

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN  
PERTANIAN DENGAN SISTEM TAHUNAN (STUDI KASUS DI DESA JOSARI  
KECAMATAN JETIS KABUPATEN PONOROGO)**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**MUHAMMAD THOYIB RIZKI**

**NIM 2020620204023**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS SYARIAH (MU'AMALAH)  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
PONDOK PESANTREN "WALI SONGO" NGABAR  
PONOROGO JAWA TIMUR INDONESIA**

**2023**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA  
LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTIM TAHUNAN (STUDI KASUS DI  
DESA JOSARI KECAMATAN JETIS KABUPATEN PONOROGO)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Sebagian Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)



Oleh:

**MUHAMMAD THOYIB RIZKI**

NIM: 2020620204023

Pembimbing :

Darul Ma'arif, M.S.I

Okta Khusna Aisi, M.Pd.I

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS SYARIAH (MU'AMALAH)  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
PONDOK PESANTREN "WALI SONGO" NGABAR  
PONOROGO JAWA TIMUR INDONESIA  
2023**



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYARI'AH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

Jl. Sunan Kalijaga Ngabar Siman Ponorogo 63471 Telp (0352) 314309  
Website: <https://iairm-ngabar.ac.id/> E-mail [humas@iairmngabar.ac.id](mailto:humas@iairmngabar.ac.id)

Hal : Nota Dinas  
Lamp : 4 (Empat) Exemplar  
An. Muhammad Thoyib Rizki

Kepada Yang Terhormat  
Dekan Fakultas Syari'ah  
IAIRM Ngabar Ponorogo  
Di –  
NGABAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berkesimpulan bahwa skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : Muhammad Thoyib Rizki  
Fakultas : Syari'ah  
NIM : 2020620204023  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistim Tahunan (Studi Kasus Di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo)

Telah dapat diajukan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan tugas akademik dalam menempuh Program Sarjana Strata Satu (S1) pada Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin Ngabar Ponorogo.

Dan dengan ini skripsi tersebut dinyatakan dapat diajukan dalam Sidang Munaqasyah team penguji Fakultas Syari'ah.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

**Darul Ma'arif, M.S.I**

Ponorogo, 08 Juli 2023

Pembimbing II

**Okta Khusna Aisi, M.Pd.I**



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYARI'AH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

Jl. Sunan Kalijaga Ngabar Siman Ponorogo 63471 Telp (0352) 314309  
Website: <https://iairm-ngabar.ac.id/> E-mail [humas@iairmngabar.ac.id](mailto:humas@iairmngabar.ac.id)

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Naskah skripsi berikut ini:

**Judul** : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan  
Pertanian Dengan Sistim Tahunan (Studi Kasus Di Desa Josari  
Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo)

**Nama** : Muhammad Thoyib Rizki

**NIM** : 2020620204023

**Program Studi** : Hukum Ekonomi Syariah

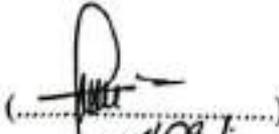
Telah diujikan dalam Sidang Munaqosah oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah  
Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin Pondok Pesantren Wali Songo Ngabar  
Ponorogo pada:

**Hari** : Jum'at

**Tanggal** : 14 Juli 2023

Dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam  
bidang Ekonomi Syariah Mu'amalah.

**Dewan Penguji:**

- |                 |                                |   |
|-----------------|--------------------------------|---|
| 1. Ketua Sidang | : Syahrudin, M.Pd.I.           | (  ) |
| 2. Sekretaris   | : Okta Khusna Aisi, M.Pd.I.    | (  ) |
| 3. Penguji      | : Drs. Alwi. Mudhofar, M.Pd.I. | (  ) |

Ponorogo, 14 Juli 2023  
Mengesahkan:  
  
**Iwan Ridwan, S.H.I., M.E.**  
NIDN. 2107128204

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

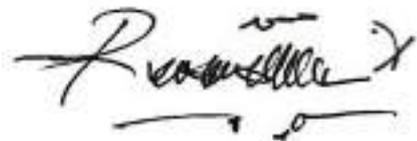
Nama : Muhammad Thoyib Rizki  
NIM : 2020620204023  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistim Tahunan (Studi Kasus Di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo)”.

Secara keseluruhan adalah hasil karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Jika dikemudian haari terbukti karya ini merupakan duplikat, tiruan, atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar dan dapat dibuktikan kebenarannya, maka saya bersedia menerima sanksi.

Ponorogo, 08 Juli 2023  
Pembuat Pernyataan,



Muhammad Thoyib Rizki  
NIM 2020620204023

## ABSTRAK

Rizki, M. Thoyib. Tinjauan Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan sistim tahunan studi kasus di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. *Skripsi*. 2023. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah (Muamalah), Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin Pondok Pesantren Wali Songo Ngabar Ponorogo, Pembimbing: Darul Ma'arif, M.S.I., Okta Khusna Aisni, M.Pd.I

Kata Kunci: Hukum Islam, Sewa Menyewa, Lahan Pertanian

Sewa menyewa lahan pertanian merupakan salah satu aktifitas yang sering dilakukan oleh masyarakat desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo dengan sistim tahunan. Sewa lahan pertanian tersebut tanpa adanya bukti tertulis, dengan ketentuan *ujrah* sebanyak Rp. 2.000.000 ke atas sesuai dengan luas lahan dan letak lahan yang strategis yang dibayarkan di awal akad.

Penulisan ini bertujuan untuk: 1) mengetahui praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kec. Jetis Ponorogo, 2) mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kec. Jetis Ponorogo.

Penulisan ini menggunakan metode penulisan deskriptif yaitu dengan mengumpulkan informasi aktual secara rinci, mengidentifikasi masalah atau memeriksa kondisi dan praktik praktik perjanjian sewa lahan pertanian dengan sistim tahunan yang berlaku di desa Josari Kec. Jetis Kab. Ponorogo. Setelah data terkumpul maka dianalisis menggunakan metode kualitatif kemudian di analisis menggunakan prespektif hukum Islam.

Berdasarkan analisis data yang penulis lakukan dapat di ambil kesimpulan bahwa: 1) Akad sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan merupakan perjanjian sewa lahan pertanian dengan ketentuan pembayaran sewa di awal akad penyewa berhak memanfaatkan lahan pertaniannya selama satu tahun atau tiga kali musim panen. Dengan perjanjian jika ada kerugian ditanggung oleh penyewa. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya saksi dan tidak dituangkan dalam bentuk tulisan. Karena hal ini sudah menjadi adat kebiasaan masyarakat Josari dan didasari kepercayaan antara kedua belah pihak. 2) Praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo menurut hukum Islam yaitu sah karena beberapa syarat dan rukun sewa menyewa sudah terpenuhi.

## ABSTRACT

Rizki, M. Thoyib. Islamic Review of the Practice of Leasing Agricultural Land with an annual case study system in Josari Village, Jetis District, Ponorogo Regency. Thesis. 2023. Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia (Muamalah), Institute of Islamic Religion Riyadlotul Mujahidin Pondok Pesantren Wali Songo Ngabrar Ponorogo, Advisors: Darul Ma'arif, M.S.I., Okta Khusna Aisni, M.Pd.I

Keywords: Islamic Law, leasing, agricultural land

Leasing agricultural land is one of the activities that is often carried out by the people of Josari Village, Jetis District, Ponorogo Regency with an annual system. Lease the agricultural land without any written evidence, with the terms of *ujrah* as much as Rp. 2,000,000 and above according to the area of land and the strategic location of the land which is paid at the beginning of the contract.

This writing aims to: 1) find out the practice of leasing agricultural land in the village of Josari kec. Jetis Ponorogo, 2) know the review of Islamic law on the practice of leasing agricultural land in the village of Josari kec. Jetis Ponorogo.

This writing uses a descriptive writing method, namely by collecting actual detailed information, identifying problems or examining the conditions and practices of agricultural land lease agreements with an annual system that applies in the village of Josari kec. Jetis district. Ponorogo. After the data was collected, it was analyzed using qualitative methods and then analyzed using the perspective of Islamic law.

Based on the data analysis conducted by the author, it can be concluded that: 1) The contract for leasing agricultural land with an annual system is an agricultural land rental agreement with the provision that the lease payment at the beginning of the contract is that the tenant has the right to use his agricultural land for one year or three harvest seasons. With the agreement if there is a loss borne by the tenant. The agreement was made orally without witnesses and was not stated in written form. Because this has become the custom of the Josari people and is based on trust between the two parties. 2) The practice of leasing agricultural land with an annual system in the village of Josari, Jetis sub-district, Ponorogo district, according to Islamic law, is valid because several conditions and pillars of leasing have been fulfilled.

## MOTTO

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

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. (QS. Surat An-Nisaa'; 29)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Usman El-Qurtuby. *Al-Quranulkarim Al-Qurán Hafalan Al-Hufaz*. (Bandung: Cordoba, 2019).

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan penuh rasa syukur kehadiran Allah SWT. Karya ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku ibu bapak yang telah berjuang dalam membesarkan dan mengasuhku, kepada mereka berdua bapak Ma'ruf dan ibu Sri Rahayu yang selalu menyertaiku, membimbing, menasehati, mengarahkan, mendidik, mendoakan serta selalu memberikan kasih sayang yang ta' terhingga, dengan segenap kemuliaan dan kebaikan jiwa mereka dengan tulus dan ikhlas hingga pada saat ini, sehingga pada titik ini hidupku lebih bermakna dikarenakan mereka berdua selalu memberikan inspirasi bagiku dalam meniti jalan menuju kesuksesan di dunia dan di akhirat
2. Teruntuk istriku tercinta Erlin Widyawati dan sikecil buah hati kami Muhammad Ammarzayn Aisyhaq Fillah yang kami sayangi, dengan kehadiran mereka berdua menjadikan semangat bagiku dan selalu memberikan motivasi dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Adikku tercinta Aulia Nur Hasanah yang juga telah menyelesaikan pendidikannya di kampus UN Malang ditahun yang sama 2023, telah menjadikanku termotivasi untuk selalu maju dalam Pendidikan dan keilmuan agar meniti kesuksesan bersama.
4. Sahabat seperjuangan, saudara dan kawan-kawan yang menemani dan memotivasi serta yang selalu siap menjadi tempat bertanya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.

5. Bapak ibu guru dan orang-orang sekitar yang telah mengajarkan ilmu kepadaku dengan rasa Ikhlas dan sabar mulai dari diri ini tidak bisa apa-apa hingga bisa menjadi seperti sekarang ini.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Dengan mengucap *Alhamdulillah* segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Dan tidak lupa kita panjatkan shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi suri tauladan yang baik bagi umatnya dan untuk berbuat kebajikan.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan bagi setiap mahasiswa Institut Agama Islam Riyadhotul Mujahidin (IAIRM). Selain itu juga merupakan suatu bukti bahwa mahasiswa telah menyelesaikan kuliah jenjang program Strata satu (S-1) Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Institute Agama Islam Riyadlotul Mujahidin (IAIRM) Ngabar Ponorogo.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada segenap pihak yang telah membantu dengan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran sehingga dapat selesai dengan lancar karena tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. ucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin (IAIRM) Ngabar Ponorogo beserta staff yang telah memberikan izin untuk penulisan dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Darul Ma'arif, M.S.I, selaku pembimbing 1 yang telah mencurahkan tenaga dan fikirannya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini..
3. Ibu Okta Khusna Aisi, M.Pd.I selaku pembimbing 2 yang telah memberikan waktu dan arahan sehingga dapat terselesainya skirpsi ini.

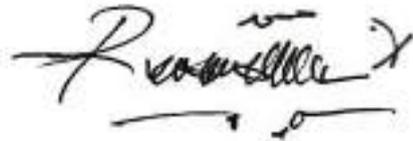
4. Bapak Muhammad Afif Ulin Nuhan, M.H. selaku dosen Ketua Program Studi Syariah Agama Islam Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin Ngabar Ponorogo.
5. Bapak Joko Mujiono yang sudah berkenan dan memberikan izin penulisan dan observasi di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.
6. Kedua orang tua saya yang telah memberi berbagai macam bantuan baik secara dorongan doa, motivasi , moral dan materi.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu saya untuk menyelesaikan penulisan.

Penulis tentunya menyadari bahwa pembuatan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahannya. Oleh karena itu penulis berharap kepada semua pihak agar dapat menyampaikan kritik dan saran yang membangun untuk menambah kesempurnaan skripsi ini.

Dengan demikian penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya dan dapat meberikan kabaikan dan manfaat bagi kita semua. Aamiin ya Robbal Alamin

*Wassalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

Ponorogo, 08 Juli 2023  
Penulis,



**Muhammad Thoyib Rizki**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH.....	1
B. FOKUS PENELITIAN .....	6
C. RUMUSAN MASALAH.....	7
D. TUJUAN PENELITIAN.....	7
E. MANFAAT PENELITIAN.....	7
F. METODE PENELITIAN.....	8
G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	15
BAB II.....	17
KAJIAN TEORI DAN TELAAH HASIL PENELITIAN TERDAHULU .....	17
A. KAJIAN TEORI.....	17
B. TELAAH HASIL PENELITIAN TERDAHULU .....	36
BAB III.....	39
DESKRIPSI DATA .....	39
A. Gambaran Umum Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.....	39

B. Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistim Tahunan di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.....	46
BAB IV .....	54
ANALISI DATA.....	54
A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistim Tahunan di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.....	54
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistim Tahunan di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo	58
BAB V.....	64
PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran.....	65
C. Kata Penutup.....	65
DAFTAR PUSTAKA .....	67
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	68
RIWAYAT HIDUP.....	88

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1	Penelitian Terdahulu	37
3.1	Masa jabatan lurah desa Josari	43
3.2	Kondisi Geografis Desa Josari	43
3.3	Jumlah Penduduk Desa Josari	44
3.4	Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Josari	45
3.5	Penduduk Pemeluk Agama	46

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
3.1	Peta Desa Josari Kecamatan Jetis	42

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>LAMPIRAN</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1	Matrik Penelitian	69
2	Instrumen Penelitian	70
3	Transkrip Wawancara	72
4	Transkrip Observasi	78
5	Transkrip Dokumentasi	79
6	Surat Permohonan Pembimbing 1	82
7	Surat Permohonan Pembimbing 2	83
8	Surat Izin Penelitian	84
9	Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian	85
10	Riwayat Hidup	88

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan teks Arab ke dalam aksara Latin mengikuti pedoman transliterasi Arab Latin hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor : 158 Tahun 158 Tahun 1987 dan Nomor : 0543b/U/1987 yang ringkasnya sebagai berikut :

### 1. Konsonan<sup>2</sup>

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	Ta	t	Te
ث	sa	s	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	ha	h	Ha (dengan titik di bawah )
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	De
ذ	zal	z	zet (dengan titik diatas)
ر	ra	r	Er
ز	zai	z	Zet
س	sin	s	Es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	s	es (dengan titik dibawah)
ض	dad	d	de (dengan titik dibawah)
ط	ta	t	te (dengan titik dibawah)

---

<sup>2</sup> Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LPPM) Bidang Penelitian IAIRM Ngabrar Ponorogo 2022, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Ponorogo : Lembaga Penelitian Pengembangan, 2022), 79.

ظ	za	z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'...	koma terbalik diatas
غ	ghain	g	Ge
ف	fa	f	Ef
ق	qaf	q	Ki

## 2. Vokal

### a. Vokal Tunggal

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— <sup>َ</sup>	Fathah	A	A
— <sub>ِ</sub>	Kasrah	I	I
— <sup>ُ</sup>	Dammah	U	U

### b. Vokal Rangkap

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
— ي	Fathah	ai	a dan i
— و	Kasrah	Iu	a dan u

## 3. Maddah<sup>3</sup>

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
أ,...., ي,....	fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
إ,...., ي,....	kasrah dan ya	I	i dan garis di bawah
و,...., ي,....	dammah dan wau	U	u dan garis di atas

---

<sup>3</sup> Ibid., 80

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Sebagaimana diketahui bahwa Allah SWT telah menjadikan manusia dengan berbagai naluri, di antaranya naluri hidup bermasyarakat. Naluri ini mendorong kepada manusia untuk membutuhkan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari. Allah telah menjelaskan dalam QS. Al-maidah (5):2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
الْعِقَابِ

*“..... dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”<sup>4</sup>*

Dalam hubungan tolong menolong untuk memenuhi kebutuhan hidup diperlukan adanya aturan yang jelas antara hak dan kewajiban kedua belah pihak sesuai kesepakatan (*akad*). Hukum Islam yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut *muamalah*.

