Sari Kecamatan Gajah Kabupaten Demak”. Sama-sama meneliti tentang kerjasama di sektor persawahan.<sup>13</sup> Jadi hampir sama dengan penelitian yang hendak diteliti, ketidaksamaan terdapat pada fokusnya, jika di skripsi yang ditulis oleh Irfan Mujib ini fokus pada perjanjian apa yang akan dilakukan oleh pemilik sawah, sedangkan pada penelitian yang dijalankan di desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan yaitu,

---

UIN Walisongo Semarang, 2018.

<sup>12</sup> Lolyta, *Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah*, Jurnal Universitas Riau, Vol. 14 No. 1 November 2014.

<sup>13</sup> Irfan Mujib, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Mukhābarah dalam Pengelolaan Sawah di Desa Sari Kecamatan Gajah Kabupaten Demak*”, Skripsi Fakultas Syariah IAIN Kudus, 2022.

sewa sawah yang kemudian dimanfaatkan oleh penyewa, kemudian penyewa tersebut memanfaatkan dan mengolah lahan sawah yang disewanya.

Telaah pustaka ialah bagian terutama dalam melaksanakan riset, sebab untuk menjauhi terbentuknya kesamaan dalam kategorisasi buatan obyektif. Sesungguhnya banyak sekali yang telah mempelajari kasus sewa-menyewa tanah, namun dalam perihal sewa menyewa tanah pertanian yang dibayar dengan hasil panen tanaman padi yang terkesan memanfaatkan keadaan. Inilah yang menurut penulis unik dan permasalahannya masih baru serta belum ada yang meneliti.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian ialah upaya menemukan, meningkatkan, serta mencoba bukti suatu wawasan upaya yang mana dijalani dengan memakai tata cara obyektif.

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

Tipe riset ini tercantum dalam riset hukum. Riset hukum ini maksudnya mengutip wujud riset normatif-empiris ataupun non doktrinal kepada aplikasi untuk hasil

tanah pertanian dengan cara pembayaran hasil panen di dusun Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.<sup>14</sup>

Tipe riset yang dipakai yakni riset lapangan (*field research*) ialah riset bersumber pada pengumpulan informasi dari obyek riset yang sesungguhnya. Keabsahan hukum yang menggejala dalam kehidupan warga terlebih kalangan muslimin yang melaksanakan, mengalami ataupun berhadapan langsung perihal untuk hasil nyatanya menginginkan data-data aktual serta cermat. Hingga lebih bisa dikategorikan selaku riset yang memakai pendekatan kualitatif. Riset kualitatif yang merupakan menguasai mengenai apa yang dijalankan subyek penelitian, misalnya sikap, anggapan, dorongan aksi serta lainnya, dengan cara holistik, serta dengan deskripsi dalam wujud kata-kata serta bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah.<sup>15</sup>

## 2. Sumber data

Ada pula sumber informasi yang dipakai dalam penelitian ini yakni:

### a. Data Primer

---

<sup>14</sup> Sutrisno Hadi “*Metodologi Research Jilid I*”, (Yogyakarta: Andi Ofest, 1983), h. 190.

<sup>15</sup> Laxy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004), h. 6.

Data primer merupakan informasi penting yang didapat pemberi informasi utama, berbentuk *interview* langsung pada pelaksana kepada penerapan transaksi aplikasi akad *sewa-menyewa* kepada ladang pertanian yang terdapat di warga. Data primer itu bersumber dari warga yang berhubungan ialah antara pihak penggarap serta pihak yang menggarapkan, pada riset ini penulis mengutip informasi selaku obyek riset merupakan dari petani, pemilik ladang, warga di desa Saban, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan yang melaksanakan atas aplikasi untuk hasil itu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan informasi yang berasal sumber kedua yang mempunyai informasi itu. Sumber data sekunder merupakan materi informasi yang berbentuk seluruh pengumuman mengenai hukum yang bukan ialah dokumen sah, pengumuman mengenai hukum mencakup: buku bacaan, kamus hukum, jurnal

hukum yang karakternya dari pembahasan judul.<sup>16</sup> Data sekunder ini berguna selaku penyempurna data utama dalam pembuatan skripsi. Adapun informasi ini adalah buku tentang sewa-menyewa, bagi hasil lahan pertanian, kitab *Bidayatul Mujtahid* karangan Ibnu Rusyd, *Fikih Assunah Al-Ma'arif* karangan Sayyid Sabiq, kitab *Fikih Islam Wa Adilatuhu*, jilid 5 karangan Wahbah Zuhaili.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti memakai pendekatan studi kasus (*case study*). Pendekatan ini adalah pendekatan kualitatif yang mempelajari kehidupan sesungguhnya, permasalahan ataupun beraneka ragam sistem terbatas (bermacam permasalahan).<sup>17</sup> Tata cara ini penulis manfaatkan dengan jalur membaca, mengamati buku serta jurnal, artikel-artikel dan catatan yang lain serta pastinya melaksanakan pemantauan dengan cara langsung. Pengarang menghimpun informasi dari narasumber, literature yang dipakai bukan buku, namun berbentuk dokumentasi, biar

---

<sup>16</sup> Tim Penyusun Fakultas Syaria h, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Semarang: IAIN Press, 2010), h. 12.

<sup>17</sup> John W.Creswell, *Penelitian Kualitatif Dan Design Riset: Memilih Antara Lima Pendekatan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 137.

bisa ditemui berbagai teori hukum, opini, untuk menganalisa permasalahan.

a. Pengamatan (*observation*)

Penelitian memakai tata cara pengamatan dengan tipe *Non-Participant*. pengamatan ini merupakan seseorang pengamat hanyalah mempelajari, bukan selaku orang yang diteliti.<sup>18</sup> Metode yang hendak dipakai ialah metode pemantauan langsung, ialah metode pengumpulan informasi dimana riset melangsungkan observasi dengan cara langsung ataupun tanpa alat kepada tanda-tanda subyek yang diamati, baik observasi itu dicoba didalam suasana sebenarnya ataupun dicoba dalam suasana buatan.<sup>19</sup> Observasi ini dilakukan secara langsung oleh penulis sebagai pelaku periset bukan pihak yang ikut serta langsung mengenai penerapan akad di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.

b. Wawancara (*interview*)

---

<sup>18</sup> Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta: Raja Grafindo Perss, 2012), h. 40.

<sup>19</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 26.



Wawancara penelitian merupakan suatu metode riset yang mencakup pengumpulan informasi lewat interaksi dengan cara langsung antara pewawancara dengan informan.<sup>20</sup> Metode tanya jawab dipakai penulis untuk mendapatkan informasi pokok. Tanya jawab digunakan penulis dengan warga di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan. Pihak yang ikut serta diwawancarai ialah antara lain petani, pemilik tanah serta sebagian ulama dari warga desa Saban.

c. Dokumentasi (*dokumentation*)

Metode dokumentasi merupakan catatan insiden baik berupa catatan ataupun karya monumental. Sumber informasinya berbentuk catatan media masa, ataupun arsip yang ada serta berhubungan dengan subyek riset.<sup>21</sup> Dokumentasi disini penulis memakainya guna memudahkan penulis dalam pengumpulan, kategorisasi, serta pengurusan informasi ataupun dokumen, dan literature yang berkaitan dengan subyek riset.

#### 4. Teknik Analisa Data

---

<sup>20</sup> Consuelo G. Sevilla, *An Introduction to Research Methods*. Terj. Alimudin Tuwu "Pengantar Metode Penelitian", (Jakarta: UI-Press, 1991), Cet. Ke-1, 1993, h.205.

<sup>21</sup> Sanapia Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2005), h. 25

Analisa data ialah tahap yang dilakukan dengan cara pengerjaan data. Pada skripsi ini tipe analisa memakai analisa data kualitatif ialah usaha yang dicoba dengan jalur bertugas memakai data, mengorganisasikan data, memisahkan jadi landasan yang dapat diatur, menemukan dan menghasilkan apa yang dipelajari, serta menyudahi apa yang bisa dikisahkan pada orang lain.<sup>22</sup>

Analisa digabungkan penulis memakai metode analisa kualitatif, dengan wujud analisa deskripsi (penjelasan analisa), yang aktivitas menganalisa dengan metode menyuguhkan data dengan cara sistematik sehingga hasilnya bisa lebih gampang untuk dimengerti serta disimpulkan. Perihal ini dimaksudkan supaya kesimpulan yang diserahkan senantiasa jelas dasar faktualnya , alhasil seluruhnya bisa dikembalikan langsung pada data yang sudah didapat.

Analisa kualitatif pada dasarnya memakai pemikiran analisa, serta logika dengan induksi, deduksi, analogy, komparasi, serta semacamnya. Analisa data kualitatif dipakai apabila data-data yang terkumpul dalam studi

---

<sup>22</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*: Edisi Revisi, (Bandung: PT.Remaja Rodaskarya, H. 248.

merupakan informasi kualitatif. Informasi kualitatif apabila berbentuk perkata, kalimat ataupun narasi baik yang didapat dari tanya jawab mendalam ataupun pemantauan. Studi kualitatif merupakan studi yang melukiskan metode berfikir induktif, ialah metode berfikir yang berangkat dari keadaan yang khusus (kenyataan empiris) mengarah kepada keadaan yang umum.<sup>23</sup> Informasi yang sudah didapat pengarang berikutnya bisa buat dijadikan perlengkapan analisa dengan lewat tahapan:

a. Reduksi Data

Langkah ini dicoba penentuan melalui terkait tidaknya informasi dengan sasaran riset. Data dari lapangan selaku materi mentah dirangkum, ditata lebih analitis, dan difokukan kepada inisi yang penting dan lebih gampang dikontrol.<sup>24</sup>Memisahkan informasi, setelah itu dicocokkan dengan tujuan. Pengurangan informasi dalam penelitian ini ialah memisahkan informasi yang terdapat di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.

---

<sup>23</sup> Rachmat Krisyantono, *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 196.

<sup>24</sup>Haris Hendriansyah, *Wawancara Observasi, dan focus Groups; Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 349.

## b. Penyajian Data (*Display Data*)

Ialah informasi yang telah terorganisasikan, tertata dalam pola keterkaitan, alhasil bisa gampang dimengerti dalam menampilkan informasi kualitatif dapat dijalankan dalam wujud penjelasan singkat, bagan keterkaitan jenis serta semacamnya, sebab yang sangat kerap dipakai untuk menampilkan informasi dalam riset ini merupakan bacaan yang berwujud narasi. Informasi yang diartikan merupakan mengenai kenyataan terdapatnya penerapan akad *sewa sawah* dengan bentuk hasil ladang tani yang sistem pembayarannya dibayar dimuka dan pembagian hasil panen sehabis ladang itu dipanen.

## c. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan ialah kesimpulan yang menanggapi kesimpulan permasalahan yang diformulasikan sejak permulaan. Kesimpulan dalam riset kualitatif diinginkan memperoleh penemuan terkini yang lebih dahulu belum sempat ada.<sup>25</sup>

## F. Sistematika Penulisan

---

<sup>25</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h.91.

Ulasan dalam penyusunan skripsi ini hendak dibagi menjadi V bab dengan penataan atau sistematika penulisannya yakni:

Bab I berisi pendahuluan, yang memuat mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, telaah pustaka, tujuan penelitian metode penelitian dan sistematika penelitian. Dalam pendahuluan bukan merupakan laporan proposal, namun merupakan implementasi dari proposal, dan juga melaporkan hasil dari proposal.

Ulasan pada bab II ini, bab ini akan membahas tentang teori sewa-menyewa.

Ulasan pada bab III berisi hasil penelitian, baik yang berasal dari data lapangan, data dokumentasi terkait dengan objek dan subjek penelitian yang berisi tentang praktek sewa sawah di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

Pada bab IV ini mengulas tentang riset analisa praktik akad *Mukhābarah* lahan pertanian di desa Saban Kecamatan Gubug kabupaten Grobogan.

Dan yang terakhir adalah bab V berisi mengenai keseluruhan rangkaian ulasan serta bermuatan

kesimpulan, saran (rekomendasi) serta penutup dan ditutup dengan daftar pustaka.

## **BAB II**

### **AKAD, SEWA-MENYEWA (IJARAH)**

#### **A. Akad**

##### **1. Pengertian Akad**

Akad secara garis besar dijelaskan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akad mempunyai nama lain sebagai janji atau perjanjian maupun kontrak.<sup>26</sup> Begitu pula dijelaskan dalam kamus bahasa Arab bahwa akad merupakan kata yang bermula dari bahasa arab yakni *al-aqd* yang mempunyai arti perikatan, perjanjian, pemufakatan, serta transaksi.<sup>27</sup>

akad dalam Kumpulan Hukum Ekonomi Syariah, akad merupakan perjanjian dalam akad antara 2 pihak ataupun lebih buat melaksanakan ataupun tidak melaksanakan tindakan hukum khusus. Dengan begitu, dalam sesuatu akad terdapatnya kesetujuan pihak yang melangsungkan sebuah akad serta terdapat keleluasan buat melangsungkan ataupun tidak melangsungkan sebuah akad tanpa adanya paksaan dari pihak lain.<sup>28</sup> Begitu pula dijelaskan dalam UU Perbankan Syariah (UU Nomor 21

---

<sup>26</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia Online: <https://kbbi.web.id/akad>

<sup>27</sup> Kamus Bahasa Arab Online: <https://www.almaany.com/id/dict/ar-id/akad/>

<sup>28</sup> Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Fokus Media, 2008), h. 14.

