

**PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI DESA BELANTI SIAM  
KABUPATEN PULANG PISAU DALAM PERSPEKTIF  
EKONOMI ISLAM**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melengkapi dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi (S.E)



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALANGKA RAYA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN EKONOMI ISLAM  
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
TAHUN 1444 H / 2022 M**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

**JUDUL : PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI  
DESA BELANTI SIAM KABUPATEN PULANG  
PISAU DALAM PERSPEKTIF EKONOMI  
ISLAM**

**NAMA : DETY 'AINAYA  
NIM : 1804120790  
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN : EKONOMI ISLAM  
PROGRAM STUDI : EKONOMI SYARIAH  
JENJANG : STRATA SATU (S1)**

Palangka Raya, Juli 2022

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


  
**Dr. Syarifuddin, M.Ag**  
NIP. 197005032001121002

  
**Sapuadi, M.Pd**  
NIP. 197004082005011004

Mengetahui

Dekan Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam

Ketua Jurusan  
Ekonomi Islam

  
**Dr. M. Ali Sibram Malisi, M.Ag.**  
NIP. 197404232001121002

  
**Dr. Itsla Yunisya Aviva, M.E.Sv.**  
NIP. 198910102015032012

## NOTA DINAS

**Hal : Mohon Diuji Skripsi**  
**Saudari Dety 'Ainaya**

Palangka Raya, Juli 2022  
Yth. Ketua Panitia Ujian Skripsi  
FEBI IAIN Palangka Raya  
Di –  
Palangka Raya

*Assalamua'alaikum Warahamtullahi Wabarakatuh*

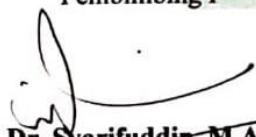
Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudara:

Nama : DETY 'AINAYA  
NIM : 1804120790  
Judul : **PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI DESA  
BELANTI SIAM KABUPATEN PULANG PISAU  
DAL AM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

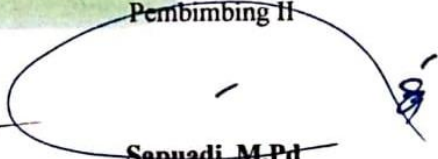
Sudah dapat diujikan untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Pembimbing I

  
**Dr. Syarifuddin, M.Ag**  
**NIP. 197005032001121002**

Pembimbing II

  
**Sapuadi, M.Pd**  
**NIP. 197004082005011004**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI DESA BELANTI SIAM KABUPATEN PULANG PISAU DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM** oleh Dety 'Ainaya NIM: 1804120790 telah dimunaqasahkan oleh Tim Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 7 September 2022

Palangka Raya, 7 September 2022

### TIM PENGUJI

1. **M. Noor Sayuti, M.E**  
(Ketua Sidang/Penguji)

(.....)

2. **Jelita, M.SI**  
(Penguji I)

(.....)

3. **Dr. Syarifuddin, M.A.g**  
(Penguji II)

(.....)

4. **Sapuadi, M.Pd**  
(Penguji/Sekretaris)

(.....)

Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam IAIN Palangka Raya

  
**Dr. M. Ali Sibram Malisi, M.Ag**  
NIP. 97404232001121002

**PRAKTIK SEWA MENYEWAWA SAWAH DI DESA BELANTI SIAM  
KABUPATEN PULANG PISAU DALAM PERSPEKTIF  
EKONOMI ISLAM**

**ABSTRAK**

Oleh: Dety 'Ainaya

Sewa-menyewa merupakan salah satu transaksi muamalah yang lazim dilakukan oleh masyarakat. Praktikanya pun di setiap masyarakat kadang memiliki perbedaan antara satu dengan yang lainnya. Praktik sewa-menyewa diminati di Desa Belanti Siam karena terdapat keunikan dalam pelaksanaannya yang membuat masyarakat tertarik dimana sistem pembayaran yang digunakan adalah sistem pembayaran panen. Adapun tujuan dari penelitian ini (1) mengetahui praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam (2) mengetahui praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam perspektif ekonomi Islam.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif. Subjek penelitian ini terdiri dari 5 orang dari pihak pemilik lahan dan 5 orang dari pihak penyewa. Teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengabsahan data menggunakan triangulasi sumber. Kemudian dianalisis melalui tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian yang didapat sebagai berikut: Perjanjian sewa menyewa yang terjadi di Desa Belanti Siam tidak dilakukan secara tertulis melainkan hanya sekedar saling percaya, untuk pembayaran uang sewa dibayarkan setelah panen dengan besaran uang sewa yang telah ditentukan diawal akad, permasalahan yang sering terjadi yaitu akibat dari masa sewa yang tidak ditentukan, dan permasalahan pembayaran uang sewa jika mengalami gagal panen. Dalam perspektif ekonomi Islam apabila dilihat dari tahap penawaran, peninjauan dan rukunnya tidak bertentangan dengan ekonomi Islam. Tetapi jika dilihat dari pelaksanaan transaksinya sewa menyewa yang terjadi di Desa Belanti Siam belum sesuai dengan syarat yang terdapat dalam ekonomi Islam.

*Kata Kunci: Sewa menyewa, Ijarah, Ekonomi Islam*

**THE PRACTICE OF RENTING RICEFIELDS IN THE BELANTI SIAM  
VILLAGE DISTRICTS PULANG PISAU  
IN ISLAMIC PERSPECTIVE**

**ABSTRACT**

**By: Dety 'Ainaya**

*Leasing is one of the muamalah transactions commonly carried out by the community. The practice in every society sometimes has differences from one another. The practice of leasing is in demand in Belanti Siam Village because there is a uniqueness in its implementation that makes the community interested where the payment system used is the harvest payment system. The purpose of this study (1) is to find out the practice of renting rice fields in Belanti Siam Village (2) to know the practice of renting rice fields in Belanti Siam Village, Pulang Pisau Regency in an Islamic economic perspective.*

*This research is a field research using descriptive qualitative approach. The subjects of this study consisted of 5 people from the land owner and 5 people from the tenants. Data collection techniques with observation, interviews and documentation. The data validation technique uses source triangulation. Then analyzed through the stages of data collection, data reduction, data presentation, and drawing conclusions.*

*The results of the research obtained are as follows: The rental agreement that occurred in Belanti Siam Village was not made in writing but only mutual trust, for payment of rent paid after harvest with the amount of rent that has been determined at the beginning of the contract, the problems that often occur are due to from an unspecified lease period, and problems paying rent in case of crop failure. In the perspective of Islamic economics, when viewed from the offer stage, the review and its pillars do not conflict with Islamic economics. But if it is seen from the implementation of the leasing transactions that occur in Belanti Siam Village, it is not in accordance with the conditions contained in the Islamic economy.*

*Keywords: Lease, Ijarah, Islamic Economics*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur selalu terhaturkan kehadiran Allah SWT, atas berkat limpahan rahmat, dan hidayah-Nya serta kemudahan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyusun dan menyelesaikan proposal skripsi ini dengan judul **PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI DESA BELANTI SIAM KABUPATEN PULANG PISAU DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia ke jalan yang benar penuh dengan cahaya yang terang benderang, keberkahan, kedamaian, dan keselamatan di dunia dan akhirat yaitu di jalan Allah SWT.

Proposal skripsi ini dikerjakan demi melengkapi dan memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi Islam. Penyusunan proposal skripsi ini tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, baik dari segi bimbingan, arahan, motivasi, dan dukungan yang sangat membantu penulis dalam proses penyusunan dan penyelesaian proposal skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan ribuan terima kasih kepada:

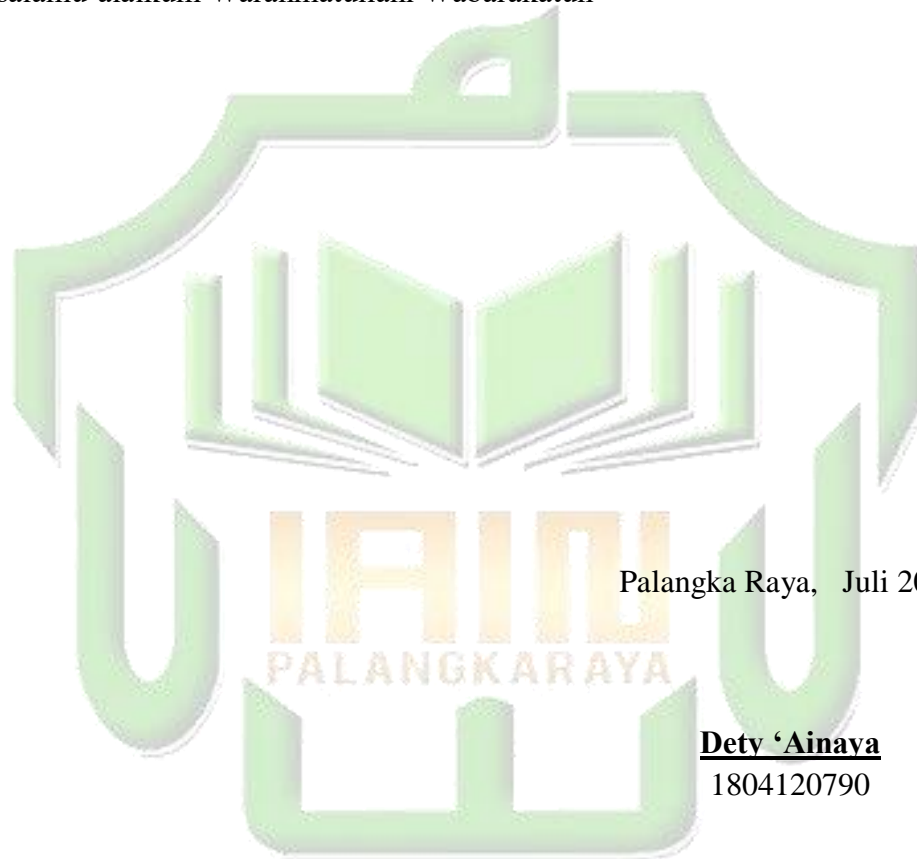
1. Bapak Dr. H. Khairil Anwar, M. Ag. Selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya;
2. Bapak Dr. M. Ali Sibram Malisi, M.Ag Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya;
3. Ibu Dr. Itsla Yunisva Aviva M.E.Sy Selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam;

4. Ibu Jelita M. Si., Selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah;
5. Bapak Dr. Syarifuddin, M.Pd Selaku dosen pembimbing I, yang telah banyak membantu, mengarahkan, dan membimbing peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir.
6. Bapak Sapuadi, M.Pd Selaku dosen pembimbing II, yang telah banyak membantu, mengarahkan, dan membimbing peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir.
7. Dosen-dosen serta staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan seluruh Dosen IAIN Palangka Raya telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada peneliti selama menjalani perkuliahan;
8. Terimakasih sebesar-besarnya peneliti sampaikan kepada kedua orang tua serta keluarga tercinta, berkat doa dan motivasinya yang tiada henti dari mereka hingga akhirnya peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini;
9. Terimakasih kepada seluruh perangkat desa Belanti Siam yang telah bersedia memberikan izin kepada peneliti untuk melakukan penelitian dan telah bersedia memberikan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti serta para subjek penelitian yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan informasi yang peneliti butuhkan;
10. Terimakasih kepada seluruh teman-teman mahasiswa tahun angkatan 2018 yang telah memberikan dukungan, motivasi serta doa kepada peneliti;
11. Ucapan terimakasih kepada semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.