*Muamalah* adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup>Alquranul karim, QS al-maidah :2.

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta; Rajawali Pers, 2016), hlm 2.

*Muamalah* inilah yang menjadi obyek paling luas yang harus digali manusia dari masa ke masa. Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan hidup manusia, hukum harus tetap dapat menjawab permasalahan yang terjadi. Adapun yang termasuk dalam *muamalah* antara lain: jual beli, sewa menyewa (*ijarah*), gadai (*rahn*), kerjasama (*syirkah*), utang-piutang dan sebagainya.

Dalam konteks *muamalah* syariat Islam lebih banyak menggunakan prinsip-prinsip dan kaidah-kaidah umum dibandingkan memberikan bentuk dan jenis *muamalah* secara terperinci. Hal ini sesuai dengan kaidah *ushul* yang berbunyi :

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمُعَامَلَاتِ الصَّحَّةُ حَتَّى يَفُومَ الدَّلِيلُ عَلَى الْبُطْلَانِ وَ التَّحْرِيمِ

Artinya: “Asal atau pokok dalam masalah transaksi dan muamalah adalah sah, sehingga ada dalil yang membatalkan dan mengharamkannya.”<sup>6</sup>

Salah satu aktifitas *muamalah* yang umum dilakukan oleh masyarakat saat ini yaitu kegiatan *ijarah* (sewa menyewa). Allah telah menjelaskan dalam Alqurán QS. Al-Thalaq (65):6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَتَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمَا بَيْنَكُمَا بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعْ لَهُ أُخْرَى

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

---

<sup>6</sup> Ibid, hlm 18.

*kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”*  
(QS. Al-Thalaq (65): 6)<sup>7</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai arti perjanjian (kontrak) dalam hal upah mengupah dan sewa menyewa.<sup>8</sup> Dalam istilah umum sewa menyewa adalah pemindahan hak guna barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Dalam operasionalnya bentuk sewa menyewa beraneka ragam, tetapi pada dasarnya sewa menyewa terbagi menjadi 2 (dua) macam yaitu : (1) *Ijarah 'ala al-manafi'*, yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah, kendaraan, ruko dan lain-lain. (2) *Ijarah 'ala al-'amaal*, yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian.<sup>9</sup>

Terkait dengan pembagian *ijarah* tersebut, penulis akan memfokuskan pembahasan pada *ijarah 'ala al-manafi'*. Sebab hal ini ada kaitannya dengan objek penelitian yang akan diteliti yaitu tentang pelaksanaan sewa manfaat.

Sahnya sewa menyewa, harus memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun tertentu. Adapun rukun sewa menyewa adalah *aqid* (orang yang melakukan akad sewa menyewa), *shighot* (ijab dan qabul), dan *ma'qud 'alaih* (barang yang dijadikan objek sewa menyewa). Dalam sewa menyewa harus memenuhi akad dan rukunnya, apabila salah satu tidak terpenuhi,

---

<sup>7</sup> Al-Quranul Karim, QS Al-Thalaq,65:6.

<sup>8</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 129.

<sup>9</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : teras, 2011), 85-86.

maka sewa menyewanya dianggap batal dan tidak sah menurut hukum islam. Dalam sewa menyewa para pihak tidak boleh saling merugikan antara satu dan yang lainnya dan nilai-nilai keadilan senantiasa ditegakkan karena suatu kegiatan yang bertentangan dengan nilai-nilai keadilan tidak dibenarkan.

Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah tersebut digunakan untuk pertanian, untuk peternakan, juga untuk pertapakan bangunan atau untuk kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal sewa menyewa tanah, sebagai berikut : untuk apa tanah tersebut digunakan? Apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan jenis tanaman apa yang akan ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa. Dengan sendirinya akan berpengaruh terhadap biaya sewanya.

Namun demikian dapat pula ditentukan keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asalkan orang yang menyewakan (pemilik) mengizinkan tanah untuk ditanami apa saja.<sup>10</sup>

Namun lazimnya bukan jenis tanama tua. Apabila dalam sewa menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apa tanah tersebut dijelaskan maka sewa menyewa yang diadakan maka batal (Fasid), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan presepsi yang berbeda antara

---

<sup>10</sup> Ibid 86.

pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak. Dbolehkan menyewa tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam ditanah tersebut, kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan ditanami apa saja yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka *ijaroh* dinyatakan fasid (tidak sah).

Praktik sewa menyewa merupakan suatu kegiatan yang sering dilakukan oleh masyarakat desa Josari kecamatan jetis kabupaten ponorogo terutama dalam sektor pertanian. Terusny hal ini dikarenakan kebanyakan masyarakat memiliki lahan pertanian, perkebunan, yang disewakan kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam praktiknya masyarakat desa josari sering kali melakukan perjanjian dalam bentuk sewa menyewa secara lisan dengan menghadirkan saksi dari pihan keluarga penyewa ataupun yang disewa lahannya, dengan bukti berupa nota pembayaran sewa lahan.

Berdasarkan hasil obeservasi awal dengan mewawancarai bpk Nasir Nashiruddin yang mengatakan sewa menyewa yang dilakukan oleh kedua belah pihak, pada dasarnya tidak lepas dari musyawarah untuk mencapai kata sepakat, yang berkaitan dengan pembayaran sewa, waktu pembayaran, pola pembayaran, dan berakhirnya sewa. Dalam hal pembayaran sewa penyewa disepakati dibayarkan diawal oleh penyewa sebesar Rp. 2.000.000,00 masa sewa lahan selama 1 tahun.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Nasir Nasruddin, 13 Juli 2022.

Dalam fakta lapangan yang terjadi antara penyewa dan yang menyewakan lahan sama-sama memperoleh keuntungan. Alasan pemilik tanah menyewakan tanahnya karena sudah tidak mampu mengelola lahannya karena sudah tua. Dengan demikian antara kedua belah pihak sama-sama mendapat keuntungan. Pemilik lahan yang sudah tidak mengelola tanahnya tetap mendapatkan biaya sewa dari tanahnya, dan penyewa mendapatkan keuntungan dari hasil pengelolaan lahannya selama satu tahun. Dari praktik tersebut dapat kita lihat bahwa praktik sewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis Ponorogo sesuai kaidah hukum Islam yaitu keadilan mendapatkan keuntungan antara kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.

Dari latar belakang masalah di atas mendorong penulis untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo).**

## **B. FOKUS PENELITIAN**

Penelitian ini difokuskan pada:

1. Pelaksanaan praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.
2. Tinjauan hukum Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.

### **C. RUMUSAN MASALAH**

3. Bagaimana pelaksanaan praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo?
4. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo?

### **D. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kec. Jetis Ponorogo.

### **E. MANFAAT PENELITIAN**

Sebuah penelitian hendaknya dapat memberikan manfaat tertentu Penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat baik.

1. Agar masyarakat memahami hukum Islam tentang sewa menyewa lahan pertanian.
2. Agar masyarakat memahami praktik sewa menyewa lahan pertanian sesuai aturan syari'ah Islam.

## F. METODE PENELITIAN

Untuk penelitian skripsi ini, penulisan menggunakan metode sebagai berikut:

### 1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pada penelitian menggunakan jenis data kualitatif, yang mana peneliti sebagai *human instrument* dan dengan pengumpulan data *participant observation* (observasi berperan serta) dan *in depth interview* (wawancara mendalam), maka peneliti harus berinteraksi dengan sumber data<sup>12</sup> yang berkaitan dengan masalah yang penulis kemukakan, yaitu mengenai pandangan hukum Islam terhadap sewa menyewa lahan pertanian, penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis dan penulis berusaha memberikan gambaran mengenai praktik sewa lahan pertanian system tahunan di desa Josari kecamatan Jetis.

### 2. Kehadiran Peneliti

Ciri khas penelitian kualitatif tidak dapat di pisahkan dari pengamatan, berperan serta, namun peranan peneliti inilah yang menemukan keseluruhan alur dari penelitiannya. Penelitian ini berlangsung dengan kehadiran peneliti di lapangan, pertama menemukan pihak penyewa kemudian melakukan observasi atau wawancara kepada penyewa.

---

<sup>12</sup>Sugiyono, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, R dan D*, (Bandung : Alfabeta, 2020), hlm. 21.

### 3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo. Peneliti memilih lokasi tersebut karena di desa Josari terdapat masalah yang sesuai dengan masalah yang diangkat peneliti sebagai judul penelitian yaitu tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian system tahunan (Studi kasus desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo). Dengan pemilihan lokasi ini, diharapkan menemukan hal-hal baru yang bermanfaat.

### 4. Data dan Sumber Data

Data yang di peroleh adalah data primer dan data sekunder. Data primer bersumber dari wawancara pada pihak-pihak terkait, yakni dari pelaku akad sewa menyewa, sedangkan data sekunder penulis peroleh dari literatur-literatur seperti Al-qur'an ,hadits, KUHP, makalah-makalah *ijarah*, buku-buku ilmiah dan lain-lain yang berkaitan dengan skripsi ini.

### 5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data dilakukan pada *natural setting* (kondisi yang alamiah), sumber data primer, dan Teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi berperanserta

(*participant observation*), wawancara mendalam (*in depth interview*) dan dokumentasi.<sup>13</sup>

## 6. Teknik Analisis Data

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

Analisi data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data lapangan, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis data terhadap jawaban yang diwawancarai. Bila memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu, di peroleh data yang dianggap terpercaya. Miles dan Huberman (1984) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data yaitu *data reduction, data display dan conclusion/verification*.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Ibid 297

<sup>14</sup> Ibid, Hal 321.

a. *Data Reduction* ( Reduksi Data )

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rincis. *Mereduki* data berarti merangkum, memilih hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dalam mereduksi data, setiap peneliti dipandu oleh tujuan yang akan dicapai. Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah pada temuan. Oleh karena itu, peneliti dalam penelitian harus menemukan segala sesuatu yang dipandang asing, tidak dikenal, belum memiliki pola, justru itulah yang harus dijadikan perhatian penelitian dalam melakukan reduksi data.

Redaksi data merupakan proses berfikir sensitif yang memerlukan kecerdasan, keluasan dan kedalaman wawasan yang tinggi. Bagi peneliti yang masih baru, dalam melakukan redaksi data ini dapat mendiskusikan pada teman atau orang lain yang dipandang ahli. Melalui diskusi itu, maka wawasan penelitian berkembang, sehingga dapat mereduksi data-data yang memiliki nilai temuan dan pengembangan teori yang signifikan.<sup>15</sup>

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, berhubungan antara kategori, flow chart

---

<sup>15</sup> Ibid, Hal 325.

dan sejenisnya. Dalam hal ini Miles dan Huberman ( 1984 ) menyatakan yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selamanya berdasarkan apa yang telah di pahami tersebut. Selanjutnya disarankan, dalam melakukan display data, selain teks yang naratif, juga berupa grafik, matrik, network dan chart.

Dalam praktiknya tidak semudah ilustrasi yang diberikan, karena fenomena social bersifat kompleks, dan dinamis, sehingga apa yang yang ditemukan pada saat memasuki lapangan dan setelah itu berlangsung lama dilapangan akan mengalami perkembangan data, untuk itu maka peneliti harus selalu menguji apa yang telah ditemukan pada saat memasuki lapangan yang masih bersifat hopotetik itu berkembang atau tidak. Bila setelah lama memasuki lapangan ternyata hipotesis yang dirumuskan selalu didukung oleh data pada saat dikumpulkan di lapangan, maka hipotesis tersebut terbukti, dan akan berkembang menjadi teori yang *grounded*. Teori *grounded* adalah teori yang ditemukan secara induktif, berdasarkan data-data yang ditemukan di lapangan, dan selanjutnya diuji melalui pengumpulan data yang terus menerus.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Ibid, Hal 326.

c. *Conclusion drawing/Verification*

Langkah ketiga ini dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat dan mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulannya yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yang diharapkan adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat bersifat deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis, atau teori.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Ibid, Hal 329.

## 7. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data penelitian kualitatif meliputi kredibilitas. Uji kredibilitas yang peneliti pakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### a. Meningkatkan ketekunan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara langsung lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis. Dengan meningkatkan ketekunan itu, maka peneliti dapat melakukan pengecekan Kembali apakah data yang telah ditemukan itu salah atau tidak.<sup>18</sup>

### b. Triangulasi.

Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi Teknik pengumpulan data, dan waktu.<sup>19</sup>

### c. Mengadakan Member Check

Member check adalah proses pengecekan data yang di peroleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan member check ini adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai apa yang diberikan oleh pemberi data. Apabila data yang ditemukan

---

<sup>18</sup> Ibid, Hal 367.

<sup>19</sup> Ibid, Hal 368.

disepakati oleh pemberi data berarti data tersebut valid, sehingga semakin kredibel.<sup>20</sup>

## **G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Penulis Membahas skripsi ini bahwa penulis membagi skripsi ini dalam 5 bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Pada Bab ini berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

### **BAB II: KERANGKA TEORI DAN TELAAH HASIL PENELITIAN TERDAHULU**

Kerangka teoritik berfungsi mendeskripsikan teori tentang pelaksanaan sewa menyewa.

### **BAB III: DESKRIPSI DATA**

Bab ini berisi tentang pemaparan data yang penulis dapat selama penelitian meliputi: bagaimana transaksi sewa menyewa dengan menggunakan Hukum Islam.

---

<sup>20</sup> Ibid, Hal 371.

#### BAB IV: ANALISIS DATA

Yaitu membahas tentang hasil data-data yang telah dikumpulkan oleh peneliti yang berkaitan dengan system Hukum Islam dengan sewa meenyewa lahan pertanian.

#### BAB V: PENUTUP

Penutup merupakan bagian akhir dari laporan penelitian yang berisi Kesimpulan, Saran dan Kata Penutup.

## BAB II

### KAJIAN TEORI DAN TELAAH HASIL PENELITIAN TERDAHULU

#### A. KAJIAN TEORI

##### 1. Hukum Islam

##### a. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Islam

##### 1) Pengertian Hukum Islam

Hukum Islam adalah rangkaian kata dari “hukum” dan “Islam”. “hukum Islam” sebagai suatu rangkaian kata telah menjadi Bahasa Indonesia yang hidup dan terpakai, namun bukan merupakan kata yang terpakai dalam Bahasa arab dan tidak ditemukan dalam al-quraán juga tidak ditemukan dalam literatur Bahasa arab. Karena itu, secara definitive arti kata itu tidak ditemukan. Dalam Bahasa inggris kata hukum Islam disebut *Islamic law*.

Perkataan hukum berasal dari Bahasa arab, yaitu *hukm*, yaitu norma atau kaidah, yakni ukuran, patokan, pedoman yang digunakan untuk menilai tingkah laku atau perbuatan manusia dan benda. Hubungan antara perkataan hukum dalam Bahasa Indonesia dengan *hukm* dalam pengertian norma dalam Bahasa arab sangat erat, sebab setiap peraturan mengandung norma atau kaidah sebagai inti.<sup>21</sup>

Hukum Islam adalah system kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan sunnah rasul mengenai tingkah laku *mukallaf* (orang yang sudah dapat di bebani kewajiban) yang di akui dan di yakini, yang mengikat bagi semua

---

<sup>21</sup>Sahid, *legislasi Hukum Islam Di Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Idea, 2016), hlm 14.

pemeluknya. Dan hal ini mengacu pada apa yang telah dilakukan oleh Rasul SAW untuk melaksanakannya secara total.

Al-Quran dan literatur hukum Islam sama sekali tidak menyebutkan kata hukum Islam sebagai salah satu istilah. Yang ada di dalam al-Quran adalah kata syari'ah, fiqh, hukum Allah, dan yang seakar dengannya. Istilah hukum Islam merupakan terjemahan dari *Islamic law* dalam literatur Barat.<sup>22</sup>

Dalam penjelasan tentang hukum Islam dari literature barat ditemukan definisi hukum Islam, yaitu: keseluruhan kitab Allah yang mengatur kehidupan setiap muslim dalam segala aspeknya.