Tahun 2008), bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai perinsip syariah.

Abdul Manan menterjemahkan akad sebagai sebuah perjanjian atau persetujuan yang mengikat 2 pihak ataupun lebih dengan cara hukum, dalam melaksanakan pertimbangan ataupun buat melaksanakan sesuatu hal khusus.<sup>29</sup> Sejalan dengan Syamsul Anwar yang menjelaskan bahwa akad merupakan ikatan antara ijab serta qabul dengan metode yang dibolehkan oleh syariat yang memiliki akibat dengan cara langsung. Maksudnya kalau akad tercantum dalam jenis ikatan yang punya nilai menurut pemikiran syara' antara 2 orang selaku hasil dari perjanjian keduanya yang setelah itu 2 kemauan itu dikenal *ijab* serta *qabul*.<sup>30</sup>

Akad dalam al-Qur'an terdapat di dalam QS. Al-Maidah ayat 1, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ  
لَكُمْ بَهِيمَةُ ٱلْأَنْعَامِ ۖ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ

---

<sup>29</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syaria h (Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama)*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 72.

<sup>30</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syaria h Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 68..



مَجَلَى الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ قُلِّبَ إِنْ أَلَّاهَ يَحْكُمُ مَا  
يُرِيدُ

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. 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. (QS. Al-Maidah: 1).*

Berdasar pada keterangan di atas, sehingga bisa dikemukakan kalau akad ialah aksi hukum para pihak sebab terdapatnya pertemuan penawaran serta qabul yang diterngakn dari satu pihak serta terdapatnya qabul atas pendapatan kemauan pihak lainnya, tujuan dari akad itu sendiri mewujudkan dampak hukum khusus kepada subjek yang dibuat dalam sesuatu akad.

## 2. Macam-Macam Akad

Rozalinda membagi akad menjadi bermacam dari sudut pandang yang tak sama, yakni:<sup>31</sup>

### 1) Sifat akad

- a) *Aqad sahiih*, ialah akad yang sempurna rukun serta ketentuan berdasar syariat.

---

<sup>31</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari ah: Prinsip dan Implementasinya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 59-62.

b) *Aqad ghairu ṣahih*, ialah suatu yang cacat pada sebagian komponen dasar (rukun serta ketentuan), semacam jual beli bangkai.

## 2) Nama Akad

a) *Aqad Musammah*, yakni akad yang tentukan Namanya oleh *syara'* serta diterangkan pula hukumnya, misalnya *bai'*, *ijarah*, *syirkah*, *hibah*, *kafalah*, *wakalah*, serta serupanya.

b) *Aqad ghairu musammah*, yakni akad yang bukan ditentukan *syari'*, serta bukan pula diterangkan hukumnya.

## 3) Tujuan Akad

a) *Al-Tamlīkāt*, yakni akad yang berfungsi buat kepunyaan sesuatu, baik barang ataupun kegunaannya.

b) *Al-Isqāṭāt*, yakni akad yang berfungsi membatalkan hak-hak.

c) *Al-Itlāqāt*, yakni akad yang berfungsi memberi kewenangan ke individu lainnya di sebuah pekerjaan.

d) *Al-Taqyīdāt*, yakni terhambatnya individu menjalankan transaksi sebab kehilangan keahlian.

- e) *Al-Tausiqāt*, yakni akad yang berfungsi buat menanggung ataupun mengasihkan keyakinan pada uatang.
- f) *Al-Isytirak*, yakni akad yang berfungsi buat berkongsi di pekerjaan ataupun keuntungan.
- g) *Al-Hafz*, yakni akad yang berfungsi untuk menjaga harta yang punya.

#### 4) Sifat Benda

- a) Akad benda yang berbentuk (*Aqad ‘ainiyah*), ialah akad dengan barang yang bisa disentuh dengan indra manusia, semacam duit, hp, rumah serta serupanya.
- b) Akad benda tidak berbentuk (*Aqad ghairu ‘ainiyah*), ialah akad barang yang tidak bisa disentuh indra manusia tetapi dapat dirasa khasiatnya oleh orang, semacam perihalnya sertifikat, data serta lainnya.

#### 5) Pengaruh Akad

- a) *Aqad munajaz*, ialah akad yang berasal dari siighat yang tidak dikaitkan dengan ketentuan serta waktu yang hendak tiba.
- b) Akad yang ditumpukan pada waktu yang hendak tiba, ialah akad yang berasal pada siighat yang ijabnya ditumpukan pada era yang hendak tiba.

- c) Akad yang dikaitkandengan ketentuan, ialah akad yang dikaitkan dengan hal lainnya dengan satu ketentuan.

### 3. Rukun Akad

Hendi Suhendi mengeksplor beberapa rukun akad dalam tulisanya, yakni:<sup>32</sup>

- a. *Aqidain* yakni orang individu berakad;
- b. *Ma'qud 'alaih* yakni barang yang diakadkan;
- c. *Mauḍu al-aqd* yakni tujuan ataupun sasaran utama menjalankan akad;
- d. *Sighat al-aqd ijab* serta *qabul*

Ijab yakni permulaan uraian yang pergi dari salah seseorang yang berjanji selaku cerminan keinginan dalam melangsungkan akad, sebaliknya qabul yakni percakapan yang keluar dari yang berjanji pula yang diucapkan sehabis terdapatnya penawaran. Keadaan yang wajib dicermati dalam shigat al-aqd yakni :

- 1) Perkataan dalam *ijab* serta *qabul* wajib jelas serta tidak punya banyak makna;

---

<sup>32</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), h. 48

- 2) wajib serupa antara *ijab* serta *qabul*, tidak boleh antara yang berijab serta yang menerima tidak sama;
- 3) Menerangkan keseriusan keinginan dari kubu yang terkait, tidak terpaksa serta bukan sebab diancam ataupun sebab ditakut takuti individu lainnya.

#### 4. Syarat Akad

Syarat akad ialah suatu yang wajib terdapat saat sebelum serta kala kontrak berjalan. Letak ketentuan terletak diluar esensi kontrak itu sebab yang jadi esensi kontrak yakni rukun.<sup>33</sup>

Syamsul Anwar mengatakan kalau ketentuan dalam akad yakni:<sup>34</sup>

##### 1) Syarat terciptanya akad

a) Rukun pertama ialah para pihak wajib penuhi 2 ketentuan terjadinya akad yakni:

- (1) Tamyiz
- (2) Terbilang Pihak

b) Rukun kedua ialah pernyataan keinginan, wajib penuhi 2 ketentuan yakni:

---

<sup>33</sup> Rachmat Syafe i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 45.

<sup>34</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 97.

- (1) Terdapatnya kesesuaian ijab serta qabul dengan kata lainnya terwujudnya kata setuju;
  - (2) Kesatuan majlis akad.
- c) Rukun ketiga ialah subjek akad, wajib penuhi 3 ketentuan yakni:
- (1) Benda itu bisa diberikan;
  - (2) Benda akad khusus ataupun bisa ditetapkan;
  - (3) Benda akad bisa diperjualbelikan, maknanya berwujud barang bernilai serta punya/*mutaqawwim* serta *mamluk*.
- d) Rukun keempat ialah tujuan akad dengan satu ketentuan ialah tujuan akad bukan berlawananan *syara'*.
- 2) Syarat keabsahan akad

Syarat keabsahan akad ini dipisahkan jadi 2 berbagai, ialah ketentuan legalitas biasa yang legal kepada seluruh akad ataupun sangat tidak legal kepada mayoritas akad, syarat- syarat legalitas khusus yang legal untuk tiap- tiap berbagai macam akad khusus. Sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a) Rukun pertama ialah para pihak dengan 2 ketentuan terjadinya, ialah tamyiz serta berbilang pihak, tidak membutuhkan watak penyempurna.

---

<sup>35</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syaria Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 100.

- b) Rukun kedua ialah, statment keinginan, dengan kedua syaratnya pula tidak membutuhkan watak penyempurna. Tetapi, akad yang terbuat dengan desakan yakni legal, cuma saja dampak ketetapanya belum bisa dijalankan (masih tergantung, *maukuf*), menunggu ratifikasi dari pihak yang dituntut bila desakan itu sudah berlaku.
- c) Rukun akad yang ketiga ialah subjek akad, dengan ketiga ketetapan membutuhkan sifat selaku faktor penyempurna. Ketentuan“ bisa diserahkan” membutuhkan faktor penyempurna, ialah kalau penyerahan itu tidak memunculkan kerugian (*darar*) serta bila memunculkan kerugian, sehingga akadnya rusak. Syarat “subjek wajib khusus” memerukan kualifikasi penyempurna, ialah tidak bisa memiliki gharar, serta bila memiliki faktor gharar akadnya jadi binasa. Sedemikian itu pula ketentuan “subjek wajib bisa ditransaksikan” membutuhkan faktor penyempurna, ialah wajib bebas dari ketentuan rusak serta untuk akad atas bobot wajib leluasa dari riba.

Dengan begitu, dengan cara totalitas terdapat 4 sebab yang menghasilkan fasid sesuatu akad walaupun sudah penuh rukun serta ketentuan terjadinya, yakni:<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari ah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 101.

- a) Pemberian yang memunculkan rugi
- b) *Gharar*
- c) Syaratnya fasid, serta
- d) Riba

Apabila sebuah akad dinyatakan bebas dari keempat sebab tersebut. Maka, akad yang sudah penuh rukunnya, ketentuan terjadinya, serta ketentuan keabsahannya diklaim selaku akad legal.<sup>37</sup>

### 3) Syarat berlakunya akibat hukum

Buat bisa dijalankan dampak ketetapanannya, akad yang telah legal itu wajib penuh 2 ketentuan dampak hukum, sebagai berikut:<sup>38</sup>

- a) Terdapatnya wewenang sempurna atas subjek akad;
- b) Terdapatnya wewenang atas kegiatan hukum yang dicoba.

Kewenangan sempurna atas subjek akad terkabul dengan para pihak memiliki kepunyaan atas subjek berhubungan, ataupun menemukan daya dari pemilik, serta pada subjek itu tidak terlekat hak individu lainnya semacam subjek yang lagi digadaikan ataupun di sewakan. Wewenang atas aksi hukum terkabul dengan para pihak

---

<sup>37</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 101.

<sup>38</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 103.



sudah menggapai tingkatan kecakapan berperan hukum yang diperlukan untuk aksi hukum yang dikerjakannya.<sup>39</sup>

#### 4) Syarat mengikatnya akad

Pada dasarnya, akad yang legal sudah penuh rukunnya, dan ketentuan terjadinya, ketentuan keabsahannya, serta ketentuan berjalannya dampak hukum yang sebab itu akad itu legal serta bisa dijalankan dampak ketetapanannya merupakan mengikat para pihak dan tidak bisa dari salah satu pihak menarik lagi persetujuan dengan cara sepihak tanpa perjanjian pihak lain.<sup>40</sup>

1) hak dari padanya.<sup>41</sup>

### **B. Sewa-menyewa (*Ijarah*)**

#### 1. Pengertian Sewa-menyewa

Sewa menyewa dalam kamus bahasa Arab sewa-menyewa diartikan sebagai *al-Ijarah* yang berasal dari kata *al-Ajaru* yang mengandung arti upah atau imbalan dari sebuah pekerjaan. Sedangkan dalam istilah *al-Ijarah*

---

<sup>39</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 103.

<sup>40</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 104.

<sup>41</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang perikatan, pasal, pasal 1318.

masdar dari kata *ajara- ya'jiru*, dalam bahasa Indonesia diartikan “upah” atau “imbalan”. *Ijarah* merupakan suatu akad yang dilakukan berdasarkan kemanfaatan dengan imbalan jasa.<sup>42</sup>

Para ulama fiqh berpendapat bahwasanya *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang diperbolehkan disewakan yakni manfaatnya bukan barangnya. Dalam nash-nash diatas tersebut para ulama *ijma'* berpendapat mengenai kebolehan dalam berijarah. Sebab manusia senantiasa membutuhkan suatu manfaat dari sebuah barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* sendiri merupakan salah satu bentuk aktifitas yang diperlukan oleh manusia sebab ada sebagian dari manusia yang tidak sanggup memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Kegiatan transaksi ini berguna untuk meringankan beban yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong-menolong yang dianjurkan agama. Selain itu *ijarah* juga merupakan suatu bentuk *muamalah* yang dibutuhkan oleh manusia. Karena itu, syari'at Islam melegalisasi keberadaannya.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Dedi Setiawan dan Nida Aulia Uswatun Hasanah, “Praktik Pengalihan Pembayaran Dalam Jual Beli Barang Kredit Kepada Pihak Lain Perspektif Hukum Islam,” *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 14, no. 1, (2022).