Penulis berharap mudah-mudahan penyusunan proposal skripsi ini bermanfaat dan menambah *khazanah* khususnya bagi penulis dan para pembaca. Semoga Allah SWT senantiasa meridhai, memberkahi dan memudahkan segala usaha kita semua. *Amin ya Robbal 'Alamin.*

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Palangka Raya, Juli 2022

**Dety 'Ainaya**  
1804120790

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul **“PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI DESA BELANTI SIAM KABUPATEN PULANG PISAU DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”** benar karya ilmiah saya sendiri dan bukan hasil menjiplak dari karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan.

Jika dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Palangka Raya, Juli 2022



  
**Dety Ainaya**

**NIM.1804120790**

## MOTTO

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

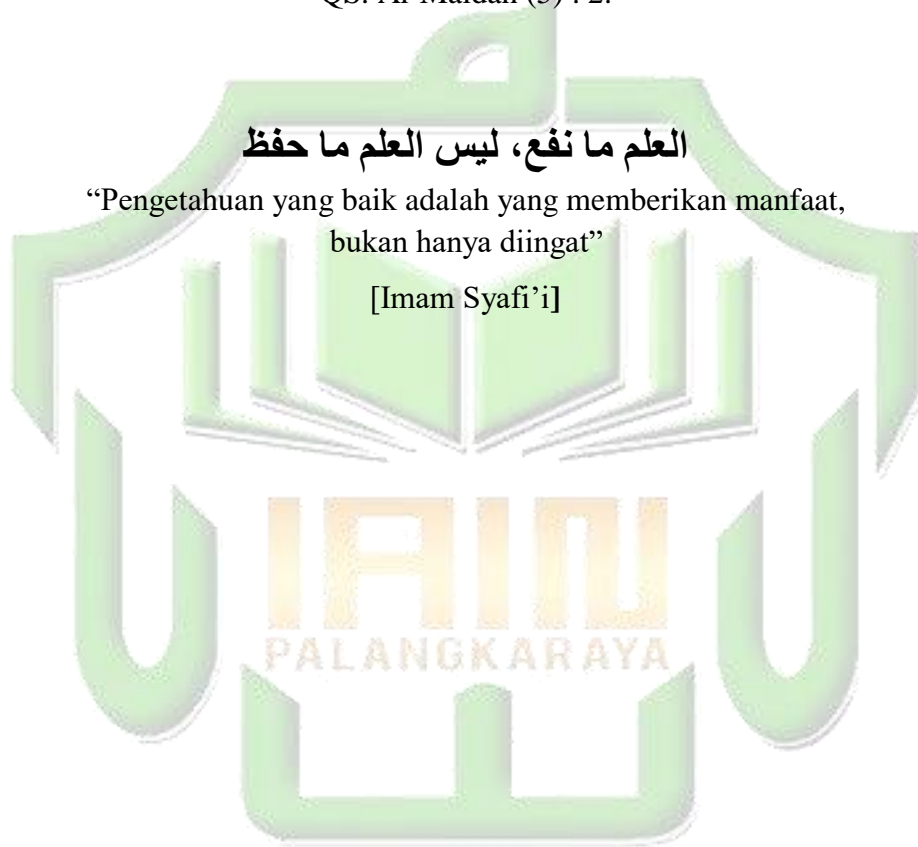
“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya”.

QS. Al-Maidah (5) : 2.

العلم ما نفع، ليس العلم ما حفظ

“Pengetahuan yang baik adalah yang memberikan manfaat,  
bukan hanya diingat”

[Imam Syafi'i]



## PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, yang telah memberikan kelancaran dan kemudahan kepada Dety untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah dan kerendahan hati penulis, karya kecilku ini kupersembahkan untuk orang-orang yang kusayangi

♥Teruntuk Kedua Orang Tuaku, Bapak Supardi dan Mamak Siti Hamberah tercinta, dan kakak kandung saya Debby Partina yang telah menanti-nantikan keberhasilan Dety dan selalu mendukung Dety. Terimakasih atas doa, dukungan moral spiritual, materiil maupun inmateriil, semoga setiap langkah dan perjalananku ini membawakan keberkahan dan selalu membanggakan kalian. Dan teruntuk seluruh keluarga Dety yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat yang tidak pernah kurang sehingga Dety dapat menyelesaikan pendidikan ini.

♥Teruntuk Dosen Pembimbing Dety Bapak Dr. Syarifuddin, M.Ag dan Bapak Sapuadi, M.Pd yang telah memberikan masukan, motivasi dan telah meluangkan waktunya untuk membantu membimbing dalam pembuatan skripsi ini dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Tiada kata lain yang bisa saya ucapkan selain kata terimakasih banyak.

♥Teruntuk Dosen dan Keluarga Besar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) maupun Dosen pengajar lain dari Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya, saya ucapkan terimakasih banyak karena telah bersedia berbagi ilmu dan pengalaman yang sangat berharga.

♥Teruntuk teman-teman seperjuanganku dari awal hingga akhir di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Ekonomi Syariah khususnya kelas (ESY B) angkatan 2018. Banyak kenangan yang telah kita lewati baik itu senang maupun sedih. Semoga kita semua menjadi orang yang sukses dunia maupun akhirat.

♥Teruntuk orang-orang yang saya sayangi, yang tidak pernah bosan untuk selalu memberikan support, meluangkan waktu, selalu direpotkan, hingga menemani suka duka selama ini, Annisa, Nur Hidayah, mbak Harti, Linda Listianingrum, Ihsanul Armida, Indah Dwi Ristiana Putri, Faminda Maulani, Titi Martia Ningsih, Anggi Frasetia, dan kawan-kawan lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita semua menjadi orang yang sukses.

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

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

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Bā'</i>	B	Be
ت	<i>Tā'</i>	T	Te
ث	<i>Šā'</i>	Š	es titik di atas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Hā'</i>	H .	ha titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	Kh	ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Žal</i>	Ž	zet titik di atas
ر	<i>Rā'</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sīn</i>	S	Es
ش	<i>Syīn</i>	Sy	es dan ye
ص	<i>Šād</i>	Š	es titik di bawah
ض	<i>Dād</i>	d .	de titik di bawah
ط	<i>Tā'</i>	Ṭ	te titik di bawah
ظ	<i>Zā'</i>	Z .	zet titik di bawah
ع	'Ayn	...'	koma terbalik (di atas)

غ	<i>Gayn</i>	G	Ge
ف	<i>Fā'</i>	F	Ef
ق	<i>Qāf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kāf</i>	K	Ka
ل	<i>Lām</i>	L	El
م	<i>Mīm</i>	M	Em
ن	<i>Nūn</i>	N	En
و	<i>Waw</i>	W	We
ه	<i>Hā'</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrof
ي	<i>Yā</i>	Y	Ye

**B. Konsonan rangkap karena *tasyīd* ditulis rangkap:**

متعاقدين	Ditulis	<i>muta'āqqidīn</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

**C. *Tā' marbūtah* di akhir kata.**

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبية	Ditulis	<i>Hibah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	Ditulis	<i>ni'matullāh</i>
زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakātul-fitri</i>

**D. Vokal pendek**

ـَـ	Fathah	Ditulis	A
ـِـ	Kasrah	Ditulis	I
ـُـ	Dammah	Ditulis	U

**E. Vokal panjang:**

Fathah + alif	Ditulis	Ā
جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	Ditulis	Ā
يسعي	Ditulis	<i>yas'ā</i>
Kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī
مجيد	Ditulis	<i>Majīd</i>
Dammah + wawu mati	Ditulis	Ū
فروض	Ditulis	<i>Furūd</i>

**F. Vokal rangkap:**

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

**G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof.**

النتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## H. Kata sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf “l” (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

## I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>x</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>xi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xx</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Kajian Teoritis .....	13
1. Teori Sewa Menyewa .....	13

2. Sewa Menyewa dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	18
3. Sawah.....	43
C. Kerangka Pikir .....	44
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	46
B. Waktu dan Tempat Penelitian.....	46
C. Objek dan Subjek Penelitian.....	47
D. Teknik Pengumpulan Data .....	48
E. Pengabsahan Data.....	50
F. Teknik Analisis Data .....	51
G. Sistematika Penulisan .....	53
<b>BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA .....</b>	<b>54</b>
A. Profil Desa Belanti Siam .....	54
1. Kondisi Wilayah Desa .....	54
2. Sejarah Pemerintahan Desa .....	56
3. Keadaan Sosial .....	58
4. Pemerintahan Umum dan Struktur Organisasi .....	60
B. Gambaran Subjek Penelitian.....	63
C. Penyajian Data .....	63
D. Analisis Data.....	83
<b>BAB V KESIMPULAN.....</b>	<b>102</b>
A. Kesimpulan .....	102
B. Saran .....	104

**DAFTAR PUSTAKA ..... 105**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Indikator Persamaan dan Perbedaan Penelitian .....	11
Tabel 4.1 Keadaan Sosial.....	58
Tabel 4.2 Pemerintahan Umum.....	60
Tabel 4.3 Profile Subjek Penelitian.....	63



## DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Skema Kerangka Pikir .....	45
Bagan 4.1 Struktur Organisasi Pemerintahan Desa .....	62



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Indonesia merupakan negara agraris yang tidak bisa dipisahkan dari sektor pertanian, karena sektor ini memiliki arti yang sangat penting dalam pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Salah satu provinsi di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencarian sebagai petani adalah Provinsi Kalimantan Tengah. Salah satu Kabupaten di Kalimantan Tengah yang lahannya banyak dimanfaatkan untuk lahan pertanian adalah Pulang Pisau dimana memiliki potensi besar dalam pertanian, dikarenakan Kabupaten Pulang Pisau memiliki lahan pertanian lebih dari 10.000 hektar<sup>1</sup> dengan luasan lahan pertanian besar di Kalimantan Tengah.<sup>2</sup> Sehingga Kabupaten Pulang Pisau dijadikan salah satu daerah stok ketahanan pangan nasional.<sup>3</sup>

Desa Belanti Siam Kecamatan Pandih Batu Kabupaten Pulang Pisau merupakan suatu desa yang memiliki lahan pertanian yang cukup luas yaitu lebih dari 1.000 hektar<sup>4</sup>. Mayoritas pekerjaan masyarakat yaitu sebagai petani, dan untuk memenuhi kebutuhannya setiap hari dengan hasil pertanian berupa padi. Namun tidak semua orang yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, melainkan disewakan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan

---

<sup>1</sup><https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=4504>, (online 7 April 2021).