Dari definisi ini pengertian hukum Islam lebih dekat dengan pengertian syariah.

Hasby Asy-Syiddiqy memberikan definisi hukum Islam dengan “koleksi daya upaya *fukaha* dalam menerapkan syariat Islam sesuai dengan kebutuhan masyarakat”. Pengertian hukum Islam dalam definisi ini mendekati makna fikih.

Untuk lebih memberikan kejelasan tentang arti hukum Islam, perlu diketahui lebih dahulu arti dari kata “hukum”. Sebenarnya tidak ada arti yang sempurna tentang hukum. Namun, untuk mendekati kepada pengertian yang mudah dipahami, meski masih mengandung kelemahan,, definisi yang diambil oleh Muhammad Muslehuddin dari *oxford English dictionary* perlu di ungkapkan. Menurutnya, hukum adalah “*the body of rules, wether proceeding from formal enactment or from custom,, which a particular state or community recognizes as binding on its members or subject*”. (sekumpulan aturan, baik yang

---

<sup>22</sup> Mardani, *Hukum Islam; Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 9.

berasal dari aturan formal maupun adat, yang diakui oleh masyarakat dan bangsa tertentu sebagai mengikat bagi anggotanya).<sup>23</sup>

Kata Islam oleh Muhammad syaltut di definisikan sebagai agama Allah yang di amanahkan kepada Nabi Muhammad untuk di sampaikan kepada umat manusia agar tercapai kehidupan yang sejahtera dan berbahagia dunia akhirat.

Dari gabungan dua kata ini maka bisa disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan hukum Islam adalah seperangkat aturan yang datang dari Allah dan Nabi Muhammad untuk mengatur tingkah laku manusia agar tercapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup, sederhananya menurut Marzuki bahwa hukum Islam adalah hukum yang berasal dari ajaran Islam.<sup>24</sup>

## 2) Ruang Lingkup Hukum Islam

Membicarakan syariat dalam arti hukum Islam, maka terjadi pemisahan-pemisahan bidang hukum sebagai disiplin ilmu hukum. Sesungguhnya hukum Islam tidak membedakan secara tegas antara wilayah hukum privat dan hukum publik, seperti yang dipahami dalam ilmu hukum Barat. Hal ini karena dalam hukum privat Islam terdapat segi-segi hukum publik; demikian juga sebaliknya. Ruang lingkup hukum Islam dalam arti fiqih Islam meliputi: ibadah dan muamalah.

Ibadah mencakup hubungan antara manusia dengan Tuhannya. Sedangkan muamalat dalam pengertian yang sangat luas terkait dengan hubungan antara manusia dengan sesamanya. Dalam konteks ini, muamalah mencakup beberapa bidang, di antaranya: (a) *munakahat*, (b) *wiratsah*, (c) *mu'amalat* dalam arti

---

<sup>23</sup> Mardani, *Hukum Islam; Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm,9-10.

<sup>24</sup> Abdullah dan Darmini, *Pengantar Hukum Islam*, (Batu : litmus, 2021), hlm. 4.

khusus, (d) *jinayat* atau *uqubat*, (e) *al-ahkam as-shulthaniyyah (khilafah)*, (f) *siyar*, dan (g) *mukhasamat*.<sup>25</sup>

Apabila Hukum Islam disistematisasikan seperti dalam tata hukum Indonesia, maka akan tergambar bidang ruang lingkup muamalat dalam arti luas sebagai berikut<sup>26</sup>

a) Hukum Perdata

Hukum perdata Islam meliputi:

- 1) *Munakahat*, mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan perkawinan dan perceraian serta segala akibat hukumnya
- 2) *Wiratsat*, mengatur segala masalah dengan pewaris, ahli waris, harta peninggalan, serta pembagian warisan, Hukum warisan Islam ini disebut juga hukum farâidh.
- 3) *Mu'amalah* dalam arti yang khusus, mengatur masalah kebendaan dan hak-hak atas benda, tata hubungan manusia dalam masalah jual beli, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, perserikatan, kontrak, dan sebagainya.

b) Hukum Publik

Hukum publik Islam meliputi:

- 1) *Jinayah*, yang memuat aturan-aturan mengenai perbuatan-perbuatan yang diancam dengan hukuman, baik dalam *jarimah hudud* (pidana berat) maupun dalam *jarimah ta'zir* (pidana ringan). Yang dimaksud dengan *jarimah* adalah tindak pidana. *Jarimah hudud* adalah

---

<sup>25</sup> Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, (Lampung Timur: Lintang Publishing, 2016), hlm. 13.

<sup>26</sup> A. Rahmat Rosyadi, *Formalisasi Syariat Islam dalam Perspektif Tata Hukum Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2006), hlm. 52

perbuatan pidana yang telah ditentukan bentuk dan batas hukumnya dalam al-Quran dan as-Sunnah (*hudud* jamaknya *hadd*, artinya batas). *Jarimah ta'zir* adalah perbuatan tindak pidana yang bentuk dan ancaman hukumnya ditentukan oleh penguasa sebagai pelajaran bagi pelakunya (*ta'zir* artinya ajaran atau pelajaran).<sup>27</sup>

- 2) *Al-Ahkam as-Shulthaniyyah*, membicarakan permasalahan yang berhubungan dengan kepala negara atau pemerintahan, hak pemerintah pusat dan daerah, tentang pajak, dan sebagainya.
- 3) *Siyar*, mengatur urusan perang dan damai, tata hubungan dengan pemeluk agama lain dan negara lain.
- 4) *Mukhasamat*, mengatur soal peradilan, kehakiman, dan hukum acara.<sup>28</sup>

#### b. Objek Hukum Islam (*Mahkum fih*)

Secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan mahkum fih adalah perbuatan mukallaf yang berkaitan atau dibebani dengan hukum syari'. Dalam definisi yang lain dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan objek hukum atau mahkum fih ialah sesuatu yang dikehendaki oleh pembuat hukum (syari') untuk dilakukan atau ditinggalkan oleh manusia, atau dibiarkan oleh pembuat hukum untuk dilakukan atau tidak.

Menurut ulama *ahli ilmu ushul fiqh*, yang dimaksud dengan *mahkum fih* adalah objek hukum, yaitu perbuatan seorang mukallaf yang terkait dengan perintah *syari'* (Allah dan Rasul-Nya), baik yang bersifat tuntutan mengerjakan

---

<sup>27</sup> Wati Rahmi dan M. Zulfikar, *Ilmu Hukum Islam*, (Lampung: 2015), hlm. 3.

<sup>28</sup> A. Rahmat Rosyadi, *Formalisasi Syariat Islam dalam Perspektif Tata Hukum Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2006), hlm.52.

(wajib) tuntutan meninggalkan (haram) tuntutan memilih suatu pekerjaan (mubah) anjuran melakukan (sunah) dan anjuran meninggalkan (makruh). Para ulama sepakat bahwa seluruh perintah syari' itu ada objeknya, yaitu perbuatan *mukallaf*. Terhadap perbuatan *mukallaf* tersebut ditetapkan suatu hukum.

Dalam bahasa lain, *mahkum fih* adalah objek hukum yaitu perbuatan orang *mukallaf* yang terkait dengan titah syar'i yang bersifat mengerjakan, meninggalkan, maupun memilih antara keduanya. Seperti perintah salat, larangan minum khamr, dan semacamnya. Seluruh titah syar'i ada objeknya. Objek itu adalah perbuatan orang *mukallaf* yang kemudian ditetapkan suatu hukum darinya. Dalam istilah ulama *ushul fiqh*, yang disebut *mahkum fih* atau objek hukum, yaitu sesuatu yang berlaku padanya hukum syara.<sup>29</sup>

Objek hukum adalah perbuatan itu sendiri dan hukum itu berlaku pada perbuatan dan bukan pada zatnya. Hukum syara' yang dimaksud, terdiri atas dua macam yakni hukum *taklifiy* dan hukum *wadh'iy*. Hukum *taklifiy* menyangkut tuntutan terhadap perbuatan *mukallaf*, sedangkan hukum *wadh'iy* terkait dengan hubungan satu aspek hukum dengan aspek hukum yang lain.

### c. Prinsip dan Tujuan Hukum Islam

#### 1) Prinsip Hukum Islam

Prinsip menurut pengertian bahasa ialah permulaan; tempat pemberangkatan; titik tolak, atau al-mabda'. Prinsip hukum Islam, mengutip Juhaya. S. Praja dalam Filsafat Hukum Islam adalah kebenaran universal

---

<sup>29</sup> Ibid.18.

yang inheren di dalam hukum Islam dan menjadi titik tolak pembinaannya. Prinsip membentuk hukum Islam dan setiap cabang-cabangnya.<sup>30</sup>

a) Prinsip Pertama Tuhid

Prinsip ini menyatakan bahwa semua manusia ada di bawah suatu ketetapan yang sama, yaitu ketetapan tauhid yang ditetapkan dalam kalimat *la ilaha illa Allah* (Tiada Tuhan selain Allah). Al-Quran memberikan ketentuan dengan jelas mengenai prinsip persamaan tauhid antar semua umat-Nya.

Berdasarkan prinsip tauhid ini, pelaksanaan hukum Islam merupakan ibadah. Ibadah dalam arti penghambaan manusia dan penyerahan diri kepada Allah sebagai manifestasi pengakuan atas kemahaesaan-Nya dan menifestasi syukur kepada-Nya. Prinsip tauhid memberikan konsekuensi logis bahwa manusia tidak boleh saling menuhankan sesama manusia atau sesama makhluk lainnya. Pelaksanaan hukum Islam merupakan suatu proses penghambaan, ibadah, dan penyerahan diri manusia kepada kehendak Tuhan.

Konsekuensi prinsip tauhid ini mengharuskan setiap manusia untuk menetapkan hukum sesuai ketentuan dari Allah (al-Quran dan Sunah). Allah adalah pembuat hukum (*syar'i*), sehingga siapa pun yang tidak menetapkan hukum sesuai dengan ketetapan Allah, maka seseorang tersebut dapat dikategorikan sebagai orang yang mengingkari kebenaran, serta zalim karena membuat hukum mengikuti kehendak pribadi dan hawa nafsu.

---

<sup>30</sup> Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung: Pusat Penerbitan LPPM Universitas Islam Bandung, 1995), hlm. 69

b) Prinsip Kedua: Keadilan (Al-'Adl)

Islam mengajarkan agar dalam hidup bermasyarakat ditegakkan keadilan dan ihsan. Keadilan yang harus ditegakkan mencakup keadilan terhadap diri sendiri, pribadi, keadilan hukum, keadilan sosial, dan keadilan dunia.<sup>31</sup>

Keadilan hukum wajib ditegakkan, hukum diterapkan kepada semua orang atas dasar kesamaan; tidak dibedakan antara orang kaya dan orang miskin, antara kulit berwarna dan kulit putih, antara penguasa dan rakyat, antara status sosial tinggi dan rendah, antara ningrat dan jelata. Semua diperlakukan sama di hadapan hukum<sup>32</sup>.

Keadilan dalam hukum Islam meliputi berbagai aspek kehidupan; hubungan manusia dengan Tuhan hubungan dengan diri sendiri; hubungan manusia dengan sesama manusia (masyarakat); dan hubungan manusia dengan alam sekitar. Hingga akhirnya dari sikap adil tersebut seorang manusia dapat memperoleh predikat takwa dari Allah swt.

c) Prinsip Ketiga: Amar Makruf Nahi Munkar

Dua prinsip sebelumnya melahirkan tindakan yang harus berdasarkan kepada asas amar makruf nahi munkar. Suatu tindakan di mana hukum Islam digerakkan untuk merekayasa umat manusia menuju tujuan yang baik, benar, dan diridhai oleh Allah swt. Menurut

---

<sup>31</sup> Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, (Kairo: Mathba'ah Mukhaimar, 1957), hlm. 350.

<sup>32</sup> Azhar Basyir, *Pokok-Pokok Persoalan Filsafat Hukum Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2000). hlm. 48

bahasa, *amar makruf nahyi munkar* adalah menyuruh kepada kebaikan, mencegah dari kejahatan.

*Amar* menyuruh, *ma'ruf*: kebaikan, *nahyi*: mencegah, *munkar*: kejahatan. Abul A'la al-Maududi menjelaskan bahwa tujuan utama dari syariat ialah membangun kehidupan manusia di atas dasar ma'rifat (kebaikan-kebaikan) dan membersihkannya dari hal-hal yang maksiat dan kejahatan-kejahatan.

Dalam bukunya, Maududi memberikan pengertian tentang apa yang dimaksud dengan ma'ruf dan munkar sebagai berikut:

Istilah *ma'rufat* (jamak dari *ma'ruf*) menunjukkan semua kebaikan dan sifat-sifat yang baik sepanjang masa diterima oleh hati nurani manusia sebagai suatu yang baik. Istilah *munkarat* (jamak dari *munkar*) menunjukkan semua dosa dan kejahatan sepanjang masa telah dikutuk oleh watak manusia sebagai suatu hal yang jahat.<sup>33</sup>

Dalam filsafat hukum Islam dikenal istilah *amar makruf* sebagai fungsi *social engineering*, sedang *nahi munkar* sebagai *social control* dalam kehidupan penegakan hukum. Berdasar prinsip inilah di dalam hukum Islam dikenal adanya istilah perintah dan larangan Islam memberikan kebebasan bagi setiap penganutnya baik kebebasan individu maupun kolektif; kebebasan berpikir, kebebasan berserikat, kebebasan menyampaikan pendapat, kebebasan beragama, kebebasan berpolitik, dan lain sebagainya.

---

<sup>33</sup> M. Yunan Nasution, *Pegangan Hidup* (3), (Jakarta: Dewan Dakwah Islamiyah Indonesia, 1981), hlm. 30-31.

d) Prinsip Keempat: Persamaan atau *Egaliter (al-Musawah)*

Manusia adalah makhluk yang mulia. Kemuliaan manusia bukanlah karena ras dan warna kulitnya. Kemuliaan manusia adalah karena zat manusianya sendiri. Sehingga diperjelas oleh Nabi dalam sabdanya.

Sehingga di hadapan Tuhan atau di hadapan penegak hukum, manusia baik yang miskin atau kaya, pintar atau bodoh sekalipun, semua berhak mendapat perlakuan yang sama, karena Islam mengenal prinsip persamaan (egalite) tersebut.

e) Prinsip Kelima: Tolong-Menolong (*at-Ta'awun*)

Ta'âwun yang berasal dari akar kata *ta'awana-yata'awanu* atau biasa diterjemah dengan sikap saling tolong-menolong ini merupakan salah satu prinsip di dalam Hukum Islam. Bantu membantu ini diarahkan sesuai dengan prinsip tauhid, terutama dalam upaya meningkatkan kebaikan dan ketakwaan kepada Allah.

2) Tujuan Hukum Islam

Pembentukan hukum Islam memiliki tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dengan menjamin kebutuhan pokoknya (*dharuriyyah*), kebutuhan sekunder (*hajiyyah*) serta kebutuhan pelengkap (*tahsiniyyat*). Dalam wacana umum, kebutuhan *dharu-riyyah* disebut primer, kebutuhan *hajiyyah* disebut sekunder, dan kebutuhan *tahsiniyyah* disebut tersier.<sup>34</sup>

Mempelajari hukum Islam harus mengetahui terlebih dahulu maksud dan tujuan pembuat hukum dan keadaan atau kejadian yang memerlukan

---

<sup>34</sup> Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*,..... hlm.30

turunnya wahyu suatu ayat al-Quran dan Hadits Nabi saw. Para ahli hukum Islam mengklasifikasikan tujuan-tujuan yang luas dari syariat atau hukum Islam sebagai berikut:

a) *Dharuriyyah*

Dalam kehidupan manusia, kebutuhan ini merupakan hal penting sehingga tidak dapat diabaikan. Apabila kebutuhan-kebutuhan ini tidak terjamin, akan terjadi kekacauan dan ketidaktertiban di mana-mana. Kelima kebutuhan hidup yang primer ini (*dharuriyyah*) dalam kepustakaan hukum Islam disebut dengan istilah *al-maqâshid al-khamsah* atau disebut juga *al-kulliyat al-khoms* (lima hal inti/pokok), yaitu: *hifdz ad-din* (memelihara agama), *hifdz an-nafs* (memelihara jiwa), *hifdz al-'aql* (memelihara akal), *hifdz an-nasl* (memelihara keturunan), dan *hifdz al-mâl* (memelihara hak milik/ harta).

b) *Tahsiniyyat*

Tujuan selanjutnya dari perundang-undangan Islam adalah membuat berbagai perbaikan, yaitu menjadikan hal-hal yang dapat menghiasi kehidupan sosial dan menjadikan manusia mampu berbuat dan mengatur urusan hidup lebih baik. Keperluan ini disebut tersier atau tahsiniyyat. Ketiadaan perbaikan ini tidak membawa kekacauan sebagaimana ketiadaan kebutuhan-kebutuhan hidup. Namun, perbaikan perlu dilakukan agar peraturan selalu berkesinambungan. Perbaikan dalam hal ini mencakup arti kebajikan (virtues), cara-cara yang baik (good manner) dan setiap hal yang melengkapi peningkatan cara hidup.