<sup>43</sup> Aida Apriany, dan Herlina Kurniati, Marnita, „Upah Jasa Sterilisasi Pada Kucing Dalam Rangka Menekan Jumlah Populasi Kucing Perspektif Hukum Islam“, *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 12.2 (2020), 112–93.

Konsep dalam *ijarah* yakni menifestasi keluwesan hukum Islam guna untuk meringankan beban kesulitan didalam kehidupan manusia. Suatu manfaat dalam konsep *ijarah* yaitu mempunyai sebuah pengertian yang sangat luas yang didalamnya meliputi imbalan atas manfaat suatu barang atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi, *ijarah* memiliki banyak arti salah satunya yaitu merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan sebuah imbalan, yang disebut dengan sewamenyewa. Dalam *ijarah* juga mencangkup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yakni adanya imbalan yang disebut juga dengan upahmengupah.<sup>44</sup>

## 2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (*Ijarah*)

### a. Al-Qur'an

Pemahaman upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat, seperti ditemukan dalam QS Al-Baqarah:233 sebagaimana di bawah ini :

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ  
 كَامِلَيْنِ<sup>ط</sup> لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ<sup>ج</sup>  
 وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ<sup>ه</sup> رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ  
 بِالْمَعْرُوفِ<sup>ج</sup> لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا<sup>ج</sup> لَا

---

<sup>44</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafik, 2012), h. 24.

تُضَارُّ وُلْدَهُ بِبَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ<sup>ج</sup> بِبَوْلِهِ<sup>د</sup>  
 وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ<sup>هـ</sup> فَإِنْ أَرَادَا  
 فِصَالًا عَنِ تِرَاضٍ<sup>و</sup> مِّنْهُمَا<sup>ز</sup> وَتَشَاوُرٍ فَلَا  
 جُنَاحَ عَلَيْهِمَا<sup>ح</sup> وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا<sup>ط</sup>  
 أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا  
 آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ<sup>ق</sup> وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>ر</sup> وَأَعْلَمُوا  
 أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS Al-Baqarah: 233).<sup>45</sup>

<sup>45</sup> Qur an In Ms. Word, (QS Al-Baqarah: 233).

Menurut tafsir dalam ayat ini menjelaskan bahwa, Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara yang makruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya, dan seorang ayah karena anaknya, dan waris pun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya.

Jika kalian ingin anak kalian disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagi kalian apabila kalian memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kalian kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kalian kerjakan. Hal ini merupakan petunjuk dari Allah swt kepada para ibu, menganjurkan agar mereka menyusui anak-anak mereka dengan penyusuan yang sempurna, yaitu selama dua tahun penuh. Sesudah itu penyusuan tidak berpengaruh lagi terhadap kemahraman.

b. Al-Hadits

Hadist-hadist Rasulullah SAW yang membahas tentang *ijarah* atau upah mengupah di antaranya di riwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda dan HR. Bukhari :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

*Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.*  
(HR. Ibnu Majah).<sup>46</sup>

Berdasarkan tafsir hadist tersebut menyatakan bahwa, mempekerjakan seseorang harus kita balas dengan balasan yang setimpal dengan pekerjaan yang dikerjakannya. Salah satunya adalah memberikan upah atau gaji yang harus diberikan karena itu adalah suatu bentuk balasan kepada pekerja yang telah selesai melakukan pekerjaan yang telah dikerjakannya, dan jika tidak memberikan gaji atau upah kepada para pekerja itu adalah bentuk sebuah kezholiman yang sangat tidak disukai oleh Allah SWT, tetapi jika sebelumnya sudah ada perjanjian antara kedua belah pihak (majikan dan pekerja) untuk memberikan upah atau gaji pada waktu tertentu sangat diperbolehkan karena dari awal sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak (majikan dan pekerja).

---

<sup>46</sup> Muhammad bin Yazid Abu, *Abdullah Al-Qazwiniy, Sunan Ibnu Majah* Jilid II (Dar alFikr, Beiru, 2004), h. 20.

c. *Ijma'*

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*. Jadi, berdasarkan nash Al-Qur'an, Sunnah (hadis) dan *ijma'* tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syarat.

3. Rukun Sewa-menyewa (*Ijarah*)

Menurut jumbuh Ulama rukun sewa-menyewa ada empat macam, diantaranya:<sup>47</sup>

1. Dua orang yang melakukan akad
2. *Ijab* dan *Qabul*
3. *Ujrah* (upah)
4. Objek/ Manfaat Sewa-menyewa.

4. Syarat Sewa-menyewa (*Ijarah*)

Syarat-syarat *ijarah* sangat penting ditunaikan untuk memenuhi rukun *ijarah* diatas, karena tanpa adanya syarat-syarat ini, maka rukun akad tidak bisa membentuk akad.

---

<sup>47</sup> Farid Wadji Suhawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafik, 2012), h.157.

Berikut adalah syarat-syarat ijarah atau sewa-menyewa, yakni ada empat, antara lain:

a. Syarat bagi pihak penyewa dan yang menyewakan

Orang yang melakukan akad tersebut harus dalam kondisi berakal dan baligh. Karena apabila ada salah satu atau kedua pihak yang tidak dalam kondisi berakal ataupun belum baligh seperti anak kecil atau orang mabuk dan bahkan orang gila, yang menyewakan hartanya atau jasa mereka maka akad tersebut tidak sah (menurut madzhab Syafi'i dan Hanbali). Sedikit berbeda dengan pendapat Hanafi dan Maliki yang memperbolehkan seseorang yang belum baligh melakukan sebuah akad, seperti anak kecil yang *mumayyiz* diperbolehkan melakukan akad Ijarah dengan mendapat persetujuan walinya.<sup>48</sup>

b. Adanya rasa saling rela dari dua belah pihak

Kedua belah pihak ketika berakad harus menyatakan kerelaannya, karena untuk menghindari adanya unsur pemaksaan, agar akad yang dilakukan dapat sah.

c. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus terang dan jelas

---

<sup>48</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 231.



Ketika akan melakukan akad sewa-menyewa akadnya harus jelas, karena untuk menghindari adanya perselisihan di kemudian hari. Imbalan atau upah bisa berupa harta yang mengandung nilai kejelasan informasinya.<sup>49</sup>

d. Obyek sewa/manfaat

Akad ijarah dianggap sah apabila jasa yang menjadi obyek sewa memenuhi syarat, seperti sebagai berikut:<sup>50</sup>

- 1) Barang atau jasa tersebut harus bisa dimanfaatkan
- 2) Kondisi barang harus bersih atau suci
- 3) Barang milik sendiri
- 4) Mampu untuk menyerahkannya
- 5) Mengetahui sendiri keadaan barangnya, dan juga mengetahui pembayaran dan waktu pembayarannya
- 6) Barang yang diakadkan ada ditangan sendiri.

5. Macam-macam Sewa-menyewa (*Ijarah*)

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat ijarah maka, *ijarah* dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu:

- a. *Ijarah 'ala al-manafi'*, yaitu *ijarah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil atau motor untuk dikendarai, dan lain-

---

<sup>49</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 233.

<sup>50</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 233.

lain. Dalam *ijarah* tidak diperbolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'. Dalam hal ini para ulama berbeda pendapat mengenai akad *ijarah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiya, akad *ijarah* ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika berlangsung, melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut. Sementara ulama Syafi'iyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa *ijarah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijarah* terjadi. Oleh karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi barang sejak *ijarah* terjadi. Karena akad *ijarah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Rachmat Syafe i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 134.

- b. *Ijarah al-a'amāl*, yaitu *ijarah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini sangat terkait dengan masalah upah mengupah. Karena itu pembahasannya lebih dititik beratkan kepada pekerjaan atau buruh (*Ajir*). *Ajir* dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *Ajir khash* dan *Ajir musytarak*.

Adapun dalam *Ajir musytarak*, para ulama berbeda pendapat menurut kelompok Hanafiyah dan Hamballiyah bahwa *Ajir musytarak* sama dengan *Ajir khash* dalam tanggung jawabnya. Menurut ulama Malikiyah, *Ajir musytarak* harus bertanggungjawab sepenuhnya terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan objek pekerjaannya.<sup>52</sup>

## 6. Sifat Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah* (sewa-menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Mazhab Hanafi berpendirian bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat

---

<sup>52</sup> Rachmat Syafe i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 137.

atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.<sup>53</sup> Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang tidak bisa dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal. Menurut ulama mazhab hanafi, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad ijarah batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (al-māl). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ijarah. Dalam hukum Islam ada beberapa asas yang perlu diperhatikan dalam akad ijarah (sewa-menyewa) yaitu:

a. Asas *Al-Ridha'iyah* (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. *Ijab* yaitu pernyataan kehendak penawaran, sedangkan *kaful* yaitu pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawar dan penerimaan. Mengenai kerelaan ini harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak

---

<sup>53</sup> D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2013), h. 662.

dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah.<sup>54</sup>

b. Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menepatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak membeda-bedakan walaupun ada perbedaaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidak seimbangan atau ketidak setaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban atau meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan maka boleh di wakikan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki

---

<sup>54</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UI Press, 2004), h.116

kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris.

c. *Asas Al-Adalah* (keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil yaitu salah satu sifat Tuhan dan Al- Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>55</sup>

d. *Asas Ash-Shidq* (kejujuran dan kebenaran)

Kejujuran adalah suatu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam yaitu nama lain dari kebenaran, Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihakpihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan maka merusak legaritas akad yang di buat. Dimana pihak

---

<sup>55</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah, Dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2011), h. 250.

merasa di rugikan karena pada saat perjanjian (akad) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut.

e. Asas Manfaat

Asas manfaat memperhatikan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang di akadkan pada setiap akad yang diadakan harusnya mengandung manfaat bagi kedua pihak.

f. Asas *Al-Ta'awun* (saling menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memerhatikan kebersamaan dan rasa tanggung jawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggung jawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi, mencitai, saling membantu dan merasa mentingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

g. Asas *Al-Kitabah* (tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad adalah agar akad yang dilakukan

benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan kitabah (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu juga diperlukan adanya saksi-saksi (*Syahadah*) seperti pada rahn (gadai) atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah, Dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2011), h. 250.



**BAB III**  
**PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA SABAN**  
**KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN**

**A. Gambaran Umum Desa Saban Kecamatan Gubug  
Kabupaten Grobogan**

1. Sejarah Desa Saban

Konon pada zaman dulu ada suatu kadipaten yang bernama Kadipaten Jenggorongan, di dasar pemerintahan Bupati RM Hadi Suryo, dibawah kewenangan Kerajaan Demak Bintoro. Pada era itu ada seseorang datuk bernama Mbah Sukuryono ataupun pula diketahui dengan julukan Mbah Soloweco. Pada sesuatu hari Kanjeng Bupati RM Hadi Suryo kehilangan mata cincin atau akik yang amat disukainya, tiap hari banyak warga yang dituduh mengutip batu akik itu.

Mbah Soloweco selaku orang yang dituakan masyarakat, tidak berkenan atas perlakuan Bupati, Mbah Soloweco mengatakan jika akik adipati tidak lenyap tetapi ditelan kukila merpati piaraan Mbah Soloweco. Dia mengatakan jika terdapat burung merpati yang tidak ingin makan jagung yang disebar dihalaman, sehingga burung seperti itu yang menyantap akik si bupati itu. Nyatanya betul terdapatnya, sehabis terdapat burung yang tidak ingin

menyantap jagung yang diserahkan, serta kesimpulannya disembelih, batu akik itu terletak di kerongkongan burung itu.

Dari peristiwa itu Mbah Soloweco memohon area atau dusun yg terpisah dari rezim Jonggorongan dengan arti supaya tidak 'kesababan' ataupun tidak terjangkit keadaan kurang baik yg kerap terjalin diwilayah Kadipaten Jonggorongan. Dari tutur 'kesababan' itu kesimpulannya disingkat jadi "SABAN" serta dibuat julukan dusun hingga saat ini. Sebaliknya pada tipe lain mengatakan kalau konon dikenal Saban, disebabkan banyak warga di area itu yang berkelana (Jawa: Sobo) serta sukses atau berhasil, alhasil dari tutur Sobo itu, dusun itu dikenal kata 'SABAN'.<sup>57</sup>

## 2. Kondisi Geografis

Saban yakni suatu dusun kecil di Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Dengan kode pos 58164, yang terdapat diantara (S 7° 4' 38" E 110° 42' 18") Memiliki Kode Wilayah Kelurahan/Desa 33.15.17.2007.