<sup>2</sup><https://mmc.kalteng.go.id/berita/read/11572/dua-kecamatan-di-kabupaten-pulang-pisau-berpotensi-besar-dalam-pertanian-padi>, (online 28 Desember 2020)

<sup>3</sup><http://www.dpupr.pulangpisaukab.go.id/2020/07/10/kunjungan-presiden-ke-desa-belanti-siam/>, (online 28 Desember 2020).

<sup>4</sup><https://rri.co.id/palangkaraya/daerah/865635/pulang-pisau-optimalkan-lahan-10-160-hektar-dalam-program-food-estate>, (online 7 April 2021).

kesepakatan kedua belah pihak yaitu penyewa dan yang menyewakan (pemilik lahan).

Masyarakat Desa Belanti Siam yang bertopang pada sektor pertanian dalam memenuhi kebutuhan serta keinginannya sehari-hari, dengan cara menanam tanaman padi yang menjadi produk tanaman unggulan di Desa Belanti Siam tersebut. Hal inilah yang melatar belakangi terjadinya kegiatan bermuamalah sewa menyewa khususnya sewa menyewa sawah.

Sebab bagi masyarakat yang tergolong memiliki sawah, tetapi tidak mampu untuk mengelolanya sendiri maka ia akan menyewakan sawahnya kepada masyarakat yang tidak mempunyai sawah, tetapi mereka memiliki keahlian dalam bidang pertanian. Kegiatan muamalah ini sebagai perwujudan sikap tolong menolong antar sesama.

Dalam kegiatan sewa-menyewa tanah sawah, sering terjadi konflik antara pemegang hak atas tanah dengan penyewa tanah. Persoalan sewa-menyewa tanah merupakan permasalahan menarik, karena kebutuhan tanah semakin meningkat, sedangkan jumlah tanah tetap, dilain pihak masyarakat yang membutuhkan tanah bertambah banyak. Masalah kepemilikan tanah merupakan hal penting, maka dalam sewa menyewa tanah harus bersikap hati-hati dan bijaksana dalam penyelesaiannya.

Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh agama, salah satunya adalah sewa-menyewa. Sewa-menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan atau jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang

yang telah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikannya dari barang tersebut.<sup>5</sup> Kebolehan transaksi sewa menyewa didasarkan pada sejumlah keterangan Al-Qur'an dan Hadis.<sup>6</sup>

Dengan demikian, hukum sewa menyewa harus diketahui, karena tidak ada bentuk kerjasama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syariat Islam, yang selalu mengedepankan *maslahat* dan tidak merugikan orang lain. Dalam masyarakat praktik sewa menyewa sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhan, akan tetapi akad yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, ini menjadi salah satu permasalahan sendiri.

Dalam kegiatan sewa menyewa seperti halnya jual beli, Islam memberikan aturan tentang kejelasan dalam suatu perniagaan, kejelasan mengenai akad sewa menyewa yaitu batal atau sahnya suatu akad. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai ketentuan syariah, salah satunya yaitu bebas dari *gharar*. Sesuatu yang mengandung unsur *gharar* tersebut dikhawatirkan akan menimbulkan berbagai masalah seperti merugikan salah satu pihak, atau bahkan kedua belah pihak, dan mungkin dapat menimbulkan persengketaan.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup>Adiwarman A. Karim. Bank Islam, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cetakan 7, Jakarta PT: Raja Grafindo Persada, 2010, h.137.

<sup>6</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, h. 56.

<sup>7</sup>Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 21.



Dalam praktik sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa Belanti Siam pemilik lahan menyewakan lahannya dengan alasan mereka tidak mampu menggarap lahannya sendiri karena memiliki lahan yang cukup luas sehingga tidak mampu menggarap sendiri, dan juga karena faktor usia serta letak sawah yang cukup jauh menjadikan pemilik lahan lebih memilih untuk menyewakan lahannya. Sedangkan motivasi bagi para penyewa yaitu sebagai tambahan penghasilan mereka untuk mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari.

Dalam Al-Qur'an maupun Hadis tidak terdapat larangan untuk melakukan sewa-menyewa tanah untuk diambil hasilnya. Dengan memperhatikan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, Hadis, dan Ijma' maka hukum sewa-menyewa diperbolehkan karena merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lainnya saling membutuhkan, dan sewa-menyewa adalah salah satu keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Kegiatan muamalah sewa menyewa lahan pertanian terjadi di masyarakat Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti, dengan mewawancarai salah seorang petani yang menyewa lahan diantaranya dengan bapak S (penyewa lahan), beliau menuturkan bahwa dalam praktik sewa menyewa dengan memberikan uang sewanya pada saat setelah panen. Walaupun uang sewa diberikan setelah panen, harga sewa ditetapkan saat pertama kali akad terjadi, sehingga dalam praktik ini tidak ada pengurangan atau penambahan harga jika terjadi suatu kerusakan atau yang

lainnya.<sup>8</sup>

Setelah proses akad terjadi, pemilik lahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang dialami yaitu ketika masalah gagal panen karena hama, tikus, kekeringan dan lainnya ditanggung oleh si penyewa. Maka yang perlu dipertanyakan adalah ketika dalam masa sewa hasil panen tidak menghasilkan maka pembayaran manfaatnya seperti apa dan bagaimana tindak lanjutnya. Jika dilihat dari sifat sewa-menyewa tanah, tidak ada kepastian apakah tanah tersebut akan berhasil atau tidak sama sekali menghasilkan jumlah yang banyak atau sedikit, maka unsur seperti ini tidak dibenarkan dalam Islam.

Tidak dapat dipungkiri bahwa transaksi sewa-menyewa tanah sudah dilakukan dimasyarakat. Seperti yang terjadi di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dimana sebagian besar masyarakatnya adalah petani mempraktikkan sewa-menyewa tanah sawah sebagai objeknya. Dimana tanah merupakan tempat utama masyarakat untuk mencari rezeki. Selain itu permasalahan yang juga sering terjadi adalah sebagian besar masyarakat di Desa Belanti Siam dalam melakukan sewa menyewa lahan sawah tidak menentukan berapa lama masa sewanya sehingga sering terjadi pengambilan lahan secara tiba-tiba oleh pemilik lahan.

Dalam praktiknya sewa-menyewa belum terlepas dari berbagai persoalan. Apabila ditinjau dari syariat Islam, dalam perjanjian sewa-menyewa masih terdapat unsur-unsur yang dilarang oleh syariat Islam, seperti masih terdapatnya unsur ketidakpastian yang merugikan salah satu pihak. Adanya

---

<sup>8</sup>Wawancara dengan Bapak S di Belanti Siam, 7 April 2021.

unsur-unsur tersebut dalam aktivitas perjanjian sewa menyewa, akan banyak mendatangkan *kemadharatan* dari pada *kemaslahatannya*. Hal ini juga akan berakibat timbulnya praktik-praktik ketidakadilan serta berakibat munculnya praktik-praktik kedzaliman yang lain. Dengan demikian sewa-menyewa yang selama ini telah berlaku ditengah masyarakat khususnya di Desa Belanti Siam perlu dipertanyakan apakah sudah sesuai dengan tujuan pokoknya dan sesuai dengan syariat Islam.

Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti bermaksud untuk menganalisis praktik sewa menyewa sawah yang ada di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam sudut pandang kajian ekonomi Islam, dengan melakukan penelitian tentang “Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam Perspektif Ekonomi Islam”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalahnya, yaitu:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam?
2. Bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam dalam perspektif ekonomi Islam?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam.
2. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam dalam perspektif ekonomi Islam.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Menambah wawasan pengetahuan penulis di bidang ekonomi khususnya dalam masalah sewa menyewa (*ijarah*).
  - b. Diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berguna bagi ilmu pengetahuan di bidang muamalah, yakni masalah sewa menyewa (*ijarah*).
  - c. Dapat menjadi bahan studi lanjutan bagi pihak-pihak yang ingin mendalami lebih jauh mengenai permasalahan yang berkaitan dengan objek pembahasan sewa menyewa lahan pertanian.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Sebagai tugas akhir untuk menyelesaikan studi di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya
  - b. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sumbangan ilmu pengetahuan dan berguna bagi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya.
3. Kegunaan untuk Masyarakat di Desa Belanti Siam

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam bagi masyarakat khususnya di Desa Belanti Siam mengenai praktik sewa menyewa tanah sawah, yang banyak berkembang di dalam masyarakat desa tersebut dilihat dari perspektif ekonomi Islam.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga dapat memberikan wawasan yang luas bagi penulis dan dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan dan dapat dijadikan sebagai data pendukung. Adapun sebagai pertimbangan dalam penelitian ini, dicantumkan hasil penelitian terdahulu yang pernah peneliti baca sebelumnya yang sejenis.