Perilaku yang menunjukkan tahsiniyyat adalah bersikap ramah terhadap semua makhluk Allah di muka bumi. Oleh karena itu, tidak

mengherankan apabila ada orang masuk surga hanya karena memberi minum anjing yang kehausan, wanita yang masuk neraka akibat tidak memberi makan seekor kucing, terdapat larangan buang air kecil dibawah pohon, dan larangan membakar pepohonan sekalipun sedang dalam keadaan perang.<sup>35</sup>

## 2. Ijarah

### a. Pengertian *Ijarah*

Kata *Ijarah* diderivasi dari bentuk fi'il "*ajara-ya'juru-ajran*". *Ajran* semakna dengan kata al-iwadh yang mempunyai arti ganti dan upah, dan juga dapat berarti sewa dan upah. Secara istilah, pengertian *ijarah* adalah akad atas beberapa manfaat atas penggantian. Adapun pengertian *ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama madhab sebagai berikut:

#### 1) Menurut ulama Hanafi

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ عَنِ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجِرِهِ بِعَوَضٍ

*"Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan dilakukan dengan sengaja dari suatu zat yang disewa dengan disertai imbalan"*.

#### 2) Menurut ulama Maliki

تَسْمِيَةُ التَّنَاقُدِ عَلَى مَنفَعَةٍ الْأَدْمِيِّ وَبَعْدَ الْمَنْقُولَاتِ

*"Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan juga untuk sebagian yang dapat dipindahkan"*.

#### 3) Menurut Sayyid Sabiq

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

---

<sup>35</sup> Ibid hlm. 37

“Jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.

Manfaat tersebut terkadang berupa manfaat benda, pekerjaan dan tenaga. Manfaat benda meliputi antara lain mendiami rumah atau mengendarai mobil, manfaat pekerjaan seperti penjahit, pekerjaan insinyur dan manfaat tenaga seperti para pembantu dan buruh.<sup>36</sup>

Ijarah terbagi menjadi 2 bagian:

1. *Ijarah al-manafi'*, yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dll. Dalam ijarah ini tidak diperbolehkan menjadikan obyeknya menjadi tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan oleh *syara'*.
2. *Ijarah a'la al a'mal*, yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad ijarah ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. karena itu pembahasannya lebih dititik beratkan kepada pekerjaan atau buruh.<sup>37</sup>

#### b. Dasar Hukum Ijarah

*Al-ijarah* merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadits ataupun ijma ulama. Namun demikian terdapat ulama yang tidak membolehkannya, diantaranya Abu Bakar al-Ashamm, Ismail bin 'Aliya, Hasan Basri dan lainnya. Dengan alasan jika kita

---

<sup>36</sup> Qomarul huda, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta, Teras, 2011), cet 1, hal. 77-78.

<sup>37</sup> Ibid, hal 86

gunakan *qiyas*, akad *ijarah* identik dengan *bai' al ma'dum* yang dilarang, manfaat sebagai objek tidak bias dihadirkan ketika akad.

Akan tetapi pendapat ini disanggah oleh Ibnu Rusyd dengan mengatakan bahwa walaupun manfaat tidak bias dihadirkan ketika akad, namun akan bisa dipenuhi ketika akad telah berjalan. Diantara dalil (landasan syari'ah) yang memperbolehkan praktik akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

## 1) Al-Qur'an

### 1. Surah Az-Zukhruf 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ (٣٢)

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”<sup>38</sup>

### 2. Surah Al Baqarah 233

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارُّ وَالِدَةُ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُ أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ﴾ (233)

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan

<sup>38</sup> Al-Quránul Karim, QS Az-Zukhruf :32.

*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 menyapah (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.”<sup>39</sup>*

### 3. Surat Al-Qasas 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦)

Artinya: “salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".<sup>40</sup>

#### 2) Hadist

Dasar hukum miajarah sebagai,mana yang disabdakan oleh Rasulullah Saw:

##### a) Hadits riwayat Ibnu Umar

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ

Artinya: "berikanlah upah terhadap pekerja, sebelum kering keringatnya."<sup>41</sup>

<sup>39</sup> Al-Quránul Karim, QS Al-Baqoroh:233.

<sup>40</sup> Al-Quránul Karim, Qs Al-Qasas:26.

<sup>41</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), Hal 79.

Hadits riwayat Ibnu Umar merupakan dalil lain diperbolehkannya akad ijarah. Menurut Ibnu Hajar, kedudukan hadits ini lemah. Hadits ini memerintahkan kepada penyewa untuk memberikan upah orang yang disewa sebelum kering keringatnya. Hadits ini memberikan sebuah etika dalam melakukan akad ijarah, yakni memberikan pembayaran upah secepatnya mungkin. Relevansinya dengan praktik kontrak ijarah pada saat sekarang adalah adanya keharusan untuk melakukan pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan/batas waktu yang telah ditentukan, seyogyanya kita tidak menunda-nunda pemberian upah dari jadwal/tenggang waktu yang telah disepakati.<sup>42</sup>

b) Hadits Riwayat ‘Abd ar-Razaq

Artinya: “ *Barang siapa memperkerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya*”.

Hadits Riwayat ‘Abd ar-Razaq dari Abu Hurairah dan Sa’id al Khudri menerangkan keabsahan akad *ijarah*. Hadits ini kedudukannya shahih, tetapi mauquf pada Abi Sa’id. Hadits ini memerintahkan kita untuk mempertegas upah sewa kepada pihak yang kita sewa. Hadits ini memberikan pemahaman tentang tata cara bagaimana kita melakukan akad ijarah, khususnya terkait dengan jumlah upah sewa yang akan dibayarkan. Penegasan upah sewa dalam kontrak sesuatu yang harus diketahui, hal ini untuk mencegah terjadinya perselisihan dikemudian hari. Kedua pihak yang bertransaksi harus menjelaskan hak dan kewajiban di antara keduanya

---

<sup>42</sup> Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015), hlm.156.

untuk menghindari adanya perselisihan, dan guna memperjelas akad.<sup>43</sup>

c) Hadits Riwayat Abu Daud

Artinya: “*kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas dan perak*”.

Hadits Riwayat Abu Daud dari Sa’ad bin Abi Waqqas merujuk pada praktik ijarah dengan menyewakan perkebunan mereka, dengan upah sewa (bayaran) berupa hasil pertanian, kemudian Rasulullah melarangnya, dan disuruh mengganti upah sewa dengan menggunakan emas/perak/uang. Dengan demikian, akad *ijarah* sebenarnya telah dipraktikkan pada zaman sahabat, dan Rasulullah telah memberikan aturannya, sehingga akad *ijarah* sah dilakukan dan dibenarkan oleh syariah.

3) Ijma’

Ulama pada zaman sahabat telah sepakat akan kebolehan (*jawaz*) akad *ijarah*, hal ini di dasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *ijarah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakikatnya, akad *ijarah* termasuk akad jual beli, namun dengan objek manfaat/jasa. Dengan adanya ijma’ ini memperkuat akad *ijarah*.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Ibid, 157

<sup>44</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta,, Pustaka pelajar, 2015), cet ke 3, hlm.158.

c. Rukun *Ijarah* dan Syarat *Ijarah*

Menurut jumhur ulama syarat dan rukun *ijarah* ada tiga, yaitu 1) *aqidain* yang terdiri dari *muajir* dan *musta'jir*, 2) *ma'qud alaih* yang terdiri dari *ujrah* dan manfaat; dan 3) *shighat* yang terdiri dari *ijab* dan *qabul*.<sup>45</sup>

Adapun mengenai syarat *ijarah* yang harus dipenuhi oleh *mu'jir* dan *musta'jir* (pihak yang melakukan akad *ijarah*), sama dengan syarat pada akad lainnya, dua orang yang berakad ini disyaratkan:

a. Berakal dan *Mumayyiz*

Ini berarti pihak yang melakukan akad *ijarah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

b. *Antaradin*

Artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri.

Zumhur ulama menetapkan syarat lain yang berhubungan dengan para pihak yang melakukan akad *ijarah*. Syarat-syarat tersebut antara lain:

1. Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain.
2. Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam sewa atau imbalan, menurut kesepakatan ulama, adalah bahwa sewa itu harus berupa barang atau benda yang bernilai. Ditinjau dari salah satu syarat sewa menyewa yaitu *ujrah* yang berarti upah/ganti atas pengambilan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ujrah* di syariatkan di ketahui oleh kedua belah pihak baik dalam

---

<sup>45</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah (konsep, regulasi, dan implementasi)*, (Bandung: Refika aditama, 2017), hlm, 205.

sewa menyewa maupun upah mengupah. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai adat kebiasaan setempat. Serta upah/ imbalan tidak di syaratkan dari jenis yang diakadkan.<sup>46</sup>

syarat-syarat dari objek sewa yang disewakan dalam sewa-menyewa yaitu:

- a. Objek yang disewakan dapat diserahkan terimakan, baik manfaat maupun bendanya sehingga tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan terimakan. Ketentuan ini sama dengan dilarang melakukan jual beli yang tidak dapat diserahkan terimakan.
- b. Manfaat dari objek yang di-*ijarohkan* harus sesuatu yang dibolehkan agama. Atas dasar itu, para fuqoha sepakat sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijaroh* terhadap perbuatan maksiat, seperti menyewakan rumah untuk prostitusi dan sebagainya yang mengarah perbuatan maksiat kepada Allah.
- c. Manfaat dari objek yang diijarohkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.
- d. Manfaat dari objek yang disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.
- e. Jelas ukuran dan batas waktu *ijaroh* agar terhindar dari perselisihan.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Ibid 206

<sup>47</sup> Ibid, hal 206.

## B. TELAAH HASIL PENELITIAN TERDAHULU

Disamping menggunakan buku-buku atau referensi yang relevan, peneliti juga melihat hasil penelitian terdahulu dengan tujuan untuk mengetahui persamaan dan perbedaan kajian dalam penelitian yang akan di lakukan dan menghindari persamaan atau pengulangan. Beberapa peneliti terdahulu sebagai pembanding penelitian ini sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Novalita Daamayanti pada tahun 2019 Institut Agama Islam Negri Purwokerto dengan judul Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah rumusan masalah: 1. Bagaimana praktik sewa menyewa Alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas? 2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa Alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas? Maka dari penulisan dapat mengambil kesimpulan terhadap praktik sewa menyewa Alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas dengan menyewakannya dengan harga lebih murah untuk memudahkan para petani di daerah tersebut.<sup>48</sup>

Adapun persamaan penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian milik Novalita Damayanti yaitu dari segi akadnya yaitu ijarah dan juga benda yang disewa. Namun dari itu perbedaannya dari konsep sewa dan lokasi peneliti

---

<sup>48</sup> Novalita Damayanti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Alsintan (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)", *Skripsi* (Purwakerto: IAIN Purwakerto, 2019).

di desa Josari kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo si pemilik peneliti terdahulu itu meneliti sewa alsintan di di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas.

2. Nur Rohman, Tinjauan Hukum Islam mengenai Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto, Strata 1. ( Surabaya, Program studi Ilmu Syari'ah dan Ekonomi Islam. UIN Sunan Ampel, 2018 ). Dalam kajian yang terdapat dalam skripsi saudara Nur Rohman, membahas mengenai penyewaan tanah yang dipakai untuk pembuatan batu bata di desa Ngerowo kabupate Mojokerto.<sup>49</sup>

Adapun persamaan penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian milik Nur Rohman yaitu akad ijarah dan permasalahannya. Peneliti ingin mencari permasalahan yaitu strategi pengolaan akad *ijarah* dalam sewa menyewa. Perbedaannya terdapat di konsep *Ijarah* serta pemakaian pemanfaat lahan yang dan lokasi penelitian.

Dari kedua skripsi terdahulu dapat dilihat jelas terdapat perbedaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya.

Adapun persamaan dan perbedaannya dalam tabel dibawah ini:

Tabel 2.1  
Penelitian Terdahulu

No.	Nama Penelitian, Tahun Penelitian, Judul Penelitan, Asal Lembaga	Persamaan	Perbedaan

---

<sup>49</sup> Nur Rohman, "Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto", *Skripsi* (Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2018).

1.	Novalinta Damayanti pada tahun 2019, Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa alsintan, IAIN Purwakerto.	Adapun persamaan yaitu dari segi akadnya yaitu ijarah dan juga benda yang disewa.	perbedaannya dari konsep sewa meyewa lahan, Alat Alsintan dan lokasi penelitian
2.	Nur Rohman Melakukan Penelitian pada tahun 2018, Tinjauan Hukum Islam mengenai Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal kabupaten Mojokerto, UIN Sunan Ampel	akad ijarah dan permasalahannya	konsep <i>Ijarah</i> serta pemakaian pemanfaat lahan yang disewakan dan lokasi penelitian.

## BAB III

### DESKRIPSI DATA

#### A. Gambaran Umum Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo

##### 1. Sejarah Singkat Desa Josari

Berdasarkan file dari kantor Desa Josari, awal mulanya di desa ini belum terbentuknya lembaga pemerintahan. Sudah ada penduduk asli yang bertempat tinggal disitu dan masing-masing mempunyai wilayah sebagai tempat tinggal yang hidup bersama berdampingan secara rukun walaupun belum menganut suatu agama yang formal namun telah mempunyai keyakinan yang kuat antara manusia dan kekuatan Transedental. Mereka itu menamakan diri dengan istilah NGASEM, SERUT, KELING, GEBANG, dan ORO-ORO.

Seiring dengan perkembangan sosial budaya dengan pengaruh luar mereka mencoba membentuk sebuah lembaga dan mempunyai keyakinan bahwa wilayah ini di kemudian hari akan mengalami kejayaan. Dengan adanya pendatang yang bisa hidup berdampingan dengan penduduk asli akhirnya berkembang menjadi sebuah wilayah yang maju, baik sosial, budaya, ekonomi maka timbullah istilah JOSARI. Berasal dari kata “REJANE KERI”<sup>50</sup>

Setelah mereka hidup bersama dalam sebuah wilayah dan di pimpin oleh seorang Demang. Datanglah seorang juru dakwah yang berasal dari Jepara yang beragama Islam yang di sinyalir nyantri atau mondok di Setono, Tegal Sari, Jetis.

---

<sup>50</sup> Fie Profil Desa Josari Kecamatan Jetis 2017

Agama Islam ternyata mendapat sambutan baik oleh penduduk asli dan dapat berkembang di wilayah desa Josari dengan dukungan penduduk asli setempat tanpa ada perselisihan, justru mereka mendukung terbukti dengan adanya bengkok untuk kyai (TOKOH AGAMA) sebagai fasilitas untuk mendukung berkembangnya agama Islam dan ini sangat terasa hingga sekarang terbukti masih terjalinnya hubungan antara golongan Priyai, Santri, dan Abangan. Mereka bisa bekerja sama untuk mengembangkan dan memajukan wilayah itu.