Batas daerah yakni:

- a. Sisi utara Desa Mlilir
- b. Sisi timur Desa Tunggu

---

<sup>57</sup> <http://desasaban.blogspot.com/2013/05/sejarah-asalmula-dari-nama-desa-saban.html>

- c. Sisi selatan Desa Jeketro
- d. Sisi barat Desa Mlilir

Dengan cara geografis besar area Dusun Saban merupakan 1. 98 Km<sup>2</sup>. Serta ialah dusun terkecil no 3 sehabis dusun Ringinkidul serta dusun Jatipearon di Kecamatan Gubug, dimana kecamatan Gubug ini ialah kota terbanyak kedua di Kabupaten Grobogan sehabis ibukota kabupaten, Purwodadi. Gubug terletak pada rute tepi laut utara Jawa Tengah poros tengah yang mengaitkan kota Semarang dengan Purwodadi. Kecamatan ini dilintasi rute kereta api yang mengaitkan Semarang- Cepu- Surabaya.<sup>58</sup>

### 3. Kondisi Demografis

Dengan total masyarakat pada tahun 2009 sebesar 2. 455, total RT terdapat 11 serta Jumlah RW terdapat 2. Mata pencaharian penduduk antara lain yakni mayoritas adalah sebagai petani padi dengan musim tanam maksimal 2 kali setahun. Sistem pengairan 45% adalah sistem tadah hujan, sementara pengairan didapat dari sungai Tuntang yang bermata air di Ambarawa. Kemudian ada peternak, produksi perikanan dan Industri.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> [http://desasaban.blogspot.com/2013/01/profil-desa-saban\\_9.html](http://desasaban.blogspot.com/2013/01/profil-desa-saban_9.html)

<sup>59</sup> [http://desasaban.blogspot.com/2013/01/profil-desa-saban\\_9.html](http://desasaban.blogspot.com/2013/01/profil-desa-saban_9.html)

## **B. Praktik Sewa Sawah di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan**

Sewa menyewa ialah aktivitas ekonomi yang banyak dicoba dalam warga yang kebanyakan bekerja selaku petani. Sewa menyewa tanah pertanian ini terjalin diakibatkan sebab tingginya minat warga guna menyewa tanah pertanian dalam bagan penuh keperluan hidupnya.

Sebagai wujud sewa menyewa yang berlangsung di Dusun Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan yaitu sewa sawah yang kemudian dimanfaatkan oleh penyewa kemudian oleh penyewa yang sedang menggarap sawah tersebut memanfaatkan dan mengolah lahan sawah yang disewanya.

Saat sebelum penulis mangulas lebih dalam perihal aplikasi akad sewa tanah pertanian yang terjalin di Dusun Saban, butuh dikenal kalau sewa menyewa yang dicoba antara kedua koyak pihak ialah keinginan dari kedua belah pihak tanpa desakan dari siapapun.

Sebab kebanyakan penduduknya ialah orang tani yang kegiatannya tiap hari mengelola tanah, hingga aplikasi carter carter tanah pertanian telah jadi perihal yang biasa untuk warga Dusun Saban. Untuk warga yang tidak mempunyai tanah pertanian sehingga mereka melaksanakan carter pada warga yang memiliki tanah yang tidak digarap ataupun memanglah

dari pemilik tanah itu mau menyewakan lahannya.

Akad kerjasama menyewa tanah pertanian ini terjalin antara pemilik kebun (*mu'ajir*) serta pihak penyewa (*musta'jir*). Perjanjian menyewa ini berlangsung sehabis kedua koyak pihak ialah *mu'ajir* serta *musta'jir* berikrar guna melangsungkan akad menyewa.

Penerapan akad yang dicoba dalam menyewa tanah pertanian di Dusun Saban ini dicoba dengan metode perkataan tanpa catatan serta pula tidak memperkenalkan saksi, namun cuma bersandar pada keyakinan masing-masing pihak yang berjanji ialah orang yang carter dengan orang yang menyewakan.

Penawaran serta qabul dinyatakan dengan cara perkataan oleh pihak yang berhubungan memakai bahasa yang dipakai dalam obrolan kehidupan tiap hari dimana owner kebun (*mu'ajir*) menawarkan sawahnya pada penyewa (*musta'jir*) buat menggarap kebun itu. menyewa tanah yang terjalin di dusun Saban ialah sesuatu akad carter kebun yang didapat khasiatnya dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan serta dengan balasan yang ditetapkan pula.

Sewa-menyewa ini umumnya dilangsungkan sepanjang 1 tahun, dimana duit carter pembayaran dicoba diawal kala perjanjian telah terjalin antara kedua pihak, harga sewa umumnya dicocokkan dengan dimensi tanah yang bakal

digarap oleh penyewa.

Dalam melaksanakan sesuatu perjanjian sungguh dibutuhkan karakter akad yang dicoba kedua belah pihak ialah pemilik sawah serta penyewa kebun, begitu juga yang dicoba oleh Bapak Musyafak selaku pemilik sawah.

Bapak Musyafak berkata berkata dia menyewakan kebun untuk tambahan memenuhi keperluan hidupnya setiap hari dan beliau tidak mempunyai banyak waktu dikarenakan setiap harinya beraktifitas selaku pedagang dan pegawai non-PNS di KUA pada akhirnya beliau tidak memiliki cukup waktu untuk mengelola kebun dengan maksimal. Sewa menyewa yang beliau jalani ialah tanah dengan besar tanah 2550m persegi dengan harga Rp. 4.300.000 untuk satu tahun. Dengan sistem pembayaran diawal dikala perjanjian terjadi.<sup>60</sup>

Ada pula hal akad menyewa yang kerap dicoba antara owner tanah serta penyewa merupakan akad dengan cara perkataan serta tidak dengan cara tertulis serta dilakukan dengan cara kekeluargaan karena perihal itu sudah menjadi kebiasaan masyarakat di Dusun Saban yang tidak mewajibkan melakukan suatu perjanjian tertulis yang wajib disetujui kedua belah pihak”<sup>61</sup>

Begitu pula wawancara dengan Bapak Munsarif selaku

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

<sup>61</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

penyewa lahan di Dusun Saban dia berkata kalau penerapan kegiatan serupa antara pemilik lahan serta penyewa tanah di Dusun Saban yakni berdasarkan keyakinan, sebab mayoritas pemilik lahan menyewakan sawahnya pada orang-orang yang diketahui ataupun atas saran dari orang lainnya”.<sup>62</sup>

Lebih lanjut beliau pula berkata “aku menyewa kebun dari Bapak Musyafak atas data dari salah seseorang penebas yang berkata bila dia bernazar menyewakan sawahnya, kemudian aku mendatangi bapak Musyafak untuk menanyakan apakah betul dia menawarkan sawahnya untuk disewa. Aku tidak sedemikian itu mengenal dekat beliau, cuma hanya tau dari informasi banyak orang.”<sup>63</sup>

Tahap awal yang dicoba langkah penawaran ialah pemilik lahan membagikan data pada salah seseorang penebas antah untuk dicarikan orang yang sanggup mengelola sawahnya, kemudian orang itu menawarkan pada pihak penyewa serta bila terpicat dapat menghadiri langsung buat mengkonfirmasi perihal itu. Setelah itu pihak pemilik lahan menawarkan pada pihak penyewa bila si pemilik memanglah betul bernazar buat menyewakan sawahnya dan menarangkan ukuran tanah yang hendak disewakan, biaya sewanya, waktu

---

<sup>62</sup> Wawancara dengan Bapak Munsarif, pihak penyewa pada tanggal 3 April 2023.

<sup>63</sup> Wawancara dengan Bapak Munsarif, pihak penyewa pada tanggal 3 April 2023.

waktunya, sistem pembayarannya, serta pula lokasinya.

Warga yang melaksanakan penerapan menyewa tanah pertanian itu mayoritas banyak orang dekat ataupun dari dusun orang sebelah. Berikutnya pihak penyewa menghadiri rumah pemilik tanah buat melaksanakan perjanjian serta pula sekalian memandang langsung tanah yang hendak disewakan buat memandang posisi dan situasi tanah itu sehabis kedua pihak melangsungkan penawaran serta evaluasi, setelah itu langkah berikutnya merupakan perjanjian. Harga ditetapkan sehabis lewat cara tawar menawar antara 2 pihak, harga diresmikan dengan berdasar pada pemasukan hasil panen yang sebelumnya.

Jika diamati dari dini terbentuknya akad yang dicoba oleh pemilik lahan serta penyewa, terdapat wujud suatu perjanjian yang menjurus pada keikhlasan antara kedua pihak dalam melaksanakan bisnis jual beli, ialah pemilik lahan memastikan harga carter serta penyewa menyambut harga itu.

Dalam pengamatan penulis di Dusun Saban dimana bila pemilik lahan serta penyewa kebun tidak saling memahami sehingga pemilik sawah mencari tahu bukti diri serta bertanya-tanya pada orang yang tahu hal bukti diri penyewa kebun. Disamping itu, pemilik lahan tidak sedemikian itu berhati-hati dalam memilah penyewa asalkan sawahnya dapat dimanfaatkan.



Bersumber pengamatan itu bisa didapat sesuatu uraian jika kedua pihak tidak melaksanakan akad dengan cara tercatat namun dengan cara perkataan. Walaupun tidak memahami/tidak begitu mengenal penyewa lahan sehingga pemilik lahan hendak mencari identitas diri penyewa tanah dari orang yang memahami penyewa itu, disisi lain kegiatan serupa ini dilaksanakan hanya bersumber pada keyakinan.<sup>64</sup>

Perihal yang sedikit berlainan dikatakan oleh Bapak Mahsun berlaku seperti pemilik sawah di Dusun Saban, dia berkata kalau: “Aku menyewakan tanah lahan pada orang yang aku tahu, umumnya masih terdapat hubungan kekeluargaan ataupun cuma orang sebelah dekat disebabkan bila terdapat terjadi suatu yang tidak melemakkan bagus dipertengahan sewa ataupun apapun, sehingga aku dapat menegornya disebabkan aku telah memahami ia ataupun masih terdapat hubungan kekeluargaan, bila aku tidak begitu mengenal sehingga aku hendak merasa senggat buat menegornya”.<sup>65</sup>

Bila telah silih memahami telah ketahu keahlian kerjanya, terkini orang itu dibolehkan menyewakan tanah kebun yang diadakan pemilik lahan buat dipakai serta

---

<sup>64</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

<sup>65</sup> Wawancara dengan Bapak Mahsun, pihak yang menyewakan pada tanggal 4 April 2023.

digunakan. Peristiwa ini kerap terjalin di Dusun Saban mengenai menyewa kebun yang kerap menyewakan lahan pada banyak orang yang dikenalnya ataupun semata-mata ketahu dari informasi orang lain.

Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga tempo durasi penerapan kerja antara pemilik kebun dengan penyewa kebun. Determinasi waktu durasi kegiatan serupa dalam akad penyewa ini dicoba dalam waktu satu tahun lamanya. Akad menyewa carter yang tidak memahami waktu tempo durasi hingga bakal menyebabkan akad tidak mempunyai konsep yang nyata mengenai wujud akad serta akibatnya hendak terjalin kebingungan diantara kedua pihak (miskonsepsi).

Dalam tanya jawab penulis pada Bapak Musyafak, beliau berkata “terdapatnya waktu durasi tempo pula sebab sawah itu ialah lahan yang digunakan dan dapat diolah lahannya. Setiap periodenya yaitu 1 tahun atau 3 kali panen, setelah itu jikalau tidak ada perpanjangan kontrak yakni transaksi sewa menyewa lagi, pemilik sawah akan mengolah lahan sawah di musim panen yang selanjutnya.”<sup>66</sup>

Perihal yang serupa pula dipaparkan dengan pak Munsarif, penyewa kebun dia berkata: “Kerja serupa aku dengan pemilik lahan terdapat batas waktunya. Sebab tidak

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

terdapat akad kontrak yang mengikatkan kedua pihak serta ini pula menghasilkan sebab kedua pihak buat menunggu waktu kegiatan serupa berakhir. Bila terdapat peristiwa yang menyudahi dipertengahan sewa sehingga tentu terdapatnya faktor yang mengganggu sesuatu kerja sama biasanya terdapatnya pendustaan yang dicoba pemilik kebun ataupun tidak saling terbuka ataupun terdapat yang sembunyikan”.<sup>67</sup>

Bisa kita tahu kalau akad menyewa di Dusun Saban mempunyai waktu durasi yang dicoba antara pemilik kebun hibah serta penyewa sawah hibah merupakan dengan 1 tahun. Perihal ini sungguh bagus dicoba buat menjauhi kontrak yang tidak nyata supaya bebas dari bila sesuatu dikala terdapat kemauan kedua pihak tidak puas dengan kerja serupa yang terdapat, sehingga dapat menyudahi kerja serupa juga.