Peneliti Rendi Aditia (1221030052), dengan judul Skripsi Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat). Penelitian ini menjelaskan tentang bagaimana hukum Islam memandang tentang sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen. Penegasan dari judul diatas adalah bagaimana praktik sewa menyewa atas kemanfaatan suatu harta atau barang yang dapat diputuskan pada saat berlangsungnya perikatan oleh sebelah pihak antara pemilik barang atau benda tersebut menurut hukum Islam. Hubungan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sistem pembayaran sama-sama menggunakan sistem dibayarkan saat setelah panen.<sup>9</sup>

Penelitian Iman Suryaman (1421030316), dengan judul skripsi

---

<sup>9</sup>Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen* (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat), Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

Analisis Hukum Islam tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Emplong” (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Pandang Ratu Kabupaten Lampung Tengah). Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan akad sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem *emplong* yang artinya bentuk kegiatan sewa menyewa lahan pertanian dengan masa tanam musim penghujan dan musim *gadu* (pasca penghujan). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan akad sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem *emplong*. Serta mengetahui, analisis hukum Islam tentang sah atau tidaknya sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem *emplong*. Hubungan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah membahas sewa menyewa lahan sawah serta permasalahan yang dihadapi jika terjadi gagal panen.<sup>10</sup>

Penelitian Inayatur Rohmah Sa'idah (15220149), dengan judul skripsi Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan). Penelitian ini membahas tentang sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan dalam Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek menurut KHES telah sah dan memenuhi rukun dan syarat ijarah yang terdapat

---

<sup>10</sup>Iman Suryaman, *Analisis Hukum Islam tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Emplong”* (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Pandang Ratu Kabupaten Lampung Tengah), Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

dalam pasal 295, pasal 301, pasal 303, dan pasal 318. Hubungan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama uang sewa dibayarkan saat setelah panen tiba.<sup>11</sup>

Mursalim (105741104116), dengan judul Penerapan Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Tanah Pertanian Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa Gentungan Kecamatan Bajeng Barat Kabupaten Gowa). Penelitian ini menjelaskan tentang bagaimana penerapan uang muka dalam sewa menyewa tanah pertanian dalam perspektif ekonomi Islam. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah dalam perspektif ekonomi Islam, sewa menyewa tanah pertanian di desa Gentungan, hukumnya sah karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (*ijarah*). Hukum pembayaran uang muka dalam penyewaan tanah pertanian di desa Gentungan boleh dilakukan selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hubungan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama membahas sewa menyewa lahan pertanian dalam perspektif ekonomi Islam.<sup>12</sup>

Biyasrini (EES 160330), dengan judul Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling. Penelitian ini membahas tentang bagaimana praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan di Desa Teluk Kiambang Provinsi Riau serta bagaimana dalam ekonomi

---

<sup>11</sup>Inayatur Rohmah Sa'idah, *Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Studi di desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan), Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019.

<sup>12</sup>Mursalim, *Penerapan Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Tanah Pertanian Dalam Perspektif Ekonomi Islam* (Studi Kasus di Desa Gentungan Kecamatan Bajeng Barat Kabupaten Gowa), Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020.

Islam, dan mengetahui serta menganalisa pendapatan masyarakat terhadap sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Teluk Kiambang Provinsi Riau. Hubungan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah adanya persamaan dalam menentukan nominal uang sewa sesuai dengan tingkat keproduktifan lahannya.<sup>13</sup>

**Tabel 2.1**  
**Indikator Persamaan dan Perbedaan Penelitian**

No.	Penelitian Terdahulu	Perbandingan	
		Persamaan	Perbedaan
1.	Rendi Aditia (1221030052), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”. Tahun 2018	Hubungan kedua penelitian ini yaitu sistem pembayaran yang digunakan sama yaitu dibayarkan saat setelah panen.	Penelitian ini lebih menekankan mengkaji tentang sewa menyewa (sawah) di Desa Belanti Siam serta bagaimana dalam perspektif ekonomi Islamnya, sedangkan penelitian terdahulu mengkaji sewa menyewa (tanah) dalam hukum Islam di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat.
2.	Penelitian Iman Suryaman (1421030316), dengan judul ”Analisis Hukum Islam tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Emplong” (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Pandang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”. Tahun 2018	Hubungan antar penelitian ini yaitu sama-sama membahas sewa menyewa lahan sawah serta kendala yang dihadapi saat terjadi musim hujan dan musim kemarau.	Penelitian ini lebih menekankan mengkaji tentang sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen, sedangkan penelitian terdahulu lebih menekankan sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem emplong (sistem sewa menyewa didasarkan pada masa tanam)

<sup>13</sup>Biyasrini, *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling*, Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2020.



3.	Penelitian Inayatur Rohmah Sa'idah (15220149), dengan judul "Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)". Tahun 2019	Hubungan kedua penelitian ini yaitu sistem pembayaran uang sewa sama-sama dilakukan saat panen tiba.	Penelitian ini lebih menekankan mengkaji tentang sewa menyewa sawah dalam perspektif ekonomi Islam di Desa Belanti Siam, sedangkan penelitian terdahulu lebih menekankan pada sewa menyewa sawah dalam tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) di Desa Latek.
4.	Mursalim (105741104116), dengan judul "Penerapan Uang Muka dalam Sewa Menyewa Tanah Pertanian dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Desa Gentungan Kecamatan Bajeng Barat Kabupaten Gowa)". Tahun 2020	Hubungan kedua penelitian ini yaitu sama-sama membahas sewa menyewa tanah pertanian dalam perspektif ekonomi Islam.	Penelitian ini mengkaji tentang sistem pembayaran yang dilakukan saat setelah panen dalam perspektif ekonomi Islam, sedangkan penelitian terdahulu mengkaji bagaimana penerapan uang muka sewa menyewa tanah pertanian dalam perspektif ekonomi Islam.
5.	Biyasrini (EES 160330), dengan judul "Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling". Tahun 2020	Hubungan kedua penelitian ini yaitu adanya persamaan dalam penentuan uang sewa.	Penelitian ini lebih menekankan mengkaji sewa menyewa yang sesuai dalam perspektif ekonomi Islam, sedangkan penelitian terdahulu lebih menekankan menganalisa pendapatan masyarakat terhadap sewa menyewa sawah sistem tahunan di Desa Teluk Kiambang Provinsi Riau

Sumber: Diolah Penulis, Tahun 2021

## B. Kajian Teoritis

### 1. Teori Sewa Menyewa

#### a. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa, yang dalam bahasa Belanda disebut dengan *huurenverhuur*, merupakan suatu perjanjian konsensual dimana perjanjian tersebut telah berlaku secara sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya setelah para pihak mencapai kesepakatan mengenai dua hal, yakni barang dan harga. Dalam bahasa Inggris, sewa menyewa disebut juga dengan *hire agreement*. Istilah *hire agreement* menyatakan bahwa terdapat paling sedikit dua belah pihak yang saling membutuhkan suatu benda melalui proses tawar menawar.

Perjanjian sewa menyewa menimbulkan kewajiban bagi kedua belah pihak dimana pihak yang satu wajib menyerahkan barangnya dan pihak yang lain wajib membayar harganya. Dalam perjanjian sewa menyewa, barang yang diserahkan oleh salah satu pihak tersebut tidak untuk dimiliki oleh pihak yang lainnya, melainkan hanya untuk digunakan atau menikmati kegunaan atas barang tersebut.<sup>14</sup>

Sewa menyewa dijelaskan pada Pasal 1548 KUH Perdata adalah sebagai berikut: “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu.

---

<sup>14</sup>I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, h. 179.

Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.”

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur 2 pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa itu.<sup>15</sup>

#### **b. Unsur Sewa Menyewa**

Perjanjian sewa menyewa lahir pada saat tercapainya kesepakatan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa yang saling mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan pada pengertian sewa menyewa yang dirumuskan pada Pasal 1548 KUH Perdata tersebut, dapat dikatakan bahwa sebuah perjanjian sewa menyewa mengandung klausul perikatan didalamnya. Rumusan pada Pasal 1548 KUH Perdata tersebut di atas memuat unsur-unsur penting dalam perjanjian sewa menyewa, yakni:

---

<sup>15</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1982, h. 40.

1) Adanya dua pihak atau lebih

Dalam perjanjian sewa menyewa, terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Pihak-pihak yang saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat subjektif pada syarat sahnya perjanjian sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni adanya kesepakatan para pihak dan kecakapan para pihak untuk membuat suatu perjanjian.

2) Menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak

Pihak yang satu berhak untuk menerima atau mendapatkan pembayaran dan berkewajiban memberikan kenikmatan atas suatu kebendaan, sedangkan pihak yang lainnya berhak untuk menerima atau mendapatkan kenikmatan atas suatu kebendaan sekaligus mempunyai kewajiban untuk menyerahkan suatu pembayaran.<sup>16</sup>

3) Hubungan hak dan kewajiban para pihak saling berlaku berkebalikan

Hak bagi pihak yang satu merupakan kewajiban bagi pihak yang lainnya, begitupun sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak yang lainnya. Hubungan hak dan kewajiban para pihak yakni keterikatan pihak penyewa untuk membayar harga sewa dan memperoleh objek sewa serta keterikatan pihak yang menyewakan untuk menyerahkan penguasaan benda dan

---

<sup>16</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 2014, h. 345.

memperoleh pembayaran harga sewa.

#### 4) Terjadinya perjanjian sewa menyewa

Perjanjian sewa menyewa terjadi apabila masing-masing pihak yang telah mengadakan perjanjian dan saling mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut sepakat mengenai benda dan harga sewa sebagai unsur esensial perjanjian sewa menyewa. Selain adanya unsur kesepakatan, perjanjian sewa menyewa terjadi apabila masing-masing pihak memenuhi kewajibannya sehingga timbul hak yang akan didapatkan atau diterima oleh mereka. Bilamana salah satu hak tidak terpenuhi atau kewajiban tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka tidak akan terjadi perjanjian sewa menyewa.<sup>17</sup>

Berdasarkan rumusan Pasal 1548 KUH Perdata tersebut, dapat diketahui bahwa terdapat 4 (empat) unsur utama dalam sewa menyewa, yakni adanya paling sedikit dua pihak, menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak, hubungan hukum para pihak saling berlaku berkebalikan, dan terjadinya perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa dianggap sudah terjadi ketika masing-masing pihak mencapai kata sepakat terkait objek sewa dan harga sewa. Sehingga, mulai saat itu pula sewa menyewa terjadi dan mengikat secara sah bagi kedua belah pihak.<sup>18</sup>

#### c. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Hubungan hak dan kewajiban dapat dikatakan sebagai keterikatan antar masing-masing pihak, yakni pihak yang menyewakan untuk

---

<sup>17</sup>*Ibid.*, h.347-348.

<sup>18</sup>*Ibid.*, 349.

menyerahkan penguasaan benda guna dinikmati dan memperoleh sewa serta keterikatan pihak penyewa untuk membayar harga sewa dan memperoleh kenikmatan dan kegunaan atas benda yang disewa.