Dalam kurun beberapa tahun kemudian wilayah itu menjadi sebuah lembaga pemerintahan Desa Josari yang terdiri dari beberapa pendukuhan :

- a. Josari Wetan
- b. Josari Kulon
- c. Keben

Untuk mewujudkan istilah Josari (REJANE KERI) sebagaimana dimaksud diatas, maka kepala desa waktu itu (Harjo Pranoto) memulai pergerakannya dengan lewat rembug desa memperkenalkan tanah kas desa Josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo yang diperoleh dari sebitan tanah masyarakat untuk pembangunan perkantoran, sekolahan, dan fasilitas umum lainnya tanpa ada kompensasi serupiah pun. Akhirnya beberapa fasilitas pemerintah terbangun di tanah kas desa tersebut antara lain:

1. Kantor Camat Jetis
2. Kantor Koramil Jetis
3. BMD Syariah
4. Kantor Dinas P dan K Kec. Jetis
5. Kantor Urusan Agama (KUA) Jetis
6. Kantor PENDAIS

7. SDN 1 Josari
8. SMPN 1 Jetis
9. Sarana Olahraga /lapangan
10. KUD “ADITAMA” Jetis<sup>51</sup>

Dalam sejarahnya di desa Josari juga terdapat masjid Jami’ Josari (Darul Muttaqien) yaitu masjid tertua yang berada di Ponorogo bagian selatan. Yang mana masjid tersebut digunakan untuk penyebaran agama Islam pada waktu itu, dan sampai sekarang masjid masih berdiri kokoh ditengah masyarakat serta menjadi saksi bisu berdirinya penyebaran Islam yang ada didesa josari dan sekitarnya.

## 2. Kondisi Pemerintahan Desa

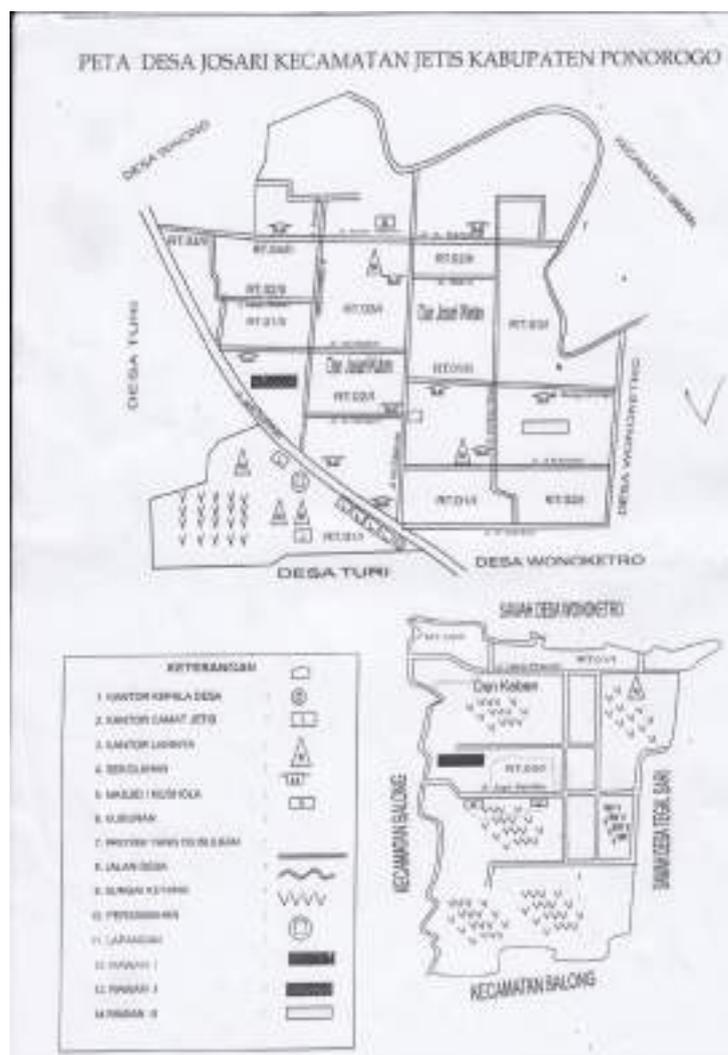
### a. Pembagian Wilayah Desa

Wilayah Desa Josari terdiri dari 3 Dukuh yaitu : Dukuh Josari wetan, Josari Kulon, dan Dukuh Keben, yang masing-masing dipimpin oleh seorang Kepala Dusun. Posisi Kasun menjadi sangat strategis seiring banyaknya limpahan tugas desa kepada aparat ini. Dalam rangka mmaksimalkan fungsi pelayanan terhadap masyarakat di Desa Josari, dari ketiga dusun tersebut terbagi menjadi 5 Rukun Warga(RW) dan 15 Rukun Tetangga (RT)

---

<sup>51</sup> ibid

### Peta Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo



Gambar 3.1

#### b. Struktur Organisasi Pemerintah Desa

Keberadaan Rukun Tetangga (RT) sebagai bagian dari satuan wilayah pemerintahan desa Josari memiliki fungsi yang sangat berarti terhadap pelayanan kepentingan masyarakat wilayah tersebut, terutama terkait hubungannya dengan pemerintahan pada level di atasnya. Dari kumpulan Rukun Tetangga inilah sebuah Padukuhan (Rukun Warga/ RW) terbentuk.

Adapun para pejabat bekel atau Kepala Desa yang pernah memimpin Desa Josari sebagai berikut:<sup>52</sup>

<sup>52</sup> ibid

Tabel 3.1

Tabel Masa Jabatan Lurah desa josari Kecamatan Jetis Ponorogo

<b>NO</b>	<b>NAMA</b>	<b>MASA JABATAN</b>
1.	BOGE	1856 – 1888
2.	BONIRAN	1888 – 1912
3.	MANGUN DIMEJO	1912 – 1940
4.	KASIMIN	1940 – 1943
5.	GIRAN	1943 – 1946
6.	HARJO PRANOTO	1946 – 1982
7.	IRO DARU MARDI	1982 – 1990
8.	SUTOMO	1990 – 1998
9.	Drs. SUPRAPTO	1998 - 2013
10.	JOKO MUJIONO	2013 – Sekarang

### 3. Kondisi Geografis Desa Josari

Tabel 3.2

Batas Wilayah Desa Joasari Kecamatan Jetis

<b>Batas Dusun</b>	<b>Desa/ Kel</b>	<b>Kecamatan</b>
Sebelah Utara	Demangan dan Turi	Siman
Sebelah Selatan	Turi dan Bajang	Balong
Sebelah Timur	Wonoketro dan Tegalsari	Sambit
Sebelah Barat	Turi dan Ngampel	Balong

#### 4. Karakteristik Wilayah

Secara geografis desa Josari adalah sebuah desa yang terletak di kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo, desa ini memiliki 3 dusun yaitu Josari Wetan, Josari Kulon dan Keben. Desa Josari memiliki luas sekitar 205 Ha dengan pembagian sebagai berikut: untuk tanah sawah 143 ha, tanah kering 51,41 Ha, luas tanah hutan 10,59 Ha.<sup>53</sup>

#### 5. Demografi

Penduduk desa Josari berjumlah 2808 jiwa atau 924 KK. Berikut tabulasinya berdasarkan jenis kelamin :

Tabel 3.3  
Jumlah Penduduk Desa Josari Kecamatan Jetis

Jenis kelamin	Jumlah
Laki-laki	1407
Perempuan	1401
Kepala Keluarga	924

#### 6. Kondisi tingkat Pendidikan

Bidang Pendidikan merupakan salah satu aspek penting dan utama bagi perkembangan desa pada umumnya yang bersifat potensial, baik Pendidikan formal dan non formal serta Lembaga-lembaga Pendidikan lainnya. Dilihat dari segi Pendidikan, masyarakat desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo tergolong masyarakat yang menyadari tentang pentingnya Pendidikan. Hal tersebut dapat dilihat dari tingkat kesadaran yang tinggi oleh orang tua untuk

---

<sup>53</sup> Fie Profil Desa Josari Kecamatan Jetis 2023

mensekolahkan anak-anaknya. Hal ini di karenakan data yang diperoleh dari balai desa Josari sebagai berikut :<sup>54</sup>

Tabel 3.4  
Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Josari Kecamatan Jetis

<b>Tingkatan Pendidikan</b>	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>
Usia 3 - 6 tahun yang belum masuk TK	0 orang	0 orang
Usia 3 - 6 tahun yang sedang TK/play group	51 orang	67 orang
Usia 7 - 18 tahun yang sedang sekolah	239 orang	233 orang
Tamat SMP/ sederajat	35 orang	37 orang
Tamat S-1/ sederajat	51 orang	39 orang
<b>Jumlah Total</b>	<b>752 orang</b>	

Sumber : Monografi desa setempat

#### 7. Mata Pencaharian

Masyarakat desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo Sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani, peternak, buruh tani, pegawai negeri sipil, TNI dan Polri

#### 8. Agama dan Kepercayaan

Untuk agama masyarakat desa Josari Kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo mayoritas beragama Islam. Hal ini tampak pada catatan monografi desa Josari.

Data jumlah penduduk pemeluk agama sebagai berikut:<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> ibid

<sup>55</sup> ibid

Tabel 3.5  
Jumlah Penduduk Pemeluk Agama

<b>Agama</b>	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>
Islam	1408 orang	1399 orang
Budha	1 orang	1 orang
<b>Jumlah</b>	<b>1.409 orang</b>	<b>1.400 orang</b>

Sumber: monografi desa setempat

## **B. Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Tahunan di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo**

Melalui wawancara dengan kepala desa Josari bapak Joko Mujiono, praktik sewa menyewa lahan pertanian yang terjadi di desa Josari kecamatan Jetis dengan menggunakan sistem tahunan merupakan tradisi atau adat masyarakat sekitar antara para Patani dan penyewa lahan yang sudah ada dari zaman dahulu hingga saat ini, adapun metode pembayaran yang digunakan adalah dengan uang tunai, tentu hal ini berbeda dengan sistem bagi hasil atau pembayaran menggunakan hasil panen.<sup>56</sup>

Dari hasil penelitian yang telah peneliti lakukan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo pada bulan Juni tahun 2023 secara langsung kepada kepala desa, para pemilik lahan pertanian dan penyewa adalah sebagai berikut:

---

<sup>56</sup> Joko Mujiono, Wawancara, Ponorogo, 16 Juni 2023

## 1. Subyek Dan Obyek Dalam Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Tahunan

Subyek (pelaku) dalam sewa menyewa lahan pertanian adalah para pemilik lahan dan penyewa lahan. Sedangkan obyeknya adalah tanah lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo.

Berdasarkan wawancara yang disampaikan bapak Joko Mujiono selaku kepala desa Josari, beberapa penyewa dan para penyewa adalah orang yang mampu dan memiliki cukup modal untuk meningkatkan pendapatan dari hasil pertanian beberapa dari mereka adalah orang yang tidak memiliki lahan pertanian. Sedangkan para pemilik lahan yang menyewakan lahannya adalah mereka yang sudah tidak sanggup lagi untuk menggarap sawahnya dengan alasan karna sakit, sudah tua dan ada yang memang sengaja tidak mau menggarap sawah karna lebih memilih bisnis lain.<sup>57</sup>

Adapun orang sebagai pemilik tanah (yang menyewakan) tersebut adalah:

- a. Aris Dwi Cahyono dengan alamat JL. K. Angsari RT/RW 02/01 Dsn. Josari Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. Tanah yang disewakan 1 kotak seluas 1400 m<sup>2</sup>.<sup>58</sup>
- b. Bapak Nurul Rohman dengan alamat Jln. Ust Sabaruddin RT/RW 02/01 No. 17 Dsn. Josari Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. Tanah yang disewakan 1 ½ kotak dengan luas perkotak 1400 m<sup>2</sup>.<sup>59</sup>

Adapun orang sebagai penyewa lahan pertanian sebagai berikut:

---

<sup>57</sup> Joko Mujiono, Wawancara, 16 Juni 2023.

<sup>58</sup> Aris Dwi Cahyono, Wawancara, 23 Juni 2023.

<sup>59</sup> Nurul Rohman, Wawancara, 22 Juni 2023.

- a. Bapak Nurul Rohman dengan alamat Jln. Ust Sabaruddin RT/RW 02/01 No. 17 Dsn. Josari Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. Tanah yang disewa 6 kotak dengan luas perkotak 1400 m<sup>2</sup>.<sup>60</sup>
- b. Bapak Nasir Nasrudin dengan alamat Jln. Ust Sabaruddin RT/RW 02/01 No. 17 Dsn. Josari Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo. Tanah yang disewa 2 ½ kotak dengan luas perkotak 1400 m<sup>2</sup>.<sup>61</sup>
- c. Bapak Mutohari dengan alamat Jln. Ust Sabaruddin RT/RW 02/01 No. 13 Dsn. Josari Desa Josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo. Tanah yang disewa 2 kotak dengan luas perkotak 1400 m<sup>2</sup>.<sup>62</sup>
- d. Bapak Imam Ma'ruf dengan alamat Jln. Ust Sabaruddin RT/RW 02/01 No. 13 Dsn. Josari Desa Josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo. Tanah yang disewa 1 kotak dengan luas perkotak 1400 m<sup>2</sup>.<sup>63</sup>

## 2. Proses Transaksi Atau Cara Melakukan Akad

Akad disini merupakan ungkapan tentang segala hal yang menyangkut dari pelaksanaan sewa menyewa antara pemilik tanah dengan penyewa dengan tujuan untuk membuktikan adanya kesepakatan antara keduanya. Transaksi/ akad sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten

---

<sup>60</sup> Nurul Rohman, Wawancara, 22 Juni 2023.

<sup>61</sup> Nasir Nasrudin, Wawancara, 22 Juni 2023.

<sup>62</sup> Mutohari, Wawancara, 22 Juni 2023.

<sup>63</sup> Imam Ma'ruf, Wawancara, 22 Juni 2023.

Ponorogo berdasarkan hasil penelitian adalah dilakukan menurut ketentuan adat desa yang sudah berjalan selama ini.

Dalam proses transaksi tersebut antara penyewa dan pemilik lahan berakad di awal tahun atau awal musim secara lisan tanpa adanya hitam di atas putih (bukti tertulis) dan tidak adanya saksi saksi. Mereka membuat perjanjian atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lainnya karena sudah saling mengenal serta adanya hubungan kekeluargaan antara pemilik lahan dan penyewa lahan. Tidak ada akad tertulis hanya berupa lembar kuitansi pembayaran. Kecuali jika sewa menyewanya lebih dari setahun biasanya ada hitam di atas putih. Biasanya transaksi dilakukan dengan penyewa lahan mendatangi pemilik lahan atau sebaliknya, untuk menyampaikan keinginan menyewa lahan tersebut.

Menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan bapak Nurul Rohman beliau mengatakan “ akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian diawal-awal sewa menyewa antara pemilik lahan secara tertulis, ketika berlangsung lama atas nama kepercayaan diakad selanjutnya secara lisan, jika sewa menyewa hanya setahun masih ingat batas akhir tanggal dan tahun sewa biasanya secara lisan saja, jika lebih dari 1 tahun atau bahkan 6 s/d 10 tahun biasanya hitam diatas putih denga tujuan mengingat berakhirnya batas proses sewa menyewa lahan pertanian”.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Nurul Rohman, Wawancara, 22 Juni 2023.

### 3. Jangka Waktu Sewa Menyewa

Sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo yaitu satu tahun. Dalam 1 tahun itu penyewa lahan berhak memanfaatkan lahannya dalam 3 kali panen, karena dalam 1 tahun ada 3 kali musim panen.

Menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan bapak Mutohari beliau mengatakan “berakhirnya sewa dalam 1 tahun yaitu 3 kali panen”.<sup>65</sup>

### 4. Penentuan Harga

Dalam menentukan harga sewa menyewa lahan pertanian antara pemilik lahan dan penyewa lahan berdasarkan harga pada umumnya masyarakat desa josari yaitu Rp. 2,500.000 pertahun, akan tetapi ada juga yang diharga harga Rp. 2,000.000 dan ada yang sampai pada harga Rp, 2.700.000 pertahun, terjadinya variasi harga diatas dikarenakan beberapa factor, diantaranya menyesuaikan letak strategis lahan pertanian yang disewakan, dekat jauhnya dengan irigasi pengairan, mudahnya akses masuk kendaraan roda dua dan empat, bebas dari banjir juga dan lain sebagainya, hal inilah yang menjadikan harga sewa lahan pertanian menjadi bervariasi dan tentu hal tersebut dalam menentukan harga sewa lahan pertanian Kembali lagi kepada kesepakatan Bersama antara pemilik lahan dan penyewa lahan.