Dalam akad tidak tercatat ini disetujui pula penerapan kerja serupa antara pemilik kebun serta penyewa kebun. Pandangan yang pula wajib dicoba dalam akad sewa menyewa yakni jumlah uang sewa carter yang disetujui. Begitu juga data yang penulis tahu kalau, total besarnya uang menyewa tanah wajib diperoleh owner kebun diawal mulai akad. Sebab kenapa perjanjian sewa carter tanah kebun semacam ini dicoba, sehingga tanya jawab dengan Bapak Musyafak, pemilik kebun ialah : “pembayaran uang sewa

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Bapak Munsarif, pihak penyewa pada tanggal 3 April 2023.

dilakukan diawal sebab supaya bersama enak, aku merasakan uang sewanya sedemikian itu pula penyewa bisa merasakan sawahnya”.<sup>68</sup>

Perihal yang serupa pula dibilang oleh Bapak Mahsun berlaku seperti owner kebun di Dusun Saban “Kenapa uang sewa lakukan diawal sebab sering- kali terdapat yang menyewa tanah kebun menunggak pembayaran nya sementara itu telah merasakan hasil dari tanah kebun itu, sering- kali terdapat pula yang melunasi uang sewa kebun dengan hasil panen ataupun antah”.<sup>69</sup>

Penetapan uang sewa terkait dengan hasil panen yang sebelumnya, sebab besar ataupun kecilnya duit carter terkait pada hasil panen sebelumnya, sebab mereka yang akan menyewakan tanah sawahnya mencari ketahui berapa pemasukan panen sebelumnya. Tanya jawab dengan Bapak Musyafak, pemilik lahan: “Saat sebelum aku menyewakan tanah kebun, aku hendak mencari ketahui pemasukan hasil panen sebelumnya, dari sana aku dapat menawarkan harga carter tanah kebun yang hendak aku sewakan”.<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

<sup>69</sup> Wawancara dengan Bapak Mahsun, pihak yang menyewakan pada tanggal 4 April 2023.

<sup>70</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

Sedangkan itu Bapak Mahsun berkata “Penetapan harga sewa serupa semacam warga biasanya saja semacam bersumber pada besar tanah serta waktu waktunya dan memasukan dari hasil yang lebih dahulu”. Dari hasil tanya jawab diatas, bisa dikenal kalau uang sewa hendak berdasar pada hasil panen terdahulu serta besar kecilnya uang sewa cocok dengan perjanjian kedua pihak.<sup>71</sup>

Hal asal ide subjek sewanya ialah berbentuk sebondok tanah sawah. Sawah itu ialah kepunyaan dari owner kebun sendiri. Begitu juga yang di tuturkan oleh mbah Khotijah “sebab aku telah lanjut usia serta tidak sanggup mengurus sawah, jadi kebun itu aku sewakan buat digunakan, aku menyewakan tidak buat dipecah kepunyaannya namun kemanfaatannya.<sup>72</sup>

Ada pula akibat negatif dari akad sewa carter sawah itu merupakan bila terdapat kehancuran kebun disebabkan perawatan tanah yang tidak terpelihara serta pemakaian obatan keras yang bisa mengganggu kegemburan tanah kebun, hingga penyewa kebun yang bertanggung jawab mengganti rugi yang cacat itu. Perihal ini dipaparkan oleh Bapak Musyafak.<sup>73</sup>

Hal yang serupa juga diungkapkan oleh Ibu Ratmi

---

<sup>71</sup> Wawancara dengan Bapak Mahsun, pihak yang menyewakan pada tanggal 4 April 2023.

<sup>72</sup> Wawancara dengan Simbah Khotijah, pihak lansia pada tanggal 6 April 2023.

beliau mengatakan “Tanah sawah yang digarap seharusnya senantiasa dicoba semacam itu, janganlah dialihkan ke pihak lain walaupun dalam wujud sewa senantiasa saja perihal itu tidak bisa memastikan apakah orang itu bisa diyakini melindungi tanah kebun itu senantiasa dalam kondisi bagus.<sup>74</sup>

Seperti itu akibat negatif (miskonsepsi) dari akad yang tanpa perjanjian tercatat disebabkan bila terjalin sesuatu kekeliruan bagus dari pemilik ataupun penyewa dari wujud apapun, sehingga kedua pihak tidak bisa menentang disebabkan tidak terdapatnya akad dengan cara tercatat.

Lebih lanjut wawancara dengan Bapak Munsarif beliau berkata belum berakhir waktu durasi perjanjian pemilik kebun menyudahi kontrak kerja serupa sewa carter disebabkan terdapatnya sebagian pihak didalam keluarga yang kurang akur, sementara itu bagi dia sepanjang beliau menggarap lahan itu tidak terjalin kerusakan apapun. Sebab dia merasa betul melaksanakan perjanjian serupa akad beliau juga tidak berkenan serta tidak menyetujui permintaan dari bapak Musyafak.<sup>75</sup>

“Akad yang saya untuk dalam sewa carter ini dicoba

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

<sup>74</sup> Wawancara dengan ibu Ratmi, anggota keluarga pemilik sawah pada tanggal 3 April 2023.

<sup>75</sup> Wawancara dengan Bapak Munsarif, pihak penyewa pada tanggal 3 April 2023.

dengan cara perkataan tidak tercatat, perihal ini membuat kedua pihak yang berjanji susah berkomitmen buat patuh sebab tidak terdapatnya sanksi hukum jelas yang terbuat oleh kedua pihak antara pemilik kebun serta penyewa sawah”.<sup>76</sup>

Ada pula akibat lain dari suatu akad perkataan yang tanpa perjanjian gelap diatas putih itu terjalin kasus contoh salah satu pihak ingkar akad, bagus dari pihak pemilik tanah ataupun penyewa umumnya bakal dicoba musyawarah dengan cara kekeluargaan. Bila musyawarah tidak menjumpai titik temu, hingga hendak di membawa ke Gedung Dusun buat dicoba musyawarah dengan mengaitkan petugas dusun serta pemuka agaman yang ada.

Pada permasalahan ini Bapak Musyafak memohon balik sawahnya saat sebelum masa sewa selesai. “Aku nyatanya sedang mau meneruskan akad yang sudah dicoba, tetapi dari pihak keluarga serta pula orang tua keberatan serta meminta aku buat mengakhiri akad sewa yang sudah disetujui bersama”.<sup>77</sup>

Akad sewa jadi tertunda ataupun selesai diakibatkan berakhirnya masa sewa tanah yang sudah disetujui kedua pihak. Bila terjalin keadaan yang tidak di idamkan, semacam

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

<sup>77</sup> Wawancara dengan Bapak Musyafak, pihak yang menyewakan pada tanggal 3 April 2023.

terjalin musibah yang menimbulkan kehancuran tanaman ataupun tumbuhan yang jadi objek sewa itu tidak panen, sehingga perihal ini tidak bisa menimbulkan batalnya sewa tanah sesuai perjanjian kedua pihak.

Kehilangan yang rentan terjalin jadi tanggung jawab keduanya, penyewa tanah tidak berkuasa memohon ubah cedera pada yang menyewakan tanah. Begitu juga bila pihak penyewa mendapatkan profit besar yang diakibatkan ekskalasi gelombang panen ataupun ekskalasi biayanya, hingga pihak yang menyewakan tidak berwenang tambahan uang sewa atau pembagian keuntungan, walaupun begitu bila terdapat ganti rugi ataupun penjatahan profit

Hasil tanya jawab pula menerangkan kalau pemilik kebun yang menyewakan sawahnya disebabkan tidak mempunyai lumayan durasi serta pula minimnya ketelatenan dalam menggarap kebun alhasil dicemaskan hendak hadapi kerugian modul serta pula daya, hingga dia menyudahi buat menyewakannya dari sawah itu dibiarkan begitu saja sehingga tidak akan mendapat keuntungan apapun.

Kesimpulannya permasalahan itu bisa dituntaskan dengan cara kekeluargaan dengan melaksanakan musyawarah antara bapak Munsarif dengan keluarga bapak Musyafak dengan hasil konferensi disetujui seluruh pihak. Hasil dari konferensi itu merupakan bapak Musyafak berlaku seperti



yang menyewakan sawah memohon maaf pada penyewa sebab merasa perihal itu memanglah kesalahannya serta membiarkan bapak Munsarif melanjutkan sewa itu hingga waktu durasi yang sudah disetujui selesai.

Namun bapak Munsarif tetap merasa dirugikan sebab terdapatnya kerucuhan itu timbul dikala diawal mendekati waktu tanam padi, alhasil sebab perihal itu masa tanam jadi terlambat. Penggunaan bibit padi yang telah tua bisa merugikan disebabkan membagikan hasil yang kurang bagus. Benih yang telah relatif tua lelet menyesuaikan diri (perkembangan sehabis tanam pindah lebih lama) serta pula tidak sebetul (memiliki anakan yang tidak sebetul). Alhasil perihal itu menimbulkan tumbuhan tidak berkembang dengan bagus sehabis pindah tanam.<sup>78</sup>

Perihal inilah yang membuktikan terdapatnya wansprestasi dalam akad carter carter tanah kebun di Dusun Saban yang dicoba oleh pemilik lahan, di sebab tidak terdapatnya kelangsungan pemilik kebun hal keadaan yang berkaitan dengan sawahnya, walaupun pihak penyewa sudah melakukan kewajibannya ialah telah melaksanakan pembayaran pada dini akad, alhasil menghasilkan pihak penyewa kebun mengalami kehilangan tidak memperoleh hak seluruhnya buat menggunakan sawah serupa dengan durasi

---

<sup>78</sup> Wawancara dengan Bapak Munsarif, pihak penyewa pada tanggal 3 April 2023.

yang telah.

Dengan tidak tercatatnya akad sewa yang dijalankan pemilik lahan serta penyewa sawah di Dusun Saban mengenai aktivitas carter kebun serta adat yang kerap dicoba ini, sudah membagikan kerugian untuk pihak yang melakukan akad.

Dengan begitu terdapat sekian banyak hak (miskonsepsi) dari penyewa yang tidak sepenuhnya terpenuhi, yaitu

1. Penyewa berhak memperoleh informasi sebanyak mungkin perihal subjek yang disewakan.
2. Penyewa berwenang mengenali bukti diri pihak yang berkaitan dengan subjek sewa.
3. Penyewa berkuasa meminta ganti rugi, pada saat pihak pemilik ladang mengadakan kelalaian kepada penyewa semacam pemutusan sepihak.

Kewajiban pemilik lahan dalam sewa carter yakni membagikan tanah yang hendak digarap oleh penyewa sawah buat digunakan seluruhnya cocok perjanjian serta sehabis terjalin perjanjian tidak berkuasa menarik lagi tanah yang sudah disewakan.

Pemecahan lain supaya tidak terjalin miskonsepsi antara kedua koyak pihak ialah membahas kekeliruan yang terbuat oleh owner kebun serta penyewa kebun dengan cara

konferensi kekeluargaan, sebab bila dengan cara menyudahi dengan cara sepihak hingga hendak memunculkan tuduhan antara kedua belah pihak.

Pemutusan dengan cara sepihak yakni sikap yang mempunyai efek besar serta dapat saja memunculkan miskonsepsi. Miskonsepsi yang terdapat dalam kerja serupa ini tampaknya dapat ditangani dengan musyawarah antara pemilik sawah serta penyewa sawah di Dusun Saban. Tiap sesuatu aktivitas dijalankan menciptakan akibat masuk akal.

Konsekuensi rasional itu ialah akibat dari aktivitas yang dicoba. Akibat dari penyelenggaraan akad menyewa merupakan berupa akibat positif serta akibat negatif di Desa Saban.

Ada pula akibat minus (miskonsepsi) dengan tidak tercatatnya akad sewa carter serta tidak terdapatnya kelangsungan antara pemilik kebun membuat akad jadi tidak jelas.

Bersumber pada tanya jawab diatas bisa dimengerti kalau ketidakpastian data objek sewa carter bisa memunculkan sengketa. Jadi betapa lebih bagus buat kedepannya dalam sesuatu akad sewa wajib dipaparkan hal subjek sewanya buat menjauhi terbentuknya bentrokan atau kesenjangan antara kedua koyak pihak, subjek sewa wajib nyata ialah status

kepemilikannya, tercantum pula jangka waktu sewanya serta besarnya uang sewa yang disetujui.

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK**  
**SEWA SAWAH DI DESA SABAN KECAMATAN**  
**GUBUG KABUPATEN GROBOGAN**

**A. Analisis Praktik Sewa Sawah di Desa Saban,  
Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan**

Sewa menyewa sawah yang terjalin di Dusun Saban ialah sesuatu akad sewa menyewa kepada manfaat sesuatu tanah guna didapat khasiatnya dalam waktu durasi yang sudah ditetapkan serta dengan imbalan yang tertentu pula. Tipe tumbuhan yang umumnya di tanam pada tanah yang disewakan ialah berbentuk tumbuhan padi.

Bagi bapak Munsarif, carter carter tanah pertanian dengan melaksanakan pembayaran diawal ini terdapat plus minusnya. Sebab hasil panen tidak dapat diprediksi, sehingga profit ruginya pula tidak bisa diprediksi pula. Serta pula bila terjalin pemutusan kontrak yang dicoba oleh pemilik tanah dengan sepihak pula bisa mudarat pihak penyewa sebab tidak memperoleh haknya buat menggarap sampai batasan durasi yang sudah ditetapkan.<sup>79</sup>

Dari hasil tanya jawab dengan pihak yang menyewakan

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan Bapak Munsarif, pihak penyewa pada tanggal 3 April 2023.

dengan pihak penyewa hal penerapan sewa menyewa di Dusun Saban bisa dimengerti dengan langkah yakni:

Tahap pertama yang dicoba langkah penawaran ialah pemilik sawah membagikan informasi pada salah seseorang penebas padi buat dicarikan orang yang sanggup menyewa sawahnya, kemudian orang itu menawarkan pada pihak penyewa serta bila tertarik dapat menghadiri langsung buat mengkonfirmasi perihal itu.