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdara)
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara)
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara)
- 4) Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdara)
- 5) Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdara)

Sedangkan yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang di sewakan dalam keadaan baik sedangkan yang menjadi kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

- 1) Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik artinya kewajiban memakainya seakan-akan barang tersebut itu kepunyaan sendiri
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdara)<sup>19</sup>

Dari ketentuan di atas cukuplah jelas bahwa kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

## 2. Sewa Menyewa dalam Perspektif Ekonomi Islam

### a. Pengertian *Ijarah*

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*Al Ijarah* berasal dari kata “*Al Ajru*” menurut bahasa yang berarti “*Al ‘Iwadh* (ganti atau upah)”. Menurut pengertian syara’, *Al Ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>20</sup> Dalam kamus umum bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.<sup>21</sup> Menurut bahasa, *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan. Karena itu, *lafaz ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan suatu aktivitas. Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam

<sup>19</sup>*Ibid.*, h. 350.

<sup>20</sup>Sayyid Sabiq, *fikih sunnah*, Cet. I, Bandung: PT. Alma’arif, 1996, h. 7.

<sup>21</sup>Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. X, Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976, h. 937.

jumlah tertentu.<sup>22</sup>

Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya di pahami sebagai bentuk akad yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-aqdu 'alal manafi' bil iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamluk al manfaah bil iwadh*) secara bahasa *ijarah* di definisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut di bayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Sedangkan menurut istilah, terdapat perbedaan pendapat dikalangan Ulama:

1) Menurut Hanafiah

“*Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan berupa imbalan”.

2) Menurut Malikiyah

“*Ijarah* adalah akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat di pindahkan”.

3) Menurut Syafi'iyah

“*Ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.

4) Menurut Hanabilah

”*Ijarah* adalah Menjadikan milik sesuatu kemanfaatan yang

---

<sup>22</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet. II, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, h. 29.



mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”.

Dari definisi-definisi tersebut diatas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan prinsip diantara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa- menyewa. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *Ijarah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa-menyewa adalah manfaat suatu barang.<sup>23</sup>

Dengan demikian dapat di artikan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan kepemilikan atas barang itu sendiri. Transaksi *ijarah* didasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat.

#### **b. Dasar Hukum *Ijarah***

Pada dasarnya hukum dalam bermuamalah dalam syariat Islam hukum aslinya adalah boleh (*mubah*), selama belum ada peraturan yang melarangnya. Sewa menyewa juga mempunyai peranan penting bagi kehidupan bermasyarakat, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antar sesama, serta termasuk salah satu bentuk perilaku tolong menolong yang dianjurkan dalam agama. Maka dari itu sewa menyewa boleh dilakukan tetapi bukan dalam hal yang merugikan atau yang diharamkan oleh agama. Dalam fiqh dasar hukum

---

<sup>23</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014, h. 114.

diperbolehkannya akad sewa menyewa di ambil dari al-Qur'an, as-Sunnah, dan Ijma' para ulama. Adapun dasar hukum dalam sewa menyewa adalah sebagai berikut:

### 1) Al-Qur'an

Firman Allah dalam surat Az-Zukhruf ayat 32, yang berbunyi:

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

Artinya:“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.<sup>24</sup> (Q.S Az-Zukhruf: 32)

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah Swt, telah menentukan kedudukan dan kehidupan manusia di dunia, yaitu sebagian diantara mereka ada yang memiliki kedudukan/derajat yang lebih tinggi dari pada sebagian yang lain. Ada yang kaya dan ada yang miskin, ada pejabat dan rakyat biasa, ada pemimpin dan ada bawahan, ada majikan dan ada pembantu, dengan demikian sebagian mereka yang mampu memerlukan bantuan tenaga dan untuk itu mereka menyewa tenaga orang lain dan memberikan upah.<sup>25</sup>

<sup>24</sup>Departemen Agama, Al-Quran Surah Az-Zukhruf [43]: 32

<sup>25</sup>Departemen Agama, *Al-Quran dan terjemahan*, Bandung: CV. Diponegoro, 2006, h.

Firman Allah dalam surat Ath-Thalaq 6, yang berbunyi:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ  
أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ  
أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فَمَنْزُوعٌ لَهُ أَخْرَئِي ۖ - ٦

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu 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”.<sup>26</sup>  
(Ath Thalaq :6)

Dalam ayat 6 surat at-Talaq di atas menjelaskan bahwa dalam pemberian upah ataupun dalam perjanjian sewa menyewa, biaya yang dikenakan baiknya dimusyawarahkan dan disepakati antara kedua belah pihak, agar tidak terjadi sesuatu yang merugikan salah satu pihak.

Firman Allah dalam surat al-Qasas ayat 26-27, yang berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦  
قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَنِّيَ حَجَّجَ فَإِنْ  
أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْأَلَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ  
الصَّالِحِينَ ٢٧

<sup>26</sup>Departemen Agama, Al-Qur'an Surah At-Talaq [65]: 6.

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". Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak membebrati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik". (QS. Al-Qishas 28:26-27).<sup>27</sup>

Penjelasan dari dalil diatas adalah berikanlah upah kepada orang yang bekerja kepadamu, orang yang dapat dipercaya dan kuat lagi baik, dan pertahankanlah orang tersebut untuk membantumu. Karena orang yang baik dan dapat dipercaya dalam bekerja maka orang tersebut adalah orang yang dekat dengan Allah.<sup>28</sup>

## 2) As-Sunnah

Selain dasar hukum dari Al-Qur'an, dalam hadist Nabi Muhammad SAW juga menerangkan dasar hukum tentang *ijarah* antara lain:

Hadis Riwayat Bukhari

و حَدَّثَنِي عَنْ مَالِكٍ عَنْ ابْنِ شِهَابٍ عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ الْمُرَابَنَةِ وَالْمُحَاقَلَةِ وَالْمُرَابَنَةُ اشْتِرَاءُ الثَّمْرِ بِالثَّمْرِ وَالْمُحَاقَلَةُ اشْتِرَاءُ الزَّرْعِ بِالْحِنْطَةِ وَاسْتِكْرَاءُ الْأَرْضِ بِالْحِنْطَةِ قَالَ ابْنُ شِهَابٍ فَسَأَلْتُ سَعِيدَ بْنَ الْمُسَيَّبِ عَنْ اسْتِكْرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرَقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِذَلِكَ (رواه

<sup>27</sup>Departemen Agama, Al-Qur'an Surah Al-Qasas [28]: 26-27.

<sup>28</sup>Soenarjo, dkk, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2001, hlm. 613.

وكذلك مالك)

Artinya: “Telah menceritakan kepadaku dari Malik dari [Ibnu Syihab] dari [Sa'id bin Musayyab] bahwa Rasulullah Shalla Allahu 'alaihi wa sallam melarang muzabanah dan muhaqalah. Muzabanah ialah menjual kurma yang belum jadi dengan kurma masak, sedangkan muhaqalah ialah menjual hasil tanaman dengan gandum, atau menyewakan tanah dan dibayar dengan gandum.” Ibnu Syihab berkata, "Saya bertanya kepada Sa'id bin Musayyab mengenai hukum menyewakan tanah dan dibayar dengan emas atau uang." Lalu dia menjawab; “ Tidak apa-apa” (H.R Maliki 1142)<sup>29</sup>

Fuqaha sama sekali tidak memperbolehkan menyewakan tanah yaitu, Thawus dan Abu Bakar bin Abdurrahman. Adapun jumhur Fuqaha pada umumnya memperbolehkan menyewakan tanah dengan syarat harus menjelaskan barang yang disewakan, baik itu berbentuk tanaman, atau tumbuhan ataupun bangunan.<sup>30</sup>

Hadits riwayat Ibnu Majah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah, shahih).

Maksud hadits ini adalah bersegera menunaikan hak si pekerja setelah selesainya pekerjaan, begitu juga bisa dimaksud jika telah ada kesepakatan pemberian gaji setiap bulan.<sup>31</sup>

<sup>29</sup>Al-Hasyimi dan Sayyid Ahmad, *Syarah Mukhtaarul Ahaadiist*, Bandung: Sinar Baru, 1993 h. 406.

<sup>30</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Tirmidzi, Jakarta: Pustaka alKautsar, 2013.h.30.

<sup>31</sup>Muhammad Abduh Tuasikal, <https://rumaysho.com/3139-bayarkan-upah-sebelum-keringat-kering.html>, (online 26 April 2021).

### 3) Ijma'

Ijma' adalah kesepakatan (penerimaan) di antara orang-orang tertentu, yaitu para *mujtahid*, dan yang bukan *mujtahid* tidak diperhitungkan kesepakatan atau penolakannya.<sup>32</sup> Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa (*ijarah*) diperbolehkan. Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, meskipun ada beberapa ulama yang berbeda pendapat, akan tetapi itu tidak signifikan.<sup>33</sup>

Dengan adanya tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, hadist dan ijma', maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena tiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar hukum diatas, dapat dipahami bahwa *ijarah* itu diperbolehkan dalam agama Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, manusia yang satu dan yang lainnya saling terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa merupakan salah satu aplikasi atau jalan keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam bermasyarakat.

#### c. Macam-macam *Ijarah* dan Hukumnya

Pembagian *ijarah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijarah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijarah* menurut ulama fiqh terbagi menjadi dua macam:

---

32 Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh* Jilid 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, h. 389.

33 Sayyid Sabiq, *fikih sunnah*, Cet. I, Bandung: PT. Alma'arif, 1996, h. 11.

### 1) Bersifat Manfaat

- a) Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Obyek *ijarah* dapat diserahterimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak di bolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c) Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan *syara'*, misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.
- d) Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya.
- e) Harta benda harus bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi *dzat* dan pengurangan sifatnya.<sup>34</sup>

Menurut Hanafiah dan Malikiyah, ketentuan hukum akad *ijarah* (sewa-menyewa) berlaku sedikit demi sedikit atau tahap demi tahap, sesuai dengan timbulnya objek akad yaitu manfaat. Hal itu

---

<sup>34</sup>Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, h. 127.

karena manfaat dari suatu benda yang disewa tidak bisa dipenuhi sekaligus, melainkan sedikit demi sedikit. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, ketetapan hukum akad *ijarah* (sewa-menyewa) itu berlaku secara kontan sehingga masa sewa dianggap seolah-olah seperti benda yang nampak.