---

<sup>65</sup> Mutohari, Wawancara, 22 Juni 2023.

Dalam proses penentuan harga selain kesepakatan Bersama karena faktor diatas, terjadi juga proses tawar menawar hingga mencapai harga kesepakatan antara kedua belah pihak.

Menurut hasil Observasi lapangan dilahan pertanian yang disewa bapak Bapak Nasir Nasrudin dan masyarakat pada umumnya penentuan harga dapat dilihat dari kondisi lahan pertanian yang akan disewa, sebulum kesepakatan antara kedua belah pihak biasanya penyewa sudah lebih dulu mengetahui lahan pertanian yang akan digunakan. Dalam hal ini Penentuan harga sewa sesuai dengan kondisi lahan yang akan digarap, sesuai dengan taksiran harga pada umumnya dan disepakati oleh kedua belah pihak. Harga sewa lahan berbeda-beda tergantung kondisi tempat lahan, bebas banjir, lokasi pinggir jalan, akses mudah dijangkau kendaraan, dan pengairan”.<sup>66</sup>

## 5. Sistim Pembayaran

Sistim pembayaran dalam sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo adalah di awal akad. Kecuali ada perjanjian diawal untuk menyicil 2 sampai 3 kali dalam setahun.

Menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan bapak Nurul Rohamn beliau mengatakan “Selama ini hanya diawal akad sudah terbayar, kecuali ada perjanjian diawal akad dicicil pembayarannya biasanya 2 sampai 3 kali pembayaran dalam setahun”.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Nasir Nasrudin, Observasi, 22 Juni 2023.

<sup>67</sup> Nurul Rohman, Wawancara, 21 Juni 2023.

## 6. Faktor Yang Menimbulkan Perselisihan

Selama ini praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo belum pernah ada perselisihan yang di timbulkan oleh kedua belah pihak. Semua berjalan sesuai perjanjian dan kesepakatan bersama. Jika ada kerugian semua ditanggung oleh penyewa.

Menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan bapak Mutohari beliau mengatakan “belum pernah mengalami perselisihan”.<sup>68</sup>

## 7. Kendala Dalam Sewa Menyewa

Dalam proses sewa menyewa pemilik lahan mendapat keuntungan sebesar kesepakatan biaya sewa. Sedangkan penyewa mendapat keuntungan dari proses pemanfaatan lahan pertanian sesuai besar hasil panen pada satu tahun atau tiga kali panen. Jika ada kerugian hanya ditanggung oleh penyewa. Kerugian tersebut terjadi karena beberapa faktor diantaranya hama, dan banjir yang menyebabkan gagal panen.

Menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan bapak Nurul Rohaman beliau mengatakan “Pernah Minus 4 juta dalam 3 kali panen faktor hama”.<sup>69</sup>

## 8. Berakhirnya Masa Sewa Menyewa.

Akad sewa menyewa berakhir ketika sudah 3 kali masa panen. Jika ingin melanjutkan proses sewa menyewa di tahun selanjutnya maka memperbarui

---

<sup>68</sup> Mutohari, Wawancara, 22 Juni 2023.

<sup>69</sup> Imam Ma'ruf, Wawancara, 22 Juni 2023.

akad antara pihak penyewa dan pemilik lahan untuk mencapai kesepakatan Bersama.

Menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan bapak Nasir Nasrudin beliau mengatakan “Tidak mengikat tanggal, akan tetapi mengikat masa tanam, 1 Musim (Tahun) 3 kali panen”<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Nasir Nasrudin, Wawancara 22 Juni 2023.

## **BAB IV**

### **ANALISI DATA**

#### **A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Tahunan di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo**

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan akad terhadap manfaat dengan waktu tertentu disertai imbalan atau pengganti tertentu pula. Pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya.

Sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo merupakan bentuk transaksi bermuamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo yang kebanyakan masyarakatnya berprofesi sebagai petani dengan berbagai sistem yang sudah berjalan di desa tersebut. Dari bab sebelumnya sudah di paparkan hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti. Selanjutnya akan dianalisis dalam bab ini sebagai berikut:

##### **1. Analisis Obyek Sewa Menyewa**

Dalam kehidupan sehari-hari masyarakat desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo melakukan kegiatan Bertani, sebab Sebagian besar penduduk disana berprofesi sebagai petani dengan melakukan praktik sewa menyewa lahan pertanian. Masyarakat desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo melakukan kegiatan sewa menyewa lahan pertanian karena kebanyakan dari mereka memiliki lahan pertanian. Akan tetapi meskipun banyak yang memiliki lahan pertanian namun lahan tersebut menganggur karena mereka sudah tidak

mampu atau tidak memiliki keahlian untuk mengelola lahan yang dimilikinya. Sehingga mereka menyewakan terhadap orang lain agar tanah tersebut tidak sia-sia, disamping itu mereka tetap bisa memperoleh keuntungan dari hasil sewa menyewa lahan tersebut.

Sewa lahan pertanian yang terjadi di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan dengan imbalan tertentu pula. Berkaitan dengan pemanfaatan sawah dalam bentuk sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan pemanfaatannya digunakan untuk menanam padi. Pemanfaatan lahan pertanian sebagai obyek sewa oleh penyewa ini, apabila menyewa selama satu tahun, maka penyewa berhak memanfaatkan lahan pertanian ini dalam 3 kali panen, karena dalam satu tahun tiga kali musim panen.

## 2. Analisis Transaksi Sewa Menyewa

Transaksi sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem tahunan merupakan perjanjian sewa lahan yang sering dilakukan oleh masyarakat desa josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo, dimana petani sebagai pihak penyewa lahan dan pemilik lahan sebagai pihak yang memberikan sewa, dengan perjanjian pihak penyewa memberikan upah sebagai ganti atas manfaat yang sudah diambil dari lahan tersebut pada umumnya sebesar Rp. 2.000.000 dan ada yang menyewakan sebesar 2.500.000 keatas dalam jangka waktu 1 tahun atau 3 kali panen, adanya perbedaan harga tersebut dikarenakan faktor tempat lahan yang strategis seperti halnya tempat yang dekat dengan akses jalan besar, irigasi air

sungai, bebas banjir, dan mudahnya akses kendaraan roda 4 menuju lahan pertanian.

Dari segi akad sewa lahan pertanian yang digunakan oleh masyarakat desa josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo adalah secara lisan tanpa adanya saksi jika sewa menyewa hanya dilakukan hanya jangka dalam 1 tahun, dikarenakan atas system kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik lahan. Jika sewa menyewa lebih dari 1 tahun maka harus ada bukti berupa kwitansi atau hitam di atas putih. Akad dalam sewa menyewa secara lisan menggunakan dua versi yaitu: dari pihak penyewa lahan yang mendatangi pemilik lahan, menawarkan diri untuk mengelola lahan dengan akad sewa menyewa. Sebaliknya, dari pihak pemilik lahan mendatangi penyewa untuk mengelola lahannya.

Dalam satu kali panen dalam jangka waktu tiga bulan dengan luas lahan 1400 m / 1 kotak jika hasil panen baik menghasilkan sekitar 1 ton. Jika dijual langsung sekitar 5.200.000 per ton. Jika dijemur dahulu sekitar 6.200.000. harga padi selalu berubah ubah tidak menentu. Jika gagal panen satu kotak pun tidak menghasilkan apapun dan tetap mengeluarkan uang untuk biaya penggarapan.

Sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem tahunan ini terjadi karena adanya *symbiosis mutualisme* yaitu saling membutuhkan antara pihak penyewa dan pemilik lahan. Para pemilik lahan adalah mereka yang sudah tidak mampu untuk menggarap sawahnya karena berbagai faktor. Pemilik lahan mendapat keuntungan dengan tetap memperoleh uang tanpa mengelola sendiri. Sedangkan para penyewa adalah mereka yang mampu tenaga dan modal untuk memperoleh keuntungan lebih dengan menggarap lahan pertanian milik orang lain.

Sewa lahan pertanian dengan sistem tahunan ini, pembayaran sewa dilakukan di awal akad seperti sewa menyewa pada umumnya. Pemilik lahan

memperoleh keuntungan di awal akad sedangkan penyewa akan memperoleh keuntungan ketika panen. Dalam hal ini pemilik lahan tidak mengalami kerugian sama sekali karna tidak mengeluarkan biaya untuk mengelola lahannya. Sedangkan penyewa kadang kala mengalami keuntungan dan kadang kala mengalami kerugian. Keuntungan yang lebih banyak jika hasil panen bagus dan akan mengalami kerugian jika hasil panen rusak karna berbagai faktor. Meskipun pihak penyewa mengalami kerugian tetapi ini sudah menjadi kesepakatan di awal akad. Bahwa kerugian ditanggung pihak penyewa. Para penyewa pun sebelum melakukan sewa menyewa mereka sudah memikirkan konsekuensi yang akan diterimanya.

### 3. Analisis Terhadap Masalah Sewa Menyewa

Kelemahan dalam perjanjian ini adalah tidak adanya perjanjian dalam bentuk tulisan hitam di atas putih dan tidak adanya saksi dari pihak ketiga, sehingga kesulitan untuk menuntut apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi, karena memang dalam akad ini pihak-pihak yang melakukan sewa menyewa merupakan warga desa Josari sendiri, sehingga perjanjian ini didasari atas dasar kepercayaan dan kebiasaan saja serta adanya hubungan kekeluargaan.

Meskipun didasari kerelaan antara kedua belah pihak sebab mengenal satu sama lain, namun manusia di muka bumi ini diciptakan dengan berbagai sifat dan perilaku yang berbeda-beda, sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa perjanjian yang dilakukan tanpa adanya bukti tertulis dan saksi tersebut bisa menimbulkan masalah.

Dari segi masalah yang terjadi dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo, dari hasil penelitian

yang peneliti lakukan bahwa hanya terdapat satu masalah yaitu kerugian dari pihak penyewa jika musim banjir dan musim wereng, sehingga tidak balik modal untuk biaya yang sudah dikeluarkan untuk menyewa lahan dan kadang masih harus mengeluarkan biaya untuk menutupi kerugian. Namun dalam hal ini masalah yang terjadi tidak sampai membuat perselisihan antara kedua belah pihak karena sudah ada akad di awal bahwa kerugian ditanggung pihak penyewa. Dan penyewa sudah merelakan diri untuk menerima jika nanti ada kerugian yang terjadi.

## **B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Tahunan di Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo**

Sewa menyewa dalam Bahasa arab disebut dengan *al-ijarah*. Menurut pengertian hukum Islam, sewa menyewa dapat diartikan sebagai suatu jenis akad untuk diambil manfaatnya dengan memberikan imbalan atau upah sewa. Sewa menyewa di dalam istilah hukum Islam, pihak yang menyewakan disebut *mu'ajir*, sementara pihak penyewa disebut dengan *musta'jir*, dan benda yang disewakan disebut *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas manfaat disebut *ujrah*.

Sewa menyewa seperti perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang sifatnya konsensual. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada waktu perjanjian berlangsung maka pihak yang menyewakan harus menyerahkan bendanya kepada penyewa. Dengan diserahkannya manfaat benda maka harus diserahkan pula uang sewanya.

Sewa menyewa telah disyariatkan berdasarkan al-quran surat at-thalaq ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمُ فَسَشْرُضِعْ لَهُ الْأُخْرَى

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik. Dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. Al-Thalaq (65): 6)

Dalam akad sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo penyewa menyerahkan uang sewanya di awal akad sebagai pengganti atas manfaat lahan pertanian yang akan di manfaatkan.

Perjanjian sewa menyewa akan sah bila rukun dan syaratnya terpenuhi. Menurut jumhur ulama ada tiga, yaitu 1) *aqidain* yang terdiri dari *muajir* dan *musta'jir*, 2) *ma'qud alaih* yang terdiri dari *ujrah* dan manfaat; dan 3) *shighat* yang terdiri dari *ijab* dan *qabul*.

Setelah peneliti melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam penulisan ini peneliti akan menganalisis data dengan teori teori berdasarkan hukum Islam guna memperoleh kesimpulan dan jawaban dari status hukum dari praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo.

#### 1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Objek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistim Tahunan

Dari segi objek sewa menyewa disini adalah lahan pertanian itu sendiri, karena yang di sewakan adalah lahan pertanian, di mana sewa lahan yang terjadi di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula.

Berkaitan dengan pemanfaatan sawah dalam bentuk sewa menyewa lahan dengan sistim tahunan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo digunakan untuk menanam padi. Pemanfaatan lahan sawah sebagai objek sewa oleh penyewa ini, apabila dalam perjanjian sewa menyewa dalam jangka satu tahun, maka penyewa berhak memanfaatkan lahan pertanian tersebut selama tiga kali panen, karena setiap tahun terjadi tiga musim panen.

Berdasarkan penjelasan diatas maka objek sewa dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo tidak bertentangan dengan hukum Islam. Karena telah memenuhi syarat objek sewa. Sebagaimana ditinjau dari hukum Islam syarat-syarat dari objek sewa yang disewakan dalam sewa-menyewa yaitu:

- a. Objek yang disewakan dapat diserahkan terimakan, baik manfaat maupun bendanya sehingga tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan terimakan. Ketentuan ini sama dengan dilarang melakukan jual beli yang tidak dapat diserahterimakan.
- b. Manfaat dari objek yang di-*ijarohkan* harus sesuatu yang dibolehkan agama. Atas dasar itu, para fuqoha sepakat sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijaroh* terhadap perbuatan maksiat, seperti menyewakan rumah untuk prostitusi dan sebagainya yang mengarah perbuatan maksiat kepada Allah.
- c. Manfaat dari objek yang diijarohkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.

- d. Manfaat dari objek yang disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.
- e. Jelas ukuran dan batas waktu *ijarah* agar terhindar dari perselisihan.

## 2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Tahunan

Ditinjau dari hukum Islam terhadap transaksi sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem tahunan yang dimulai dari *sigot* akad yang merupakan ucapan atau pernyataan yang dilakukan saat berakad yang terdiri dari *ijab* dan *qobul* antara pemilik lahan pertanian dengan penyewa lahan. Dua orang yang berakad ini disyaratkan:

### c. Berakal dan *Mumayyiz*

Ini berarti pihak yang melakukan akad *ijarah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

### d. *Antaradin*

Artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri.

Dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem tahunan yang digunakan oleh masyarakat desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo adalah secara lisan dimana pihak penyewa mendatangi rumah pemilik lahan pertanian sebagaimana gambaran keinginannya untuk melakukan perjanjian sewa lahan pertanian, ataupun sebaliknya pihak yang menyewakan mendatangi penyewa dan berkeinginan untuk menyewakan lahannya. Dalam akad tersebut pemilik lahan dan penyewa melakukan kesepakatan upah sewa

selama satu tahun. Pemilik lahan menawarkan lahannya dengan harga sekian (*ijab*) dan *qabul* nya jika penyewa lahan siap menerima *ijab* dari pemilik lahan.

Berdasarkan penjelasan diatas maka akad yang dilakukan dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan jetis kabupaten ponorogo tidak bertentangan dalam hukum Islam karena memenuhi syarat dalam melakukan akad perjanjian. Sehingga akad yang dilakukan dalam perjanjian sewa lahan pertanian dalam system tahunan ini sudah memenuhi syarat dalam Islam yaitu baligh dan berakal.

Selanjutnya mengenai transaksi sewa menyewa lahan pertanian, dimana semua pengeluaran untuk mengelola atau merawat lahan tersebut ditanggung oleh penyewa. Sedangkan pemilik lahan mendapatkan uang sewa dari penyewa di awal akad. Sesuai kesepakatan di awal yaitu sekitar 2.000.000 paling sedikit sesuai luas dan letak lahan yang strategis.