Setelah itu pihak pemilik sawah menawarkan pada pihak penyewa bila si owner memanglah betul berniat buat menyewakan sawahnya dan menarangkan dimensi tanah yang hendak disewakan, biaya sewanya, waktu waktunya, sistem pembayarannya, serta pula lokasinya. Penduduk yang melaksanakan penerapan sewa menyewa tanah pertanian itu mayoritas banyak orang dekat ataupun dari dusun orang sebelah.

Berikutnya pihak penyewa mendatangi rumah pemilik tanah buat melaksanakan perjanjian serta pula sekalian memandang langsung tanah yang hendak disewakan buat memandang posisi dan situasi tanah itu. Sehabis kedua pihak melangsungkan penawaran serta penghitungan, setelah itu langkah berikutnya merupakan kemufakatan. Harga tetapkan sehabis lewat cara tawar menawar antara 2 pihak, harga diresmikan dengan berdasar pada penghasilan hasil panen yang

sebelumnya.

Jika diamati dari awal terbentuknya akad yang dicoba oleh pemilik sawah serta penyewa, terdapat wujud suatu perjanjian yang menjurus pada keikhlasan kedua pihak dalam melaksanakan bisnis jual beli, ialah pemilik sawah memastikan harga sewa serta penyewa menerima harga itu.

Saat sebelum menganalisa penerapan sewa menyewa yang terjalin di Dusun Saban, penulis akan menguraikan sejenak mengenai rukun sewa-menyewa. yakni:

1. Pihak yang berakad (*mu'ajir* serta *musta'jir*)

Hendi Suhendi menjelaskan bahwa *mu'jir* dan *musta'jir* harus mampu melaksanakan *tasharruf* (pengelolaan harta) dan harus rukun satu sama lain dalam pekerjaannya *Fiqh Muamalah*. Oleh karena itu, setiap pasangan harus membuat keputusan yang signifikan dan saling menguntungkan mengenai kedewasaan, yang merupakan komponen penting dari kompetensi.<sup>80</sup>

Alasan tersebut di atas memberikan bukti yang meyakinkan bahwa para pihak dalam perjanjian sewa tanah di Dusun Saban, baik pemilik maupun penyewa, adalah orang dewasa yang berpendidikan formal, sehingga perjanjiannya sah menurut hukum Islam. Ini karena banyak pihak dalam kontrak cukup dewasa untuk terlibat dalam

---

<sup>80</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 25.

proses hukum dan puas satu sama lain.

## 2. Ijab dan qabul (*sighat*)

Izin para pihak dalam akad merupakan unsur terpenting dalam kerjasama *leasing* (*Mukhābarah*). Setelah berkembangnya persetujuan dan penerimaan, kesenangan dapat berhasil. Pernyataan yang menunjukkan kesepakatan para pihak dikenal dengan istilah *ijab* dan *qabul* (*sighat*).

Istilah-istilah bahasa Jawa yang digunakan dalam penerapan formulir persetujuan bersifat lugas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak, dan merupakan bahasa yang umum dipahami oleh warga Dusun Saban.

Antara penggarap dan pemilik kebun itulah dibuat akad, seperti sewa di Dusun Saban. Menggunakan kalimat "Saya menyewakan sawah saya" sebagai bukti arti kata "sewa" membuat penawaran itu sah. Begitu juga dengan lafal qabul, seperti "Saya menyewa sawahmu", yang menunjukkan keikhlasan.

Dalam hal izin dan qabul yang tidak dinyatakan dengan kata-kata atau bentuk tulisan lainnya, para ulama menyetujui bentuk akad ini. Namun jika ada perkara yang mendukungnya, maka bentuk akad yang dilakukan dengan kata-kata saja dapat mengakibatkan tata cara akad sewa-menyewa sawah di Dusun Saban karena tidak ada akad yang terdokumentasi yang dapat digunakan sebagai sumber



fakta hukum yang jelas.

### 3. *Ujrah* (upah sewa)

*Ujrah* adalah pembayaran atau imbalan yang dibayarkan kepada pemilik sawah sebagai imbalan atas keuntungan yang diperoleh penyewa; kedua belah pihak harus mengetahui besarnya *ujrah* secara keseluruhan.

Cara pembayaran ganti rugi yang digunakan dalam sewa taman adalah uang muka; cara pembayarannya menggunakan sejumlah uang yang ditentukan pada saat akad ditandatangani; dan harga biasanya ditentukan berdasarkan luas taman dan kualitas tanah.

### 4. Objek sewa

Objek sewa menyewa wajib dikenal oleh penyewa dengan cara nyata mengenai tipe, wujud, jumlah serta durasi sewa, dan karakternya. Perihal ini ditujukan supaya penyewa bisa menikmati benda itu serta tidak terbebani perasaan kurang aman, sebab terdapatnya keadaan yang kurang nyata kala terjalin perjanjian.

Dalam bisnis aplikasi akad sewa menyewa kebun di Dusun Saban, kalau obyek yang dijanjikan merupakan sebidang tanah pertanian yang ditujukan selaku tanah bercocok tabur, eksploitasi kebun selaku subjek sewa menyewa ini dalam akad carter menyewanya buat waktu durasi satu tahun sehingga penyewa berkuasa buat

menggunakan kebun itu dalam 3 kali masa panen, karena tiap tahun terjaln 3 kali periode tanam.

Hal subjek carter haruslah nyata khasiatnya, perihal ini butuh buat menjauhi pertengkaran dikedepannya, benda yang disewakan wajib dikenal kualitas serta keadaannya, begitu pula hal waktu durasi sewanya. Dalam aplikasi di lapangan hasil penelitian penulis dilapangan mendapatkan objek sewa telah cocok dengan ketentuan subjek diatas ialah khasiatnya telah nyata ialah sebidang tanah kebun yang digunakan buat aktivitas pertanian.

Berikutnya ketentuan subjek yang disewakan kemanfaatannya wajib diizinkan dalam Islam maksudnya benda itu tidak melawan perintah agama ataupun benda tabu. Cara sewa-menyewa kebun di dusun Saban, subjek khasiat tanah merupakan bukan benda yang dilarang dalam Islam, hingga dalam akad itu subjek dari sewa tanah merupakan diperbolehkan sebab benda itu dengan cara fisik serta pemanfaatannya bisa diamati kehalalannya.

Dengan memandang akad sewa menyewa sawah di atas bisa disimpulkan kalau pihak owner serta penyewa sepakat buat melaksanakan sewa menyewa kebun buat pertanian. Dari pernyataan sewa menyewa kebun bisa dipaparkan kalau benda yag disewa( kebun) bisa dipakai serta digunakan pihak penyewa buat penuhi keperluannya

hendak tanah buat pertanian dalam rencana memenuhi keinginan hidup, cocok dengan durasi yang sudah disetujui bersama dalam akad.

Sebab benda yang disewa memiliki nilai khasiat, sehingga dalam perihal ini dibolehkan sebab tidak terdapat kemadharatan yang ditimbulkan, melainkan bila khasiat dari benda itu dipakai buat aksi yang dilarang syara'. Bila perihal begitu terjalin sehingga haramlah aksi itu, dalam salah satu kaidah ushul fiqh yang diterangkan Imam Syafi'i dituturkan kalau "Hukum asal suatu yakni bisa, alhasil ada ajaran yang mengharamkannya".<sup>81</sup>

Dari kesimpulan diatas rukun sewa menyewa (*Mukhābarah*) sawah di Desa Saban serupa dengan ketetapan hukum Islam. Diamati dari pelaksana akad sewa menyewa sudah cocok dengan ketentuan ialah pelaku baligh serta berpendidikan, serta tidak terdapat paksaan diantara kedua pihak.

Sedemikian itu pula ditinjau dari shigat (penawaran serta qabul) serta imbalan (biaya sewa) tidak ada antagonisme hukum Islam. Tetapi dari bidang subjek terdapat sedikit kasus ialah pemilik sawah (yang menyewakan) tidak membagikan data yang sejelas-jelasnya mengenai subjek sewanya alhasil ketidak

---

<sup>81</sup> Muslih Usman, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), 119.

terbukaaan hal objek sewa bakal berakibat mudarat salah satu pihak.

Tidak hanya rukun suatu transaksi sewa menyewa dianggap legal bila terlaksana pula rukunnya, begitu juga yang berlaku pada transaksi yang lain. Ada pula syarat sewa menyewa bisa dijabarkan yakni:

1. *Mu'jir* dan *musta'jir*

Agar akad sewa tidak dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz, kedua belah pihak yang melakukan akad sewa harus dididik. Cobalah untuk membenarkan diri Anda secara hukum.

Kelompok Syafi'iyah dan Hanbali menambahkan bahwa menjadi mumayyiz saja tidak cukup; orang yang memenuhi kontrak wajib juga harus orang dewasa. Banyak orang dewasa yang mengajukan akad sewa sawah di Desa Saban, dan para ulama beranggapan karena sudah dewasa, mereka sudah bisa membedakan mana yang benar dan mana yang salah.

2. Pembayaran sewa

Pembayaran sewa yang lengkap harus disetujui terlebih dahulu atau oleh kedua belah pihak; jika tidak, mereka dibagi sesuai dengan norma yang berlaku. Pembayaran sewa harus bernilai asli. Karena penerapannya yang sederhana, maka akad yang terjadi di Dusun Saban

yang dihubungkan dengan pembayaran sewa telah memenuhi syariat Islam.

### 3. Objek sewa

Dalam Islam, ketentuan benda yang dibuat selaku objek sewa menyewa wajibenuhi syarat objek sewa menyewa wajib nyata kemanfaatannya, objek sewa menyewa bisa diserahkan terimakan, kemanfaatan objek sewa menyewa wajib yang diizinkan dalam Islam.

Objek sewa bisa diserahkan bila penyewa sudah melaksanakan kewajibannya buat melakukan pembayaran serta berikutnya berkuasa buat memakai dan menikmati khasiat benda yang disewa itu, kenikmatan ini berlangsung tanpa pancaroba hak kepunyaan selaku mana yang terjalin dalam akad jual beli. Aplikasi akad sewa di Dusun Saban, benda yang disewakan berbentuk tanah persawahan, serta bila waktu waktu habis benda itu dikembalikan oleh pemilik tanah itu.

Berikutnya ketentuan objek yang disewakan gunanya wajib yang diizinkan dalam Islam maksudnya benda itu bukan benda tabu serta tidak melanggar pantangan agama. Cara menyewa sawah di Desa Saban objek sewa ialah benda kepunyaan bersama dalam suatu keluarga. Dalam perihal ini subjek sewa menyewa lahan diizinkan sepanjang pihak dalam keluarga merelakannya.

#### 4. Keridhaan kedua belah pihak

Pihak yang membuat kontrak harus melakukannya dengan sukarela, tulus, dan tanpa paksaan oleh orang lain. Terlepas dari apakah tekanan tersebut berasal dari pihak yang mengontrak atau pihak lain, kontrak sewa tidak dapat dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak sebagai akibat dari tekanan.

Terlepas dari ketulusan kedua belah pihak satu sama lain dan kesediaan mereka untuk melaksanakan akad Mukhābarah atas lahan pertanian di Dusun Saban, beberapa pihak terkadang mengalami kerugian ketika kontrak tersebut diberlakukan karena beberapa pihak, seperti keluarga, masih tidak mau.

Sebab munculnya pertikian diantara pihak yang berakad yakni dalam pelaksanaan di Dusun Saban, sawah yang dibuat objek sewa menyewa yakni sawah hibah bersama, artinya sawah itu bukan seutuhnya kepunyaan pribadi dari yang menyewakan namun terdapat pihak lainnya pula yang punya hak atas sawah itu, alhasil kalau menetapkan hal wajib dengan kesetujuan semua pihak yang ada didalamnya alhasil tercipta *miss* komunikasi.

Kenyataannya, perselisihan pemilik sawah yang disewakan kerap terjadi di Desa Saban. Misalnya, pemilik dapat meminta kembali sawahnya sebelum masa sewa

habis karena ada anggota keluarga yang tidak setuju dengan kesepakatan yang telah dilakukan. Penyewa pasti menderita karenanya.

Adapun perihal hak serta kewajiban menyewa sawah di Desa Saban, yakni:

1. Individu yang menyewakan berhak mendapat imbalan ataupun harga sewa pada apapun yang disewakan serupa dengan yang disetujui.
2. Perawatan objek sewa ditanggung penyewa.
3. Seorang yang menyewa wajib penuh atas manfaat obyek sewa.
4. Sesudah terjalin kemufakatan, alhasil individu yang menyewakan tidak berhak mengambil lagi lahan yang disewakan.
5. Kalau terwujud kerugian, alhasil hal itu tidak tanggungan yang menyewakan.