Cara memanfaatkan barang sewaan diantaranya adalah:

a) Sewa rumah, toko dan semacamnya

Apabila seseorang menyewakan rumah, toko, atau kios, maka ia boleh memanfaatkannya sendiri atau untuk orang lain, bahkan boleh disewakan lagi, atau dipinjamkan kepada orang lain. Hanya saja ia tidak boleh menempatkan barang-barang atau alat-alat yang nantinya akan membebani dan merusak bangunan yang disewanya.

b) Sewa Tanah

Dalam sewa tanah, harus dijelaskan tujuannya, apakah untuk pertanian dan disebutkan pula jenis yang ditanamnya, seperti bayam, padi, jagung, atau lainnya, bangunan bengkel, atau warung, dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka *ijarah* menjadi *fasid* (batal). Hal ini karena manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman, dan jenisnya.

c) Sewa kendaraan

Dalam menyewa kendaraan, baik hewan maupun kendaraan lainnya, harus dijelaskan waktu dan tempatnya. Demikian pula



barang yang akan dibawa, dan benda atau orang yang akan diangkut harus dijelaskan, karena semua itu nantinya akan berpengaruh kepada kondisi kendaraannya. Apabila hal itu tidak dijelaskan maka bisa menimbulkan perselisihan antara *mu'jir* dan *musta'jir*.<sup>35</sup>

## 2) Bersifat Pekerjaan

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan,<sup>36</sup> *ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/seminggu/sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.
- b) Pekerjaan yang menjadi obyek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *ijarah mu'adzin*, imam, dan pengajar Al-Qur'an.

Menurut Fuqaha Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasan

<sup>35</sup>*Ibid.*, h. 132.

<sup>36</sup>Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, h. 236.

mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi.<sup>37</sup>

Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur* seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.

Ada perbedaan antara pendapat Ulama mazhab Hanafi dan Jumhur Ulama. Menurut mazhab Ulama Hanafi dalam akad sewa-menyewa bersifat mengikat, dan terdapat pengecualian apabila terdapat *udzur* sewa menyewa tersebut menjadi batal apabila orang yang berakad meninggal dunia, ataupun gila. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, yaitu akad tidak menjadi batal karena manfaat sewa menyewa dapat di wariskan oleh ahli waris apabila orang yang

---

<sup>37</sup>Fakhir Ghofur, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, Jakarta: PT Mizan Publik, 2009, h.164.

berakad meninggal dunia, kecuali terdapat cacat dalam objek sehingga barang sewa tidak dapat dimanfaatkan.<sup>38</sup>

#### d. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Perbedaan rukun dan syarat sewa menyewa menurut hukum Islam, yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakikat sewa menyewa, dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut, sedangkan yang dimaksud syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakikat sewa menyewa itu sendiri. Dengan memperhatikan sejumlah dalil *syara* para fuqaha telah merumuskan rukun dan syarat sahnya sewa menyewa, agar sewa menyewa itu dapat terjadi dan dianggap sah menurut *syara*.

Untuk sahnya akad sewa menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu yaitu orang yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak, penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, adapun rukun sewa menyewa ada dua golongan yang berpendapat yaitu golongan pertama Abu Hanifah sewa

---

<sup>38</sup>Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, h. 170.

menyewa (*ijarah*) menjadi sah hanyalah dengan ijab dan qobul.<sup>39</sup>

Yang kedua golongan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu sendiri dari *Mu'ajir* (pihak yang diberi upah), serta *musta'jir* (orang yang membayar *ijarah*), dan *al ma'kud 'alaih* (barang yang disewakan).<sup>40</sup> Hal yang berbeda yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq bahwa *ijarah* Menjadi syah dengan *ijab qabul* sewa yang berhubungan dengannya, serta lafal apa saja yang menunjukkan hal tersebut.<sup>41</sup>

Adapun rukun sewa menyewa, menurut mazhab Hanafi hanya satu yaitu Ijab dan Qobul (ungkapan penyerahan dan persetujuan sewa menyewa). Sedangkan menurut jumhur ulama' rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1) Orang yang berakad (*Aqid*)

*Aqid* adalah orang yang melakukan aqad, yaitu orang yang menyewa (*musta'jir*) dan orang yang menyewakan (*mu'ajir*).

Syarat-syarat orang yang berakad adalah:

- a) Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (menurut madzhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri

<sup>39</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* Cet-I, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 231.

<sup>40</sup>Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1994, h. 149.

<sup>41</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, Bairut: Daar al-Kitab, 1996, h. 285.

mereka sebagai buruh, maka *ijarahnya* tidak sah. Berbeda dengan madzhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.<sup>42</sup>

- b) Para pihak yang melakukan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan tanpa ada unsur paksaan, baik keterpaksaan itu datang dipihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.<sup>43</sup>

## 2) Sewa atau Imbalan (*Ujrah*)

Disyaratkan, bahwa *ujrah* itu dimaklumi (diketahui) oleh kedua belah pihak, banyak, jenis dan sifatnya. Jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu.

## 3) Manfaat/objek (*Ma'qud Alaih*)

*Ma'qud alaih* yaitu barang yang dijadikan obyek sewa menyewa. Syarat-syarat barang yang boleh dan syah dijadikan obyek sewa menyewa adalah:

- a) Obyek *ijarah* itu dapat diserahkan
- b) Obyek *ijarah* itu dapat digunakan sesuai kegunaan
- c) Harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan
- d) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan

<sup>42</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* Cet-I. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 32.

<sup>43</sup>Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi* Cet.I, Bandung: Diponegoro, 1984, h. 321.

oleh agama

#### 4) Sighat (*Ijab* dan *Qabul*)

Jadi perkataan *ijab* dan *qabul* itu harus jelas pengertiannya menurut “*urf*” dan haruslah *ijab* itu masalah sewa menyewa, maka *qobulnya* masalah sewa menyewa. Demikian juga misalnya jika *ijab qobul* dalam sewa menyewa dengan harga Rp. 500,- maka *qobulnya* juga harus Rp. 500,- tidak boleh yang lain.

Adapun syarat syahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa haruslah berakal (*waras*). Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Syafi’iyah dan Hambaliyah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu: kedua belah pihak haruslah berusia dewasa (*baligh*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*).
- 2) *Ridha* kedua belah pihak, apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewanya tidak sah, berdasarkan firman Allah SWT al-Qur’an surat An-Nisa ayat 29.
- 3) Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk

menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh para fuqaha berlandaskan kepada masalahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari suatu yang samar.

- 4) Obyek sewa menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk di sewa) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa. Sebab barang yang demikian tidak dapat digunakan oleh penyewa.
- 5) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak boleh oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau tempat berjudi, serta menjual minum-minuman keras. Selain itu juga, tidak sah perjanjian atau pemberian uang (*ijarah*) puasa atau shalat. Sebab puasa dan shalat adalah termasuk kewajiban bagi setiap individu umat muslim yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, h. 323.

#### e. Sifat Akad *Ijarah*

Ulama *fiqih* berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah* (sewa menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama mazhab Hanafi berpendirian bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum. Akan tetapi, jumbuh ulama mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak bisa dimanfaatkan.

Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama mazhab Hanafi, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad *ijarah* batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (*al-Mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijarah*.<sup>45</sup>

Dalam hukum Islam ada beberapa asas yang perlu diperhatikan dalam akad sewa menyewa *ijarah*, yaitu:

##### 1) Asas *Al-Ridha'iyah* (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan

---

<sup>45</sup>Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003, h. 662-663.



transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut.

Misalnya, seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah. Contoh lain, dalam kasus sewa menyewa di mana seseorang menyewa sesuatu barang dengan sistem pembayaran di belakang, namun kemudian pihak yang menyewakan mensyaratkan adanya kelebihan di luar pembayaran sewa.<sup>46</sup>

## 2) Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan

---

<sup>46</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 2004 h. 116.

derajat, tidak membeda-bedakan walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidakseimbangan atau ketidaksetaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban dan meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan *klausula* dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan (*Safih*) maka boleh diwakilkan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris atau akuntan.<sup>47</sup>

### 3) Asas *Al-Adalah* (Keadilan)

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

Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, sewa menyewa barang jauh dibawah harga pantas karena yang

---

<sup>47</sup>*Ibid.*, h. 117.

menyewakan amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menyewakan barang diatas harga yang semestinya karena penyewa amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan.

#### 4) Asas *Ash-Shidq* (Kejujuran dan kebenaran)

Kejujuran adalah suatu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran, Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim unruk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikn pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak merasa dirugikan karena pada saat perjanjian (akad) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut.<sup>48</sup>

#### 5) Asas Manfaat

Asas manfaat memperhatikan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari *madharat* dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang diakadkan pada tiap akad yang diadakan

---

<sup>48</sup>Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001, h. 250.

haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak. Dalam pengertian manfaat disini jelas dikaitkan dengan ketentuan mengenai benda-benda yang nilainya dipandang dari pandangan hukum Islam. Islam mengharamkan akad yang berkenaan dengan hal-hal yang bersifat *mudharat* seperti jual beli benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan.

Barang-barang yang jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Mengenai penggunaan barang najis sebagai objek akad, tergantung penggunaannya, misalnya menjual kotoran binatang untuk pupuk dibolehkan. Dari asas ini juga dapat disimpulkan bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya, berdagang narkoba dan ganja, perjudian dan prostitusi.

6) Asas *al-Ta'awun* (saling menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Berkaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memperhatikan kebersamaan dan rasa tanggungjawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggungjawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi mencintai, saling membantu dan merasa mementingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

### 7) Asas *Al-Kitabah* (Tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad yaitu agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu, juga diperlukan adanya saksi-saksi (*Syahadah*) seperti pada *rahn* (gadai), atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.<sup>49</sup>

#### f. Hak dan Kewajiban dalam *Ijarah*

Akibat hukum dari adanya suatu ijab qabul dalam akad ialah berlakunya suatu hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Hak dan kewajiban dalam sewa menyewa (*ijarah*) bagi *mu'jir* dan *musta'jir* diantaranya sebagai berikut:<sup>50</sup>

- 1) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*)
  - a) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
  - b) Barhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan

<sup>49</sup>*Ibid.*, h. 251.

<sup>50</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010, h. 73.

- c) Menjamin terhadap barang yang disewakan jika terdapat cacat
  - d) Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan bukan disebabkan oleh ulah penyewa
  - e) Memberikan pihak penyewa kenikmatan /manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa
  - f) Menerima kembali barang objek perjanjian diakhir masa sewa
- 2) Hak dan kewajiban pihak penyewa (*musta'jir*)
- a) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
  - b) Menerima manfaat dari barang yang disewanya
  - c) Bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai dengan kesepakatan dalam *ijarah*
  - d) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan sesuai yang disepakati dalam *ijarah*
  - e) Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa disebabkan oleh pelanggaran/kelalaian penyewa<sup>51</sup>

**g. Perihal Risiko *Ijarah***

Dalam hal perjanjian sewa menyewa, risiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/benda saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang

---

<sup>51</sup>*Ibid.*, h.74.

menyewakan.