Ditinjau dari salah satu syarat sewa menyewa yaitu ujah yang berarti upah/ganti atas pengambilan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. Ujah di syariatkan di ketahui oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maupun upah mengupah. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai adat kebiasaan setempat. Serta upah/ imbalan tidak di syaratkan dari jenis yang diakadkan. Maka upah sewa menyewa dengan sistim tahunan yang terjadi di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo tidak bertentangan dengan hukum Islam dan memenuhi syarat *ujroh* dalam hukum Islam.

### 3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Masalah Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Tahunan

Dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo dengan sistem tahunan, dari hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwa hanya terdapat satu masalah yang kadang terjadi yaitu penghasilan yang diperoleh penyewa tidak menentu apalagi ketika musim banjir dan wereng terjadi gagal panen sehingga menimbulkan kerugian.

Namun di awal akad sudah melakukan kesepakatan bahwa kerugian di tanggung oleh penyewa. Jadi penyewa sudah siap menerima kerugian apapun yang terjadi. Sehingga tidak menjadikan masalah ini perselisihan antara pihak penyewa dan pemilik lahan. Pembayaran sewa di awal akad dan kerugian di tanggung penyewa sudah menjadi kebiasaan adat setempat. Dan ini sudah sesuai dengan rukun ijarah sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo dengan sistem tahunan diperoleh hasil bahwa berakhirnya akad sewa menyewa apabila sudah terpenuhi manfaat yang sudah di janjikan yaitu penyewa memanfaatkan lahan pertanian selama satu tahun. Di musim ketiga Ketika panen selesai penyewa lahan mengembalikan lahan pertaniannya kepada pemilik lahan.

Jadi sewa menyewa lahan pertanian di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo dengan sistem tahunan adalah sewa menyewa yang diperbolehkan dalam Islam bahkan di anjurkan dalam muamalah karena semua rukun dan syaratnya terpenuhi.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis data yang peneliti lakukan dapat di ambil kesimpulan bahwa:

1. Akad sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan merupakan perjanjian sewa lahan pertanian yang sudah menjadi kebiasaan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo. Sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo dilakukan oleh kedua belah pihak antara pemilik lahan dan penyewa adalah orang yang tidak memiliki lahan pertanian ataupun yang mampu mengelola lahan pertanian pemilik tanah tanpa ada unsur keterpaksaan dari pihak manapun. Dengan ketentuan pembayaran sewa di awal akad sebesar Rp. 2.000.000 keatas sesuai luas dan letak lahan yang strategis. Dengan pembayaran di awal akad penyewa berhak memanfaatkan lahan pertaniannya selama satu tahun atau tiga kali musim panen. Dengan perjanjian jika ada kerugian ditanggung oleh penyewa. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya saksi dan tidak dituangkan dalam bentuk tulisan. Karena hal ini sudah menjadi adat kebiasaan masyarakat Josari dan didasari kepercayaan antara kedua belah pihak.
2. Praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistim tahunan di desa Josari kecamatan Jetis kabupaten Ponorogo menurut hukum Islam yaitu sah karena beberapa syarat dan rukun sewa menyewa sudah terpenuhi. Baik dari syarat orang yang berakad, shigat (ijab dan qabul), objek sewa, maupun penyelesaian masalah dalam sewa menyewa sesuai dengan hukum Islam.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan di atas dan wawancara peneliti di lapangan, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada kedua belah pihak baik pemilik lahan maupun penyewa lahan hendaknya lebih memperhatikan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan porsinya selain itu juga sebaiknya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak dituangkan dalam bentuk tulisan, agar memiliki kekuatan hukum jika terjadi sesuatu wanprestasi dikemudian hari. Dan juga menghadirkan saksi pihak ke tiga Ketika berakad.
2. Diharapkan kepada aparat desa josari dan jajarannya, untuk meninjau praktik sewa menyewa yang ada didesa josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo, baik dari segi harga sewa lahan antara kesepakatan dari kedua belah pihak maupun kerugian yang berdampak kepada penyewa lahan pertanian bila ada sesuatu kendala dikemudian hari.

## **C. Kata Penutup**

Segala puji bagi Allah SWT atas segala ni'mat, karunia dan rahmatnya yang ta terhingga sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini walaupun masih dalam bentuk sederhana dan masih jauh dari kata sempurna sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Prakti Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Tahunan di desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo".

Penulis mngucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah mendukung, memberi pengarahan, memotivasi serta turut mendoakan sehingga penulis dapat

menyelesaikan tugas akhir ini, dan penulis meminta maaf yang sebesar-besarnya apabila didalam skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan baik dalam isi maupun penulisan, semoga tulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi diri penulis maupun bagi para pembacanya sehingga dapat mendatangkan kebaikan bagi kita semua, Aamiin Ya Robbal Alamin.

Ponorogo, 8 Juli 2023

Penulis

Muhammad Thoyib Rizki

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Darmini, *Pengantar Hukum Islam*. Batu: litmus, 2021.
- Adam, Panji. *Fikih Muamalah Maliyah*. Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Basyir, Azhar. *Pokok-Pokok Persoalan Filsafat Hukum Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Damayanti, Novalita. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Alsintan (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas*”. Skripsi, Purwakerto: IAIN Purwakerto, 2019.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2015., cetakan ke 3
- Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta : teras, 2011. cet. 1.
- Mardani. *Hukum Islam; Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Nasution, M, Yunan. *Pegangan Hidup (3)*. Jakarta: Dewan Dakwah Islamiyah Indonesia, 1981.
- Praja, Juhaya S. *Filsafat Hukum Islam*. Bandung: Pusat Penerbitan LPPM Universitas Islam Bandung, 1995.
- Rahmi, Wati dan M. Zulfikar. *Ilmu Hukum Islam*. Lampung: Kurnas, 2015.
- Rohidin. *Pengantar Hukum Islam*. Lampung Timur: Lintang Publishing, 2016.
- Rohman, Nur. “*Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*”. Skripsi, Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2018.
- Rosyadi, A. Rahmat. *Formalisasi Syariat Islam dalam Perspektif Tata Hukum Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2006.
- Sahid. *legislasi Hukum Islam Di Indonesia*. Surabaya: Pustaka Idea, 2016.
- Sugiyono. *Metode penulisan kuantitatif, kualitatif R dan D*. Bandung : Alfabeta, 2020.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta; Rajawali Pers, 2016.
- Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Skripsi. Ngabar Ponorogo: Lembaga Penulisan dan Pengabdian Kepada Masyarakat IAIRM, 2022.
- Usman El-Qurtuby. *Al-Quranulkarim Al-Qurán Hafalan Al-Hufaz*. Bandung: Cordoba, 2019.
- Zahrah, Abu. *Ushul Fiqh*. Kairo: Mathba’ah Mukhaimar, 1957.

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### MATRIK PENULISAN

1	2	3	4	5	6	7
Judul Penulisan	Rumusan Masalah	Variabel Penulisan	Indikator Penulisan	Metode Penulisan	Tempat Penulisan	Sumber Rujukan
Tinjaun Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan system tahunan (studi kasus di desa Josati Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo	Bagaimana pelaksanaan praktik sewa lahan didesa josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo? Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang pelaksanaan sewa lahan pertanian di desa josari kecamatan jetis kabupaten Ponorogo?	Tinjaun Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa lahan pertanian dengan Sistem tahunan	1. Praktik Sewa Menyewa 2. Tinjaun Hukum Islam Terhadap praktik Sewa Menyewa	1. Jenis Penulisan Kualitatif 2. Pengumpulan data: Wawancara, Observasi dan dokumentasi 3. Analisis data: Reduksi data, display data, conclusi drawing verification 4. Sumber data, wawancara kepala desa, pemilik lahan dan penyewa lahan	Di desa josari kecamatan jetis kabupaten ponorogo	Panji Adam. 2017. Fikih Muamalah Maliyah. Bandung: Refika Aditama. Prof. Dr. Sugiono. 2018. Metode Penulisan Kuantitatif Kualitatif dan R & D. Bandung: Alfabeta.

**INSTRUMEN PENULISAN****A. Identitas Informan**

1. Nama : Bapak Joko Mujiono  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Jabatan : Kepala Desa Josari Kec. Jetis Kab. Ponorogo
2. Nama : Bapak Nurul Rohman  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Keterangan : Pemilik Sekaligus Penyewa Lahan
3. Nama : Aris Dwi Cahyono  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Keterangan : Pemilik Lahan
4. Nama : Bapak Nasir Nasrudin  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Keterangan : Penyewa Lahan
5. Nama : Bapak Mutohari  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Keterangan : Penyewa Lahan
6. Nama : Imam Ma'ruf  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Keterangan : Penyewa Lahan

## B. Daftar Pertanyaan

1. Bagaimana Profil Sejarah desa josari?
2. Apakah terdapat praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem tahunan di desa Josari?
3. Mengapa bapak / ibu menyewakan lahan pertaniannya? kenapa tidak dikelola sendiri?
4. Mengapa Bapak/ Ibu Menyewa lahan pertanian? (Penyewa Lahan).
5. Berapa kotak lahan pertanian dan luas lahan yang ibu / Bapak Sewa atau sewakan??
6. Berapa harga sewa menyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
7. Bagaimana proses penentuan harga sewa-menyewa?
8. Bagaimana hitungan berakhirnya masa sewa menyewa?
9. Bagaimana proses transaksi sewa menyewa dan akad dilakukan?
10. Bagaimanakah proses pembayaran sewa menyewa lahan pertanian?
11. Adakah perselisihan antara pemilik lahan (yang menyewakan tanah) dan penyewa lahan selama akad sewa menyewa masih berlangsung?
12. Bagaimana jika terjadi gagal panen selama 1 tahunan / 3 kali panen yang seharusnya? Apakah terjadi pengurangan biaya sewa lahan dari pemilik lahan?
13. Berapa hasil 1 kotak dalam satu kali panen?

### TRANSKIP WAWANCARA

Kode :01/W/06-16/2023  
 Nama Informan :Bapak Joko Mujiono  
 Identitas Informan :Kepala Desa Josari  
 Hari/ Tgl Wawancara :Jumát, 16 Juni 2023  
 Jam :09.40-10.07 WIB

	Materi Wawancara
Penulis	Bagaimana Profil Sejarah desan josari?
Informan	Berdasarkan file dari kantor Desa Josari, awal mulanya di desa ini belum terbentuknya lembaga pemerintahan. Sudah ada penduduk asli yang bertempat tinggal disitu dan masing-masing mempunyai wilayah sebagai tempat tinggal yang hidup bersama berdampingan secara rukun walaupun belum menganut suatu agama yang formal namun telah mempunyai keyakinan yang kuat antara manusia dan kekuatan Transedental. Mereka itu menamakan diri dengan istilah NGASEM, SERUT, KELING, GEBANG, dan ORO-ORO.
Penulis	Apakah terdapat praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem tahunan di desa josari ?
informan	Ada, dan itu sudah menjadi adat kebiasaan warga setempat yang tidak punya lahan atau menambah penghasilan dari lahan pertanian system sewa tahunan
Penulis	Bagaimana proses penentuan harga sewa menyewa lahan pertanian?
	Kesepakatan Bersama, dan
	Berapa harga sewa meyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
	sudah menjadi harga umum diwilayah josari di atas 2.000.000

### TRANSKIP WAWANCARA

Kode :02/W/06-22/2023  
 Nama Informan :Bapak Nurul Rohman  
 Identitas Informan :Pemilik Lahan Pertanian  
 Hari/ Tgl Wawancara :Kamis, 22 Juni 2023  
 Jam :16.30-16.44 WIB

Materi Wawancara	
Penulis	Mengapa Bapak/ Ibu Menyewa lahan pertanian?.
Informan	Karena Butuh Uang, alasannya kekurangan dana untuk biaya pergi haji paklek pada saat itu
Penulis	Berapa kotak lahan pertanian yang ibu / Bapak Sewa atau sewakan? Berpa luas perkotaknya?
Informan	Yang disewakan seluas 1 kotak atau 1400 m <sup>2</sup>
Penulis	Berapa harga sewa meyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
Informan	Tahun pertama 2.000.000 akan setiap tahun, berakhirnya 1 tahun hitungan 2 kali panen
Penulis	Bagaimna proses penentuan harga sewa-menyewa? apakah dari pemilik tanah (menyewakan tanah) , Penyewa Lahan atau ketentuan dari desa?
Informan	Sesuai dengan kesepakatan Bersama antara penyewa dan pemilik lahan (dan ada tawar menawar)
Penulis	Bagaimana proses transaksi sewa meyewa dan akad dilakukan?
Informan	Diawal secara tertulis, ketika berlangsung lama atas dasar kepercayaan diakad selanjutnya secara lisan.
Penulis	Bagaimanakah proses pembayaran sewa meyewa lahan pertanian?
Informan	Selama ini hanya diawal akad sudah terbayar, kecuali ada perjanjian dicicil
Penulis	Adakah perselisihan antara pemilik lahan dan penyewa lahan ? Jika ada apa yang menjadi penyebabnya
Informan	Tidak ada, dan belum pernah terjadi
Penulis	Bagaimana jika terjadi gagal panen selama 1 tahunan / 3 kali panen yang seharusnya? Apakah terjadi pengurangan biaya sewa lahan dari pemilik lahan?
Informan	Sesuai akad awal, yang menanggung penyewa
Penulis	Bagaimana hitungan berakhirnya masa sewa menyewa?
Informan	Terkadang melihat nota pembayaran

**TRANSKIP WAWANCARA**

Kode :03/W/06-22/2023  
 Nama Informan :Aris Dwi Cahyono  
 Identitas Informan :Pemilik Lahan Pertanian  
 Hari/ Tgl Wawancara :Jum'at, 23 Juni 2023  
 Jam :10.15-10.22 WIB

	Materi Wawancara
Penulis	Mengapa Bapak/ Ibu Menyewa lahan pertanian?.
Informan	Karena lebih kepada kemampuan dan keterbatasan wajuat
Penulis	Berapa kotak lahan pertanian yang ibu / Bapak Sewa atau sewakan? Berpa luas perkotaknya?
Informan	Yang disewakan seluas 1 kotak atau 1400 m <sup>2</sup>
Penulis	Berapa harga sewa meyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
Informan	Tahun pertama 2.500.000 tergantung letak strategis dan dekat dengan irigasi
Penulis	Bagaimna proses penentuan harga sewa-menyewa? apakah dari pemilik tanah (menyewakan tanah) , Penyewa Lahan atau ketentuan dari desa?
Informan	Kesepakatan Bersama antara pemilik dan penyewa lahan
Penulis	Bagaimana proses transaksi sewa meyewa dan akad dilakukan? Apakah tertulis hitam diatas putih?
Informan	Tidak ada, karena kerabat dekat
Penulis	Bagaimanakah proses pembayaran sewa meyewa lahan pertanian?
Informan	Diawal, secara tunai
Penulis	Adakah perselisihan antara pemilik lahan dan penyewa lahan ? Jika ada apa yang menjadi penyebabnya
Informan	Belum pernah ada
Penulis	Bagaimana jika terjadi gagal panen selama 1 tahunan / 3 kali panen yang seharusnya? Apakah terjadi pengurangan biaya sewa lahan dari pemilik lahan?
Informan	Sesuai akad awal, yang menanggung penyewa
Penulis	Berapa hasil 1 kotak dalam satu kali panen?
Informan	-

### TRANSKIP WAWANCARA

Kode :04/W/06-22/2023  
 Nama Informan :Bapak Mutohari  
 Identitas Informan :Penyewa Lahan Pertanian  
 Hari/ Tgl Wawancara :Kamis, 22 Juni 2023  
 Jam :18.00-18.17 WIB