Hak serta kewajiban umumnya sebatas dinyatakan dengan cara lisan serta tidak terdapat ketentuan tertentu dengan cara tercatat sebatas berlandaskan pada kebisaan yang dijalankan warga. Pelaksana akad melandaskan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya, dalam hal ini pula disetujui perihal masa sewa dan kemufakatan lainnya guna menjauhkan adanya pertikaian.

Perjanjian dengan cara lisan ini bisa memunculkan pertikaian sebab manusia punya sifat lupa ataupun khilaf akan sebuah hal, sehingga perjanjian dengan cara lisan ini bisa menjadi perkara kalau ada wanprsetasi ataupun kegagalan kontrak. Sebab perjanjian dengan cara lisan ini sifatnya tidak kuat hukum serta bisa memicu perkara kalau sebagian pihak melangsungkan ingkar janji.

Kesepakatan tidak selalu berjalan sesuai rencana, tetapi lebih sering daripada tidak, kesepakatan tersebut tidak sesuai dengan harapan pihak-pihak yang bertanggung jawab untuk melaksanakannya. Hal yang sama berlaku ketika permohonan sewa sawah digunakan di Dusun Saban. Tetapi terdapat pula yang beranggapan dalam penerapannya baik- baik saja tanpa terdapatnya kericuhan bila terjalin sesuatu permasalahan antara penyewa serta pemilik sawah sehingga bakal dituntaskan dengan bermufakat berdasarkan kekeluargaan.

Masalah lain yang muncul sehubungan dengan persewaan tanah adalah bahwa anggota keluarga yang berbeda tidak setuju jika harta bersama diberikan kepada seseorang yang sama sekali tidak terkait dengan mereka, karena ada kekhawatiran bahwa penyewa tidak dapat memelihara kebun keluarga..

Penerapan itu legal serta diperoleh lumayan dengan saling berkenan serta silih yakin satu serupa lain dengan



penuhi hak serta peranan sendiri, atau ketentuan yang disetujui dengan cara perkataan, hendak namun bila berhubungan dengan ketetapan hukum Islam damai serta ketentuan telah terakumulasi dalam aplikasi sewa menyewa itu, namun butuh diketahui, kalau akad yang diijinkan dengan cara perkataan dikhawatirkan bisa memunculkan keribuan yang bisa memunculkan kemadharatan.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah di desa Saban, kecamatan Gubug, kabupaten Grobogan**

Ajaran Islam didasarkan pada prinsip-prinsip filosofis, yang meliputi aturan yang berkaitan dengan manfaat, keadilan, kesetaraan, kebebasan, moral, agama, persaudaraan, dan konsep lainnya. Dalam kenyataannya, jarang ada keseimbangan antara para pihak dalam suatu transaksi, tetapi hukum kontrak Islam tetap menekankan pada persyaratan keseimbangan tersebut, termasuk keseimbangan risiko yang diterima dan apa yang diberikan dan diterima.

Sebagai cerminan dari keputusan kontrak yang mengalami ketidaksepakatan kinerja yang signifikan, keseimbangan merupakan prinsip transaksi (antara yang diberikan dan yang diterima). Pembatasan transaksi riba, dimana dalam pengertian riba semata-mata debitur yang menanggung semua resiko, tercermin dalam asas

keseimbangan dalam menanggung resiko.

Suatu perjanjian (akad) tidak cukup hanya ada secara faktual, tetapi keberadaannya juga harus sah secara syar'i (yuridis) agar perjanjian (akad) tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Untuk itu suatu akad harus memenuhi unsur-unsur pokok dan syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum.

Dalam Al-Quran surat An-Nisa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ  
بِكُمْ رَحِيمًا

*Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>82</sup>

Menurut ayat di atas, pengertian gotong royong pada kalimat sebelumnya dapat merujuk pada tanah bersama yang merupakan bagian dari harta tertentu, seperti sawah atau tanah

---

<sup>82</sup> Al-Qurán Surat Al-Nisa ayat 29, *Al-Qurán dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI, (Semarang: CV. ASY-SYIFA, 1992), 67.

pertanian. Ayat di atas menunjukkan bahwa harta itu baik, bermanfaat, dan telah dihalalkan oleh Allah sehingga dapat dimanfaatkan, yaitu harta yang diperoleh dari kegiatan yang diridhoi oleh sesama manusia, bukan tanpa akibat yang merugikan. Ayat tersebut juga menunjukkan kebolehan berbagi hak milik antar penghuni dalam harta benda, selain saling tolong-menolong, juga diperlukan asas kesukarelaan atau kesenangan.

Dilihat dari pengertian sewa menyewa dalam Islam, yakni pemindahan hak untuk atas benda ataupun pelayanan dalam batas durasi khusus lewat pembayaran imbalan carter, tanpa diiringi dengan pergantian hak kepemilikan atas benda. Dalam aplikasi akad sewa tanah pertanian ini sudah di jalani serupa dengan hukum Islam.

Menurut hukum Islam, telah ditetapkan bahwa mereka yang berbisnis atau menandatangani kontrak dalam hal ini, terutama yang melibatkan sewa sawah, atau mukhbaroh sebenarnya wajib menjunjung tinggi semua ketentuan Allah.. Perihal ini cocok dengan firman Allah Swt QS. al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ  
بِهَيْمَةٍ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ ۗ غَيْرَ مُجَلَّىٰ

## الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ فَلَيْسَ إِنَّ اللَّهَ يَخُكُم مَّا يُرِيدُ

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad- aqad itu. 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.<sup>83</sup>*

Bersumber pada bagian diatas, bisa dimengerti kalau seorang yang melangsungkan akad( aqad), seharusnya silih penuhi akad begitu juga terbuat oleh kedua pihak. Dari akad itu diinginkan kedua pihak itu bisa mewujudkan aqad yang sudah disepakatinya, aqad wajib terealisasi sebab merupakan tanggung jawab yang wajib dijalankan. Jadi dengan begitu para pihak bertanggung jawab guna penuhi ketetapan itu, sebab perihal itu merupakan ialah sesuatu peranan baginya.

Sewa menyewa ialah sesuatu akad yang memiliki daya hukum ialah kala sewa menyewa berjalan hingga pihak yang menyewakan bertanggung jawab buat memberikan benda pada pihak penyewa serta dengan menyerahkannya khasiat benda ataupun barang hingga pihak penyewa bertanggung jawab pula buat memberikan balasan ataupun uang sewanya.

---

<sup>83</sup> Al-Qurán Surat Al-Maidah ayat 1, *Al Qurán dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI, (Semarang: CV. ASY-SYIFA, 1992), 285.

Permasalahan yang terjadi dalam praktek sewa sawah di Desa Saban, sama sekali tidak mengandung unsur yang dilarang oleh syariat Islam. Dalam hal tambahan, ukuran yang diberikan merupakan kalkulasi dari jumlah pembayaran. Dari ukuran yang diberikan, sudah sangat jelas mengenai jumlahnya, sehingga terhindar dari gharar. Tambahan yang terdapat dalam praktek sewa ini tidak dapat dikatakan sebagai riba, karena tambahan yang diberikan merupakan kesepakatan di awal perjanjian yang sudah disepakati keduanya dan jelas tujuannya. Sehingga sama sekali tidak mengandung unsur riba.

Tidak ada aspek yang diharamkan syariat Islam dalam permasalahan yang muncul terkait dengan persewaan sawah di Desa Saban. Selain itu, perhitungan jumlah pembayaran termasuk dalam ukuran yang disediakan. Gharar dihindari karena besarnya terlihat jelas dari ukuran yang disediakan. Karena tambahan yang ditawarkan merupakan kesepakatan di awal akad yang telah disepakati bersama dan tujuannya jelas, maka tidak dapat dikatakan bahwa praktik sewa ini mengandung riba. sedemikian rupa sehingga sama sekali tidak memiliki karakteristik riba.

Hal yang dapat menjadi keuntungan selain keuntungan adalah penambahan. Akan tetapi, dalam hal ini, tambahan yang dibebankan kepada pemilik tanah merupakan hal yang

wajar dalam prosedur leasing. Jumlah tambahan yang diberikan telah disepakati oleh kedua belah pihak dan cukup jelas. Pemilik tanah meminta tambahan hasil panen karena menyewa sawah juga tidak mahal. Masyarakat setempat telah mengadopsi ini sebagai kebiasaan, dan karena alasan sosial, itu sangat masuk akal. Pemilik tanah menentukan jumlah sewa dan adanya jumlah tambahan di awal kontrak. Pembayaran sewa termasuk ke dalam jumlah yang meningkat.

Pada asalnya, ijarah dapat dilaksanakan dan tidak boleh digantungkan, seperti halnya jual beli.<sup>84</sup> Dalam situasi ini, hukuman gantung terjadi ketika masing-masing pihak tidak jelas bagaimana menjalankan komitmennya dan mengamankan hak-haknya. Namun, dalam kasus masalah saat ini, terlihat dari kesepakatan bahwa kedua belah pihak telah sepakat untuk melakukan perjanjian sewa sawah dengan biaya tertentu. Plus, mereka berdua telah memenuhi komitmen mereka, menciptakan hak di antara mereka. Dengan demikian, pengaturan sewa untuk sawah tidak ambigu.

Upah tidak datang dengan tunjangan seperti *ma'quud alaih* (barang kontrak), yang tidak mereka miliki. Misalnya, rumah membayar sendiri, jasa dibayar dengan jasa, kuda

---

<sup>84</sup> Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah, Terj. Miftahul Khairi*, (Maktabah Al-Hanif: Yogyakarta, 2009), Hal. 320.

membayar sendiri, dan peternakan membayar pertanian. Malikiyah mengklaim bahwa keadaan ini adalah bagian dari riba. Mereka berkeyakinan bahwa akad dalam unit nasiah riba dapat diharamkan dengan adanya satu jenis saja, sebagaimana diketahui dari topik riba. Namun, karena keuntungan tambahan tersebut dibayarkan secara tunai pada awal penataan, praktik sewa sawah di Desa Saban tidak dipandang sebagai riba. Sederhananya, hasil yang lebih tinggi hanyalah hadiah dan bukan seluruh jumlah hutang. Oleh karena itu, masih jelas berapa yang akan dibayarkan secara tunai.

Perjanjian sewa sawah yang terjadi ini, adalah perjanjian yang dilakukan suka sama suka dan rela dalam memenuhi rukun dan syaratnya. Upah yang telah disepakati antar keduanya, dan rela dalam kondisi apapun kedepannya. Kata sepakat sudah sangat jelas bahwa perjanjian ini telah sah, yang juga mengandung unsur sukarela. Manfaat yang timbul dari objek yang disewakan juga telah jelas. Dan hak penyewa juga telah terpenuhi, yang mana berhak mendapatkan manfaat dari apa yang dipersewakan.

Ketentuan Mahalul Al-,Aqdi menetapkan bahwa dengan harga yang jelas, dapat dibenarkan bahwa dalam membuat akad, harga harus dinaikkan dan dibuat eksplisit. Jelas dalam arti tidak ada gharar (tidak jelas), harganya terbuka dan transparan, tidak merugikan salah satu pihak, dan

menyatakan dengan jelas jumlah yang akan disepakati. Sewa tersebut diungkapkan dan disepakati dalam hal-hal yang teridentifikasi dalam penelitian ini, yaitu dalam pembayaran sewa sawah, tetapi akan ada tambahan hasil di kemudian hari menjelang panen, yang dapat dianggap sebagai tambahan pembayaran sewa. Karena sifat pembayaran sewa yang eksplisit, tidak ada komponen gharar dalam situasi ini.