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa, maka tanggungjawab pemiliklah sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakannya, kurang pemeliharanya (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang yang seperti itu).<sup>52</sup>

#### **h. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah**

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *pasakh*), karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik.

Bahkan jika salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, apakah dia sebagai pihak yang

---

<sup>52</sup>Suhwardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h.158.

menyewakan ataupun juga sebagai pihak penyewa.

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang mana tidak menyebabkan putusnya perjanjian sewa menyewa yang diadakan sebelumnya. Namun demikian tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*pasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan/dasar yang kuat untuk itu.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah di sebabkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya aib pada barang yang disewakan
- 2) Rusaknya barang yang disewakan
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur a'laih*)
- 4) Terpenuhya manfaat yang diakadkan
- 5) Penganut Mahzab Hanafi menambahkannya dengan *uzur*<sup>53</sup>

### 3. Sawah

Sawah adalah tanah yang digarap dan diairi untuk tempat menanam padi. Untuk keperluan ini, sawah harus mampu menyangga genangan air karena padi memerlukan penggenangan pada periode tertentu dalam pertumbuhannya. Untuk mengairi sawah digunakan sistem irigasi dari mata air, sungai atau air hujan. Sawah yang terakhir dikenal sebagai sawah tadah hujan, sementara yang lainnya adalah sawah irigasi. Padi yang ditanam di sawah dikenal sebagai padi lahan basah (*lowland rice*).

Pada lahan yang berkemiringan tinggi, sawah dicetak berteras atau

---

<sup>53</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafiaka. 2004, h. 56-57.



lebih dikenal terasiring atau sengkedan untuk menghindari erosi dan menahan air. Sawah berteras banyak terdapat di lereng-lereng bukit atau gunung di Jawa dan Bali.<sup>54</sup>

### C. Kerangka Pikir

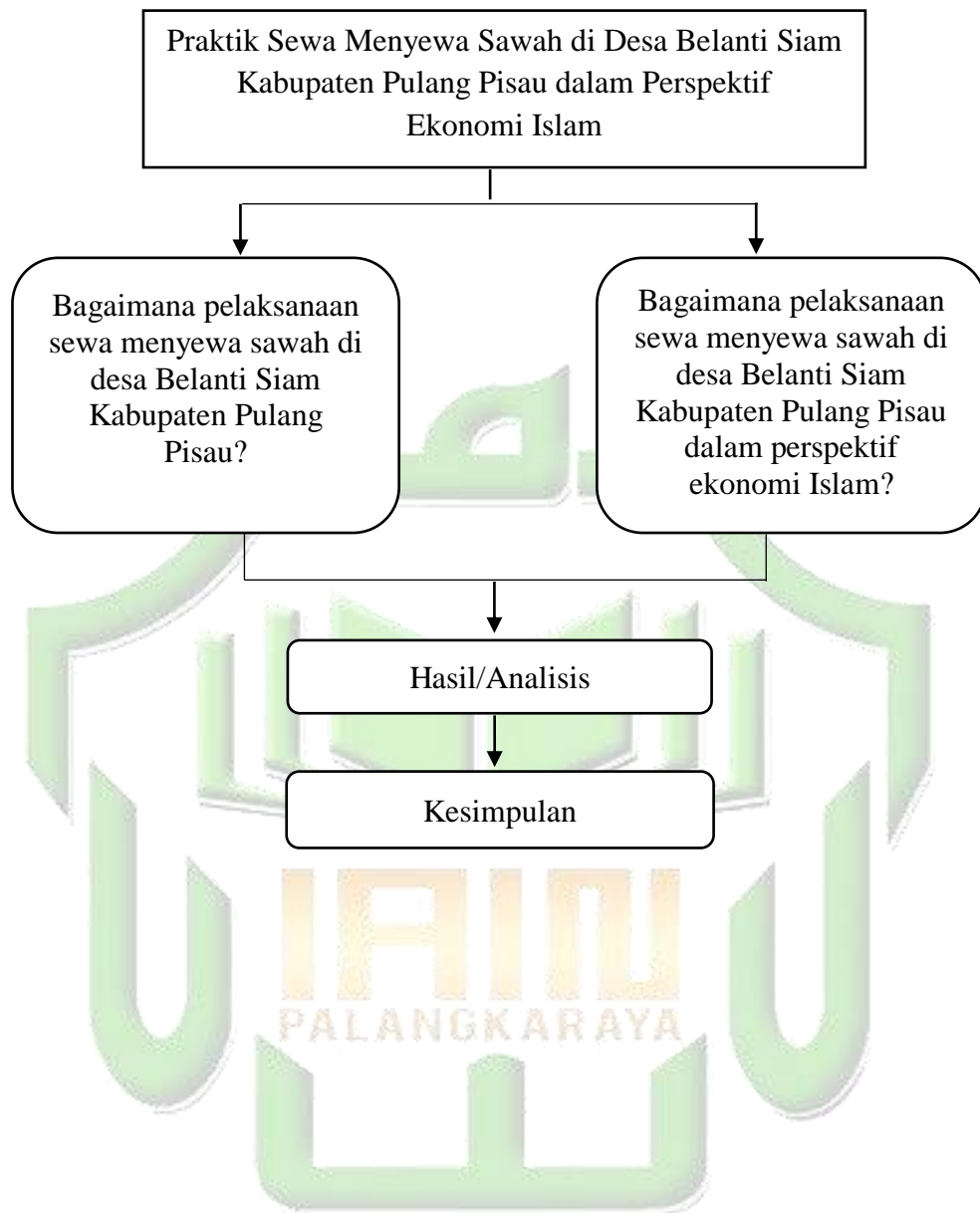
Berdasarkan judul “Praktik Sewa Menyewa sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam Perspektif Ekonomi Islam”. Berbicara mengenai sewa menyewa tentunya ada dasar hukum yang telah mengaturnya. Hukum sewa menyewa (*ijarah*) yaitu *mubah* atau diperbolehkan, sewa menyewa (*ijarah*) merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.

Hal penting yang perlu diperhatikan dalam praktik sewa menyewa yaitu harus terpenuhinya rukun dan syarat dalam sewa menyewa (*ijarah*) agar transaksi sewa menyewa menjadi halal, unsur yang harus dihindarkan dalam ekonomi syariah yaitu haram, *maysir* dan *gharar*. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analisis, kemudian data dianalisis sehingga didapatkan kesimpulan apakah praktik dalam akad sewa menyewa ini sesuai dengan perspektif ekonomi syariah. Untuk mempermudah penelitian, maka peneliti membangun kerangka berfikir dalam mengolah dan menganalisa data yang tersedia agar dapat dikemukakan secara objektif. Adapun kerangka berfikir tersebut sebagai berikut:

#### **Bagan 2.1** **Skema Kerangka Pikir**

---

<sup>54</sup>[https://id.wikipedia.org/wiki/Sawah#cite\\_note-1](https://id.wikipedia.org/wiki/Sawah#cite_note-1) (online 6 Januari 2022).



## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Penelitian kualitatif lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat.<sup>55</sup>

#### 2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, pendekatan adalah pendekatan yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati,<sup>56</sup> atau yang bertujuan untuk mendeskripsikan dan menafsirkan data yang ada serta menggambarkan secara umum subjek yang diteliti.<sup>57</sup>

### **B. Waktu dan Tempat Penelitian**

#### 1. Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan peneliti untuk penelitian ini dalam kurun waktu 2 bulan setelah mendapat izin penelitian terhitung sejak tanggal 8 Februari s.d 8 April dan tambahan waktu kurang lebih 1 bulan untuk menggali data yang lebih mendalam serta proses penyusunan hasil penelitian.

---

<sup>55</sup>Purnomo Setiyadi Akbar, *Metodelogi Penelitian Sosial*, edisi ke-2, Jakarta: Bumi Aksara, 2011, h. 24.P

<sup>56</sup>Lexy J Melong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002, h.3.

<sup>57</sup>Susiadi, *Metodologi Penelitian*, Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015, h. 4.

## 2. Tempat Penelitian

Tempat pelaksanaan penelitian ini adalah di Desa Belanti Siam Kecamatan Pandih Batu Kabupaten Pulang Pisau, karena di daerah tersebut terdapat praktik sewa menyewa sawah serta daerah tersebut memiliki lahan sawah yang sangat luas.

## C. Objek dan Subjek Penelitian

### 1. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah hal yang menjadi sasaran penelitian. Menurut Suprpto, objek penelitian adalah himpunan elemen yang dapat berupa orang, organisasi atau barang yang akan diteliti. Kemudian dipertegas oleh Anto Dayan bahwa objek penelitian adalah pokok persoalan yang hendak diteliti untuk mendapatkan data secara ilmiah.<sup>58</sup>

Objek penelitian ini adalah praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan masyarakat di desa Belanti Siam kabupaten Pulang Pisau dalam perspektif ekonomi Islam.

### 2. Subjek Penelitian

Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Menurut Ibrahim, penggunaan teknik *Purposive Sampling* dalam 3 (tiga) situasi, yaitu: Penelitian menggunakan teknik *purposive sampling* guna memilih responden yang akan memberi informasi penting; Peneliti menggunakan teknik ini untuk memilih responden yang

---

<sup>58</sup>Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Fajar Interpratama Offset, 2007, h. 86.

sulit dicapai, untuk itu peneliti cenderung subjektif (memilih berdasarkan kriteria sesuai keinginan peneliti); dan Tatkala penelitian ingin mengidentifikasi jenis responden tertentu untuk diadakannya wawancara mendalam.<sup>59</sup>

Berdasarkan hal di atas peneliti mengambil subjek penelitian berdasarkan kriteria yang diambil oleh peneliti. Maka dalam hal ini, yang menjadi subjek penelitian yaitu pihak penyewa dan pemilik lahan dengan ketentuan kriteria diantaranya sebagai berikut:

Pemilik Lahan	Penyewa
1. Beragama Islam 2. Minimal telah menyewakan lahan lebih dari 4 tahun 3. Bertempat tinggal di desa tersebut 4. Bersedia untuk diwawancarai	1. Beragama Islam 2. Minimal telah menyewakan lahan lebih dari 4 tahun 3. Bersedia untuk diwawancarai

Sumber: Diolah Penulis, Tahun 2021

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang sebenarnya, maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

##### 1. Teknik Observasi (Pengamatan)

Teknik observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang diselidiki.<sup>60</sup> Dalam hal ini penulis akan mengobservasi praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen dengan harga sewa yang telah ditentukan diawal akad, yang ada di desa Belanti Siam kecamatan

<sup>59</sup>Ibrahim, *Metodologi Penelitian Kualitatif Panduan Penelitian beserta Contoh Proposal Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2015, hlm.72.