	Materi Wawancara
Penulis	Mengapa Bapak/ Ibu Menyewakan atau menyewa lahan pertanian?.
Informan	Karena masih mempunyai modal pribadi untuk sewa lahan (penghasilan dari Bertani)
Penulis	Berapa kotak lahan pertanian yang ibu / Bapak Sewa atau sewakan? Berpa luas perkotaknya?
Informan	2 kotak lahan setara dengan 2800 m <sup>2</sup> pada umumnya
Penulis	Berapa harga sewa meyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
Informan	1.000.000 dengan faktor tertentu (pada saat itu) melihat strategis lahan pertanian
Penulis	Bagaimna proses penentuan harga sewa-menyewa? apakah dari pemilik tanah (menyewakan tanah) , Penyewa Lahan atau ketentuan dari desa?
Informan	Antara kesepakatan dan rata-rata wilayah desa josari harga umumnya antara 1.500.000 s/d 2.500.000
Penulis	Bagaimana proses transaksi sewa meyewa dan akad dilakukan? Apakah tertulis hitam diatas putih?
Informan	Tertulis dengan nota untuk mengingat batas akhir sewa lahan
Penulis	Bagaimanakah proses pembayaran sewa meyewa lahan pertanian?
Informan	Diawal akad
Penulis	Adakah perselisihan antara pemilik lahan dan penyewa lahan ? Jika ada apa yang menjadi penyebabnya
Informan	Belum pernah mengalami
Penulis	Bagaimana jika terjadi gagal panen selama 1 tahunan / 3 kali panen yang seharusnya? Apakah terjadi pengurangan biaya sewa lahan dari pemilik lahan?
Informan	Ditanggung penggarap (Penyewa lahan)
Penulis	Bagaimana hitungan berakhirnya masa sewa menyewa?
Informan	Terkadang melihat nota pembayaran, dan hitungannya 3 kali panen walau ada lebih hari sedikit
Penulis	Berapa hasil 1 kotak dalam satu kali panen?
Informan	Tidak menentu, tapi masih bisa menutupi biaya sewa

### TRANSKIP WAWANCARA

Kode :05/W/06-22/2023  
 Nama Informan :Bapak Imam Ma'ruf  
 Identitas Informan :Penyewa Lahan Pertanian  
 Hari/ Tgl Wawancara :Kamis, 22 Juni 2023  
 Jam :18.18-18.40 WIB

Materi Wawancara	
Penulis	Mengapa Bapak/ Ibu Menyewakan atau menyewa lahan pertanian?.
Informan	Karena masih mempunyai modal pribadi untuk sewa lahan (penghasilan dari Bertani)
Penulis	Berapa kotak lahan pertanian yang ibu / Bapak Sewa atau sewakan? Berpa luas perkotaknya?
Informan	2 kotak lahan setara dengan 2800 m <sup>2</sup> pada umumnya
Penulis	Berapa harga sewa meyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
Informan	1.000.000 dengan faktor tertentu (pada saat itu) melihat strategis lahan pertanian
Penulis	Bagaimna proses penentuan harga sewa-menyewa? apakah dari pemilik tanah (menyewakan tanah) , Penyewa Lahan atau ketentuan dari desa?
Informan	Antara kesepakatan dan rata-rata wilayah desa josari harga umumnya antara 1.500.000 s/d 2.500.000
Penulis	Bagaimana proses transaksi sewa meyewa dan akad dilakukan? Apakah tertulis hitam diatas putih?
Informan	Tertulis dengan nota untuk mengingat batas akhir sewa lahan
Penulis	Bagaimanakah proses pembayaran sewa meyewa lahan pertanian?
Informan	Diawal akad
Penulis	Adakah perselisihan antara pemilik lahan dan penyewa lahan ? Jika ada apa yang menjadi penyebabnya
Informan	Belum pernah mengalami
Penulis	Bagaimana jika terjadi gagal panen selama 1 tahunan / 3 kali panen yang seharusnya? Apakah terjadi pengurangan biaya sewa lahan dari pemilik lahan?
Informan	Ditanggung penggarap (Penyewa lahan)
Penulis	Bagaimana hitungan berakhirnya masa sewa menyewa?
Informan	Terkadang melihat nota pembayaran, dan hitungannya 3 kali panen walau ada lebih hari sedikit
Penulis	Berapa hasil 1 kotak dalam satu kali panen?
Informan	Tidak menentu, tapi masih bisa menutupi biaya sewa

## TRANSKIP WAWANCARA

Kode :06/W/06-22/2023  
 Nama Informan :Bapak Nasir Nasrudin  
 Identitas Informan :Penyewa Lahan Pertanian  
 Hari/ Tgl Wawancara :Kamis, 22 Juni 2023  
 Jam :17.22-17.30 WIB

Materi Wawancara	
Penulis	Mengapa Bapak/ Ibu Menyewakan atau menyewa lahan pertanian?.
Informan	Karena pemilik lahan tidak mampu menggarap sendiri faktor usia, dan ditawarkan kekeluarga BPK Nasir (disewakan)
Penulis	Berapa kotak lahan pertanian yang ibu / Bapak Sewa atau sewakan? Berpa luas perkotaknya?
Informan	2 1/5 Kotak atau setara 3.500 m <sup>2</sup>
Penulis	Berapa harga sewa meyewa lahan pertanian dalam 1 tahun?
Informan	2.000.000 pertahun dalam 1 kotak
Penulis	Bagaimna proses penentuan harga sewa-menyewa? apakah dari pemilik tanah (menyewakan tanah) , Penyewa Lahan atau ketentuan dari desa?
Informan	Penentu harga sesuai dengan kondisi lahan yang akan digarap dengan taksiran pada umumnya, dan disepakati oleh kedua belah pihak
Penulis	Bagaimana proses transaksi sewa meyewa dan akad dilakukan? Apakah tertulis hitam diatas putih?
Informan	Tidak ada perjanjian hitam diatas putih, hanya sekedar kwintasi pembayaran sebagai tanda bukti
Penulis	Bagaimanakah proses pembayaran sewa meyewa lahan pertanian?
Informan	Diawal akad
Penulis	Adakah perselisihan antara pemilik lahan dan penyewa lahan ? Jika ada apa yang menjadi penyebabnya
Informan	Tidak ada
Penulis	Bagaimana jika terjadi gagal panen selama 1 tahunan / 3 kali panen yang seharusnya? Apakah terjadi pengurangan biaya sewa lahan dari pemilik lahan?
Informan	Pernah terjadi tapi masih bia tertutupi dengan hasil panen selanjtnya. Semua ditanggung penyewa
Penulis	Bagaimana hitungan berakhirnya masa sewa menyewa?
Informan	Tidak terikat tanggal, akan tetapi mengikuti masa tanam musim (tahun) 3 kali panen
Penulis	Berapa hasil 1 kotak dalam satu kali panen?
Informan	Harga gabah selalu berubah, metode panen combi basah kisaran 5.600.000 jika dijual kering kisaran 6.400.000 Jika erek manual selisih kisaran 200.000 Hasil panen sawah padi 1 ton

### TRANSKIP OBSERVASI

Aspek	Identifikasi	Kualifikasi	
		Ya	Tidak
Mu'jir Wal Musta'jir	Kriteria dari sewa penyewa lahan yang sudah <i>mumayyiz</i> dan berakal	√	
Ma'Qud A'laih	Kriteria ujah dan pemanfatannya yang jelas	√	
Shigat	Terdapat Nilai kesepatan antara kedua belah pihak dan terpenuhi rukun perjanjian sewa menyewa	√	
	Tidak berdasarkan Perjanjian hitam diatas putih disertai saksi		√

## TRANSKIP DOKUMENTASI

### Bersama Kepala Desa Joasri Bapak Joko Mujiono



### Bersama Sekretaris Desa Joasri Bapak Aris Dwi Cahyono



### Bersama Perangkat Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo



### Bersama Pemilik Lahan Dan Penyewa Lahan



**DOKUMENTASI OBSERVASI LAHAN PERTANIAN SAWAH BAPAK NASIR  
NASRUDIN DESA JOSARI KECAMATAN JETIS KABUPATEN PONOROGO**



**LAHAN PERTANIAN DEKAT DENGAN IRIGASI AIR  
DIDESA JOSARI KECAMTAN JETIS KABUPATEN PONOROGO**



## SURAT PERMOHONAN PEMBIMBING 1



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYARI'AH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

R. Sunan Kalijaga Ngablar Ponorogo 63471 Telp (0352) 3340309  
Website: <http://iaimngabar.ac.id/> E-mail: [bumas@iaimngabar.ac.id](mailto:bumas@iaimngabar.ac.id)

Nomor: 704.062/Sy.K.C.1/VI/2023

Lamp: -

Hal: **PERMOHONAN BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.

**Darul Ma'arif, M.S.I. (Pembimbing I)**

di-

**Tempat**

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin Ngablar Ponorogo, memohon dengan hormat atas kesediaan Bapak/Ibu untuk membimbing penulisan skripsi mahasiswa di bawah ini :

Nama : Muhammad Thoyib Rizki  
NIM : 2020620204023  
Fakultas/Prodi : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Sistem Tahunan (Studi Kasus di Desa Josari Kecamatan Jetis-Ponorogo)

Demikian surat permohonan ini kami buat dan atas kesediannya kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Ngablar, 08 Juni 2023

Dekan Fakultas Syari'ah



Unggy Rully Wani, S.H.I., M.E.

NIDN. 2107128204

## SURAT PERMOHONAN PEMBIMBING 2



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYARI'AH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

Jl. Suran Kalijaga Ngablar Suran Ponorogo 61471 Telp (0352) 3140309  
Website: <https://iaim-ngabar.ac.id/> E-mail: [tumas@iainngabar.ac.id](mailto:tumas@iainngabar.ac.id)

Nomor : 70/4.062/Sy/K.C.1/II/2023

Lamp : -

Hal : **PERMOHONAN BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth

**Okta Khusna Aisi, M.Pd.I (Pembimbing II)**

di-

**Tempat**

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Riyadlotul Mujahidin Ngabar Ponorogo, memohon dengan hormat atas kesediaan Bapak/Ibu untuk membimbing penulisan skripsi mahasiswa di bawah ini :

Nama : Muhammad Thoyib Rizki  
NIM : 2020620204023  
Fakultas/Prodi : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Sistem Tahunan (Studi Kasus di Desa Josari Kecamatan Jetis-Ponorogo)

Demikian surat permohonan ini kami buat dan atas kesediannya kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Ngabar, 15 Februari 2023

Dekan Fakultas Syari'ah



**Agus Widhyaningrum, S.H., M.E.**

2107/28204

## SURAT IJIN PENULISAN



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYARI'AH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

Jl. Sunan Kalijaga Ngablar Sunan Ponorogo 63471 Telp. (0352) 3140309  
Website: <https://iaim-ngabar.ac.id/> E-mail: [bumas@iaimngabar.ac.id](mailto:bumas@iaimngabar.ac.id)

Nomor : 094/062/Sx/K/14/11/2023

Lamp. -

Hal : **PERMOHONAN IZIN PENELITIAN**

Kepada yang terhormat,  
Bapak/Ibu: **Kepala Desa Josari Kec. Jetis Ponorogo**  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan rencana penelitian untuk skripsi mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah bersama ini kami sampaikan mahasiswa kami:

Nama : Muhammad Thoyib Rizki  
NIM : 2020620204023  
Fakultas : Syari'ah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)

Dalam rangka Pengajuan Judul Skripsi perlu mengadakan penelitian di lembaga/instansi yang bapak/ibu/sdr. pimpin, dengan judul Skripsi "**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN LAHAN PERTANIAN SISTEM TAHUNAN (STUDI KASUS DI DESA JOSARI KECAMATAN JETIS-PONOROGO)**"

Demikian surat permohonan ini kami buat dan atas izinnya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Ponorogo, 15 Februari 2023

Dekan Fakultas Syari'ah,

  
**Dr. H. Kholiq, S.H., M.E.**  
NIDN. 2107128204

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKSANAKAN PENULISAN  
DARI KEPALA DESA JOSARI**



**PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
KECAMATAN JETIS  
DESA JOSARI  
Jl. Ustad Saburudin No. 24 Telp. (0352) 312579  
JOSARI**

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 400/298 /405.30.09.12/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Josari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

**N a m a** : Muhammad Thoyib Rizki  
**Tempat/ Tanggal lahir** : Jakarta , 04 Juli 1994  
**Jenis kelamin** : Laki Laki  
**Agama** : Islam  
**Pekerjaan** : Mahasiswa  
**Nomor NIM** : 2020620204023  
**Fakultas** : Syariah  
**Jurusan** : Hukum Ekonomi Syari'ah ( Muamalah )  
**Menerangkan** : bahwa orang tersebut diatas benar-benar telah melakukan Penelitian di Desa Josari dengan tema Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem Tahunan .

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Josari, 06 Juli 2023

Kepala Desa Josari



## LEMBAR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYAR'IAH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

Jl. Selem Kalung Ngabar Selem Ponorogo 63431 Telp (0352) 3148109

Website <https://www.ngabar.ac.id> E-mail [kontak@ngabar.ac.id](mailto:kontak@ngabar.ac.id)

### LEMBAR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama mahasiswa : Muhammad Tharib Rizki  
 NIM : 2020620204023  
 Fakultas/Prodi : Syariah / Muamalah  
 Semester : Akhir  
 Judul Skripsi : Tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa rumpun lahan pertanian dengan sistem teturan (studi kasus di desa Jorei Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo)

No	Tanggal	Uraian	Tanda Tangan
1	10 Juni 2023	Bimbingan BAB I & (revisi proposal)	
2	12 Juni 2023	Bimbingan BAB I, (pengecekan tulisan)	
3	19 Juni 2023	Revisi BAB I & 2 & (pengecekan tulisan)	
4	1 Juli 2023	Bimbingan BAB 3	
5	5 Juli 2023	Bimbingan & Revisi BAB 4 & 5	
6	6 Juli 2023	Revisi & pengecekan keseluruhan	

Pembimbing I,  
  
Harul Mu'arif

Pembimbing II,  
  
 \_\_\_\_\_

Mahasiswa,  
  
Muh Tharib Rizki

## LEMBAR PERENCANAAN PENYELESAIAN SKRIPSI



**PONDOK PESANTREN WALI SONGO  
INSTITUT AGAMA ISLAM RIYADLOTUL MUJAHIDIN  
FAKULTAS SYAR'IAH  
NGABAR PONOROGO JAWA TIMUR**

Jl. Suroto Kalijaya Ngabrar Suroto Ponorogo 64471 Telp. (0372) 1840109  
Website: <http://www.walisongo.ac.id/> E-mail: [info@walisongo.ac.id](mailto:info@walisongo.ac.id)

### LEMBAR PERENCANAAN PENYELESAIAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Muhammad Thoriq Rizki  
 NIM : 2020620201023  
 Fakultas/Prodi : Syariah / muamalah  
 Semester : Alhik  
 Judul Skripsi : Tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem taburan (studi kasus di desa Jipani Kecamatan Jatis Kalipaten Ponorogo)

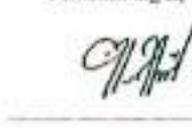
No	BAB/URAIAN	WAKTU PENYELESAIAN
1	Proposal Skripsi	<u>selasa, 5 JUNI 2023 (jumat)</u>
2	BAB I	<u>sabtu, 12 JUNI 2023</u>
3	BAB II	<u>sabtu 19 JUNI 2023</u>
4	BAB III	<u>sabtu 1 JULI 2023</u>
5	BAB IV	<u>rabu, 5 JULI 2023</u>
6	BAB V	<u>kamis, 6 JULI 2023</u>
7	BAB VI	

Mengetahui

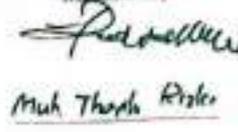
Pembimbing I,

  
Pembimbing I

Pembimbing II,

  
Pembimbing II

Mahasiswa,

  
Muh Thoriq Rizki

## RIWAYAT HIDUP



### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Muhammad Thoyib Rizki
2. Tempat, Tgl Lahir : Jakarta, 04 Juli 1994
3. Alamat Rumah : Kb. Nanas Utra No:31 Rt/Rw 010/004 Kel. Cipinang Cempedak. Kec. Jatinegara Kota Jakarta Timur
4. No HP : 085746477484
5. E-mail : [Mt.Rizki.Ar@gmail.com](mailto:Mt.Rizki.Ar@gmail.com)

### C. Riwayat Pendidikan

#### 1. Pendidikan Formal

1999-2000	TK Islam Dorce Haliamtus Sa'diyah Bekasi
2000-2006	SDN Jatibening X Bekasi
2006-2009	MTs Arrisalah Ponorogo
2009-2012	MA Arrisalah Ponorogo
2021-2023	IAIRM Wali Songo Ngabar Ponorogo

Ponorogo, 08 Juli 2023

Muhammad Thoyib Rizki  
NIM 2020620204023