Sewa-menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewamenyewa tanah antara lain adalah untuk apakah tanah tersebut digunakan, sebab apabila digunakan untuk lahan pertanian, maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut, jangka waktu sewa-menyewanya, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

Banyak Fuqaha memiliki sudut pandang yang berbeda-beda tentang penyewaan tanah. Faksi Fuqaha yang lebih kecil sepenuhnya melarangnya, namun mereka merupakan mayoritas. Jumhur Fuqaha menyanggupinya, namun terjadi perbedaan pendapat mengenai jenis produk yang akan disewakan. Sewa hanya bisa diselesaikan dengan dirham dan dinar, menurut sekelompok fuqaha. Said bin al-Musayyab



dan Rabi'ah sama-sama menyuarakan posisi ini. Kelompok lain menegaskan bahwa semua barang, kecuali makanan, dapat digunakan untuk menyewa tanah. Segala sesuatu yang tumbuh di tanah, apakah itu makanan atau bukan, serta apakah itu makanan atau bukan.<sup>85</sup>

Fuqaha yang membolehkan penyewaan tanah dengan segala sesuatu selain makanan, baik makanan yang tahan disimpan atau tidak, beralasan dengan hadis Ya'la bin Hakim dari Sulaiman bin Yasar, dari Rafi' bin Khadij. Ia berkata:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :  
مَنْ كَانَ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَزْرَعْهَا  
أَخَاهُ وَلَا يُكْرِهَا ثَلَاثَ وَلَا رِبْعٌ وَلَا يَطْعَامُ  
مُعِينٌ

Rasulullah Saw bersabda: “Barang siapa memiliki tanah, maka hendaklah ia menanaminya atau menyuruh saudaranya (orang lain) untuk menanaminya. Dan janganlah ia menyewakan dengan sepertiga atau seperempat (dari penghasilan tanah tersebut) atau dengan makanan tertentu.”<sup>86</sup>

Menurut pendapat maliki tidak diperbolehkan menyewakan tanah dengan menerima hasil tumbuh-tumbuhan

---

<sup>85</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqh Para Mujtahid*, Terj. Imam Ghazali Said, (Jakarta:Pustaka Amani, 2007), h. 64

<sup>86</sup> Ibnu Rusyd, h. 65.

yang diperoleh dari tanah tersebut sebagai sewanya, demikian pula dengan makanan, seperti ikan, madu, gula dan lain-lain dari jenis makanan.<sup>87</sup>

Manfaat yang diberikan kepada penyewa cukup jelas; mereka datang dalam bentuk uang tunai dan tidak sepenuhnya berasal dari makanan atau hasil yang terkait dengan tujuan sewa. Selain itu, peningkatan hasil yang diberikan kepada pemilik tanah kurang dari seperlima dari hasil yang dicapai. karena telah dikatakan bahwa mereka membayar untuk menyewa sawah dengan uang.

Tetapi dalam teori di atas, hukum dari akad sewa menyewa tanah (sawah) pada khususnya haruslah disebutkan tujuan akan kegunaan tanah (sawah) tersebut sehingga ada kejelasan dalam objek dan pemanfaatannya. Selain itu pula hal yang paling penting adalah kerelaan masing-masing pihak. Akad akan cacat dan tidak sah apabila salah satu pihak ada yang merasa tidak rela melakukan atau menyetujui akad tersebut.

Selain itu, mengacu pada sewa yang harus dibayar oleh penyewa. Tentu saja, pemilik lahan telah memperhitungkan ekonomi lokal, ukuran lahan, dan jenis lahan saat menentukan apakah sawahnya sangat subur, produktif, atau

---

<sup>87</sup> Syaikh Al- Allamah Muhammad Bin Abdurrahman Ad-Dimasyqi , *Fiqh Empat Mazhab, Terj. Abdullah Zaki Alkaf*, (Bandung: Hasyimi, 2010), h. 301.

bahkan sangat tidak produktif. Sebenarnya tidak bisa jika biaya sewa dibandingkan dengan biaya lainnya. Mereka dapat dibandingkan dalam hal luas lahan, tetapi tingkat produksi lahannya berbeda secara signifikan. Hasil panen setiap sawah seringkali sangat berbeda satu sama lain. Desain sawah dalam kaitannya dengan sumber air juga memiliki dampak yang signifikan. Oleh karena itu, ketika membayar sewa, beberapa faktor harus diperhatikan agar tidak ada yang dirugikan oleh salah satu pihak dan transaksi tersebut sesuai dengan syariah sehingga menghasilkan keberkahan di masa depan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Temuan berikut dapat ditarik oleh penulis berdasarkan kajian mereka tentang bagaimana hukum Islam berlaku untuk sewa sawah di Desa Saban, Kecamatan Gubug, dan Kabupaten Grobogan:

1. Mekanisme pelaksanaan kerja sama yang dilakukan masyarakat Desa Saban, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan merupakan sistem kerja sama dengan akad sewa sawah, hanya saja pada praktiknya terdapat beberapa kekeliruan dalam akad tersebut. Dalam Islam, akad lisan memang diperbolehkan dan dianggap sah, namun ketidakpedulian beberapa masyarakat mengenai pentingnya perjanjian tertulis juga dapat berpotensi mengakibatkan terjadinya beberapa hal yang dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari, salah satunya karena tidak dijelaskannya jangka waktu dalam perjanjian. Di lain sisi, metode pembagian hasil yang terjadi di antara pemilik lahan dan pengelola dengan cara menyewa sawah dan membayar uang sewa di muka saat perjanjian dibuat.

2. Tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa dengan adanya tambahan dari hasil panen di Desa Saban, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan sudah dianggap sesuai dengan hukum Islam dikarenakan tidak terdapat permasalahan yang melanggar syarat dan rukun sewa menyewa. Keduanya mencapai kesepakatan tentang jumlah sewa tertentu. Menurut penelitian penulis, setelah panen selesai, para penyewa harus menghasilkan hasil yang lebih tinggi karena mereka telah membayar sewa dalam jumlah tertentu dan ditentukan. Panen yang lebih besar diperhitungkan saat menentukan kewajiban sewa. Ketika penambahan dihitung dalam bentuk uang dan bukan item, perkiraan yang tepat dari total dapat dilakukan dengan segera. sehingga jumlah pembayaran sewa yang tepat dapat ditentukan.

## **B. Saran**

Penulis memberikan rekomendasi kepada pihak yang menyewakan lahan pertanian di Desa Saban Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan dengan beberapa argumentasi di atas.

1. Diharapkan semua pihak yang terlibat dalam transaksi leasing di Desa Saban, Kecamatan Gubug, dan Kabupaten Grobogan membuat perjanjian tertulis yang menjabarkan tanggung jawab masing-masing.

2. Pihak-pihak yang bergerak dalam persewaan tanah pertanian, khususnya yang berasal dari Desa Saban, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan, di muamalah, harus memperhatikan ajaran dan ajaran Islam agar tetap aman.
3. Bagi masyarakat desa Saban yang melakukan praktik sewa menyewa hendaklah bersikap jujur dan terbuka agar terhindar dari kesalahpahaman dan perselisihan.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan kesehatan dan kebahagiaan kepada beliau sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, walaupun masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna.

Oleh karena itu, guna mengatasi segala kekurangan yang mungkin ada dan membantu menyempurnakan karya ini, penulis sangat mengharapkan saran, komentar, dan masukan yang membangun dari berbagai sumber.

Harapan penulis, 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

- Abdullah, Ruslan. 2018. Bagi Hasil Tanah Pertanian (Muzara'ah), *Jurnal of Islamic Economic Law*, Vol. 2 No. 2.
- Abdurrahman, Abdullah Bin. 1995. *Syarah Hadits Pilihan Bukhari Muslim*, Beirut: dar alfiqr.
- Al Jazari, Abdurrahman. 1994. *Al Fiqh 'ala Madzhabibil Arba'ah*, Semarang: Asy-Syifa'.
- Al-Mutafasannah, Imam Abdillah Muhammad Ibn Ismail Ibn Ibrohim Ibn Mukhiroh and Ibn Barzabah Al-Bukhori Al-Ju'fi. 2004. "*Shohihul Bukhori, Darul Al-Kutub Al-Ilmiyah*", Bairut, Libanon.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah "ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta:Gema Insani.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Akad Dalam Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Ashshofa, Burhan. 2013. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2000. *Asas-asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press.
- Creswell, John W. 2015. *Penelitian Kualitatif Dan Design Riset: Memilih Antara Lima Pendekatan*, Terj. Ahmad Lintang Lazuardi, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Departemen Agama RI, 1992. *Al-Qurán dan Terjemahannya*, Semarang: CV. ASY-SYIFA’.

Emzir, 2012. *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data*, Jakarta: Raja Grafindo Perss.

Faisal, Sanapia. 2005. *Format-Format Penelitian Sosial*, Jakarta: Raja Grafindo.

Ghazali, Abdul rahman. 2010. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana.

Hadi, Sutrisno. 1983. *Metedologi Research Jilid I*, Yogyakarta: Andi Ofest.

Herdiansyah, Haris. 2013. *Wawancara Observasi, dan Focus Groups; Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers.

[http://desasaban.blogspot.com/2013/01/profil-desa-saban\\_9.html](http://desasaban.blogspot.com/2013/01/profil-desa-saban_9.html)

<http://desasaban.blogspot.com/2013/05/sejarah-asalmula-dari-nama-desa-saban.html>

Huda, Nurul, 2007. *Ekonomi Makro Islam*. Jakarta: Penerbit Kencana.

Iffan, Mustafid Ahmad. 2021. ‘Kajian Sosiologi Legal Dalam Pemahaman Syariat Islam Dan Hukum Sosial Masyarakat Terhadap Penguatan Perkawinan’. *Jurnal ElQanuniy*.

Jurjawi, Ahmad Ali. 2003. *Hikmah dibalik Hukum Islam*, Jakarta: Mustaqim.

Krisyantono, Rachmat. 2010. *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, Jakarta : Kencana.



- Lolyta, 2019. Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqh Muamalah, *Universitas Riau*, Vol. 14 No. 1.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif ; Edisi Revisi*, Bandung: PT Remaja Rodaskarya.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2015. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah.
- Naim, Syafi'atun. 2018. "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Sawah dengan Tambah hasil Panen (Studi kasus Pada Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan kabupaten Blora)", *skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang*.
- Rozalinda, 2017. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah, Cet.2*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sevilla, Consuelo G. 1993. *An Introduction to Research Methods*. Terj. Alimudin Tuwu "Pengantar Metode Penelitian", Jakarta: UI-Press.
- Slamet, Riyadi. 2019. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan yang di Kelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo", *Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta*.
- Sugiyono, 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan kuantitatif Kualitatif*, Bandung : Alfabeta.
- Suhartono, 2007. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Bagi Hasil Perkebunan Karet di Kinande Kecamatan Simalantan Kabupaten Bengkayan Kalimantan Barat".

*Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.*

Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sulaiman, Rasjid. 2012. *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo.

Syadri, Andi. 2018. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa –Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”, *Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau*.

Usman, Muslih. 1996. *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Yayasan Penyelenggara Penterjemah atau Penafsir Al-Qur’an, 2000. *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro.

Zumrotunnisyak, 2019. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa- Menyewa Tanah Bangkok di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah”, *Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta*.

# LAMPIRAN-LAMPIRAN

## Lampiran 1



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185  
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>.

Nomor : B-3650/Un.10.1/K/PP.00.09/05/2023  
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal  
Hal : Permohonan Izin Riset

Kepada Yth. :

**Para petani desa saban**  
di tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

N a m a : **Wafi Amrina Rosyada**  
N I M : 1602036043  
Tempat, Tanggal Lahir : Grobogan, 14 September 1998  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Semester : X (Sepuluh)

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul :

**"Miskonsepsi pelaksanaan akad mukhabarah dalam pengelolaan tanaman padi di desa Saban kecamatan Gubug kabupaten Grobogan"**

Dosen Pembimbing I : Dr. H. Mohammad Arja Imroni, M.Ag.  
Dosen Pembimbing II : Raden Arfan Rifqjawan, M.Si.

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansi yang Bapak/Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 26 Mei 2023



Tembusan :  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:  
(085865011303) Wafi Amrina Rosyada

## **Lampiran 2**

### **Instrumen Pengumpulan Data**

#### **A. Pemilik Lahan**

1. Bagaimana bapak/ibu memberikan lahan untuk digarap oleh petani penggarap?
2. Apakah ada bukti tertulis saat melakukan kerja sama bagi hasil?
3. Bagaimana jangka waktu dalam kerja sama bagi hasil?
4. Bagaimana kesepakatan benih dan jenis tanamannya?
5. Bagaimana mekanisme pembagian hasil dalam kerja sama bagi hasil?
6. Kenapa bapak/ibu lebih memilih sistem bagi hasil dibandingkan sistem kerjasama yang lain?
7. Adakah kendala, hambatan atau misskonsepsi yang terjadi setelah adanya kesepakatan bagi hasil?

#### **B. Petani Penggarap**

1. Bagaimana kerja sama menggunakan sistem bagi hasil?
2. Bagaimana bapak/ibu meminta izin menggarap lahan kepada pemilik lahan?
3. Apakah ada bukti tertulis saat melakukan kerja sama bagi hasil?
4. Bagaimana jangka waktu dalam kerja sama bagi hasil?
5. Bagaimana kesepakatan benih dan jenis tanamannya?

6. Bagaimana mekanisme pembagian hasil dalam kerja sama bagi hasil?
7. Kenapa bapak/ibu lebih memilih sistem kerja sama bagi hasil dibandingkan sistem kerja sama yang lain?
8. Adakah kendala, hambatan atau miskonsepsi yang terjadi setelah adanya kesepakatan bagi hasil?

### Lampiran 3





## RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

Nama : Wafi Amrina Rosyada  
NIM : 1602036043  
Tempat, Tanggal, Lahir : Grobogan, 14 september 1998  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat Rumah : Grobogan  
No. HP : 085865011303  
Email : [wafiamrinarosyada@gmail.com](mailto:wafiamrinarosyada@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan

1. SD N Saban : 2003-2010
2. Mts N 1 Grobogan : 2010-2013
3. MA Yasu'a Demak : 2013-2016
4. UIN Walisongo Semarang : 2016-2023