<sup>60</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004, h. 151.

Pandih Batu.

## 2. Wawancara (*Interview*)

Metode *interview* atau wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan (*verbal*), dimana dua orang atau lebih berhadap-hadapan secara fisik.<sup>61</sup> Adapun wawancara yang peneliti gali dalam teknik wawancara ini adalah menanyakan bagaimana praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan masyarakat di desa Belanti Siam tersebut.

## 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah proses pengumpulan data secara tertulis maupun tercetak. Dokumentasi adalah mencari data-data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya.<sup>62</sup> Dokumentasi ini dilakukan untuk mengumpulkan data dengan cara mempelajari dokumen sehingga didapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti oleh peneliti.

Metode dokumentasi dalam penelitian kualitatif merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara. Studi dokumentasi yaitu mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian kemudian ditelaah secara mendalam sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup>*Ibid.*, h.4.

<sup>62</sup>Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6, Bandung: Alfabeta, 2010, h. 9.

<sup>63</sup>Ridwan, *Metode & Teknik Penyusunan Tesis*, Bandung: Alfabeta, 2006, h. 148.

Pada penelitian ini metode dokumentasi digunakan untuk memperoleh data-data seperti surat perjanjian sewa menyewa, bukti pembayaran sewa, serta dokumen yang berkaitan dengan kesepakatan lainnya. Dokumen ini penulis gunakan untuk mendapatkan informasi yang belum penulis dapatkan ketika melaksanakan wawancara dan observasi.

### **E. Pengabsahan Data**

Pengabsahan data adalah untuk menjamin bahwa semua yang telah diamati dan diteliti penulis sesuai dengan data yang sesungguhnya ada dan memang benar-benar terjadi. Hal ini dilakukan penulis untuk memelihara dan menjamin bahwa data tersebut benar, baik bagi pembaca maupun subjek penelitian. Guna memperoleh tingkat keabsahan data penulis menggunakan *trianggulasi*, yaitu mengadakan perbandingan antara sumber data yang satu dengan yang lain.<sup>64</sup>

Adapun *trianggulasi* yang dipakai dalam penelitian ini adalah *trianggulasi* sumber yaitu membandingkan data dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang disebut metode kualitatif. Menurut Patton yang dikutip Moleong tentang hal diatas dapat dicapai dengan jalan sebagai berikut:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi.
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian

---

<sup>64</sup>Lexy J Moleong, *Edisi Revisi Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004, h. 178.

dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.

4. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang-orang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada, orang pemerintahan.
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.<sup>65</sup>

Trianggulasi sumber dalam penelitian ini dilakukan dengan mengecek informasi/data yang diperoleh melalui wawancara. Kemudian data tersebut ditanyakan kepada informan lain yang masih terkait satu sama lain. Serta membandingkan dari hasil informasi/data yang didapatkan dari observasi dan dokumentasi untuk mendapatkan jawaban yang lebih jelas.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Setelah proses penelitian telah selesai dilaksanakan, maka selanjutnya peneliti mulai melakukan pengolahan data dan analisis data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan studi literatur. Sedangkan analisis data adalah proses mengolah, memisahkan, mengelompokkan, dan memadukan sejumlah data yang dikumpulkan di lapangan secara empiris menjadi sebuah kumpulan informasi ilmiah yang terstruktur dan sistematis yang selanjutnya siap dikemas menjadi laporan hasil penelitian.<sup>66</sup>

Analisis data diperlukan beberapa tahapan, seperti yang diungkapkan

---

<sup>65</sup>Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Remaja Rosdakarya, 1999, h. 177.

<sup>66</sup>Mukhtar, *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif*, Jakarta: GP Press Group, 2013, h. 120.



Burhan Bungin dalam bukunya *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, yaitu:

1. *Data Collection* atau koleksi data adalah pengumpulan data dengan analisis data yang mana data tersebut diperoleh selama melakukan pengumpulan data tanpa proses pemilahan. Pada penelitian ini data diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi yang peneliti lakukan.
2. *Data Reduction*, yaitu pengolahan data yang mencakup kegiatan mengikhtiarkan hasil pengumpulan data selengkap mungkin, dan memilah-milahnya ke dalam satuan konsep tertentu, kategori tertentu atau tema tertentu.
3. *Data Display* atau penyajian data ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan dari hasil penelitian dipaparkan secara ilmiah oleh penulis dengan tidak menutupi kekurangan.
4. *Conclusion Drawing* atau penarikan kesimpulan dengan melihat kembali pada reduksi data *display* sehingga kesimpulan yang diambil tidak menyimpang.<sup>67</sup> Penarikan kesimpulan pada penelitian ini berdasarkan penggabungan informasi dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi yang telah penulis lakukan dan menjelaskannya berdasarkan landasan teori dan hasil penelitian dilapangan perihal praktik sewa menyewa sawah di desa Belanti Siam kabupaten Pulang Pisau dalam perspektif ekonomi Islam.

## G. Sistematika Penulisan

---

<sup>67</sup>Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003, h. 69-70.

Sistematika pembahasan dari penelitian ini, terdiri dari 5 bab, yaitu secara rinci sebagai berikut:

BAB I berupa Pendahuluan, yang berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan penulisan dan Kegunaan Penelitian.

BAB II berupa Tinjauan Pustaka, yang berisi tentang Penelitian Terdahulu, Kajian Teoritis, Kerangka fikir dan Pertanyaan Penelitian.

BAB III berupa Metode Penelitian, yang berisi tentang Waktu dan Tempat Penelitian, Pendekatan dan Jenis Penelitian, Objek dan Subjek Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Pengabsahan Data, Teknik Analisis Data dan Sistematika Penulisan.

BAB IV berupa Penyajian dan Analisis Data, yang berisi tentang Gambaran Umum Lokasi Penelitian, Penyajian Data dan Analisis Data.

BAB V berupa Penutup, berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran dari peneliti terhadap penelitian kedepannya yang dianggap perlu.

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Profil Desa Belanti Siam**

##### **1. Kondisi Wilayah Desa**

Desa Belanti Siam merupakan salah satu desa ex Unit Pemukiman Transmigrasi pada tahun 1982 dan secara administratif termasuk dalam Pemerintahan kecamatan Pandih Batu, Kabupaten Pulang Pisau Provinsi Kalimantan Tengah, Desa Belanti Siam dikepalai seorang kepala desa dan dibantu oleh aparat pemerintahan desa, terdiri dari 23 Rukun Tetangga (RT) dan 9 Rukun Warga (RW).

Secara geografis desa Belanti Siam berbatasan dengan beberapa desa tetangga yang masih termasuk dalam wilayah pemerintahan kecamatan Pandih Batu adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan desa Pantik;
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan desa Talio;
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Gadabung
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pangkoh Hilir
- e. Koordinat bujur  $114.164522^{\circ}$  BT
- f. Koordinat lintang  $-2.946935^{\circ}$  LS

Luas wilayah desa Belanti Siam kurang lebih 2500 Ha/ 25,00 Km<sup>2</sup> dengan dihuni oleh 818 KK dan dengan jumlah penduduk 2.654 jiwa terdiri 1.345 jiwa laki-laki dan 1.309 jiwa perempuan.

Adapun perkiraan untuk penggunaan wilayah tersebut adalah sebagai berikut:

a. Luas Berdasarkan Peruntukan

- 1) Panjang jalan pemukiman 36,89 km
- 2) Untuk Pertanian Padi 2.100 Ha
- 3) Ladang 0,5 Ha
- 4) saluran primer 13,68 Ha
- 5) saluran sekunder 35,96 Ha
- 6) Pemukiman 239,16 Ha
- 7) kuburan/ makam 8 Ha
- 8) Lain lain 7,72 Ha

b. Luas berdasarkan penggunaanya

- 1) Industry 4 Ha
- 2) Perkantoran 5,61 Ha
- 3) Tanah Wakaf 0,25
- 4) Irigasi Teknis – Ha
- 5) Irigasi setengah Tekni 2.100 Ha
- 6) Irigasi Sederhana 56 Ha
- 7) Irigasi tadah Hujan – Ha
- 8) Pekarangan 239,16 Ha<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup>Berdasarkan Data Profil Desa Belanti Siam 2021

## 2. Sejarah Pemerintahan Desa

Desa Belanti Siam merupakan desa Ex Unit Pemukiman Transmigrasi Pangkoh VIII 1983 dan menjadi Desa Definitif sejak tahun 1988 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kuala Kapuas Nomor 2 Tahun 2003 tertanggal 22 Juli 2003. Belanti Siam selama masih menjadi desa definitif di awal masa transmigrasi (1983) lebih dikenal dengan sebutan Belanti II, Belanti Muara atau desa Talio Unit Pangkoh VIII dengan Kepala Desa Bapak Slamet Riyadi (1988 -1992).

Pada saat itu setelah berakhirnya program bantuan sembako dari pemerintah Orde Baru pada era kepemimpinan Bapak Soeharto kehidupan masyarakat Belanti II sangat memprihatinkan, kebanyakan dari masyarakat memilih merantau agar dapat mencukupi kebutuhan sehari-hari dengan bekerja serabutan di daerah unit transmigrasi lainnya yang berada di seberang Sungai Kahayan seperti Pangkoh I, Pangkoh II, Pangkoh III, Pangkoh V, Pangkoh VI, Pangkoh IX dan Pangkoh X.

Karena saat itu kondisi tanah di Belanti Siam masih mengandung zat asam yang cukup tinggi sehingga bibit tanaman yang dibawa penduduk dari daerah asal sulit tumbuh bahkan tak jarang dari penduduk yang memutuskan menjual aset mereka dan memilih kembali ke daerah asal masing-masing karena tidak tahan dengan kondisi geografis yang ada.

Setelah ditetapkan menjadi Desa dan berubah nama menjadi Belanti Siam dengan Kepala Desa Bapak Mujianto (1993-2002) kehidupan masyarakat berangsur membaik terlebih dengan masuknya jaringan listrik

di Desa Belanti Siam di pertengahan tahun 1993, meski kebanyakan masyarakat masih tetap mengandalkan pekerjaan sampingan (merantau). Di awal tahun 90an masyarakat sudah mulai giat membuka sawah dan menerapkan bercocok tanam padi meski baru mampu menanam padi 1 tahun sekali karena benih yang ditanam adalah jenis padi lokal (padi tahun).

Kebiasaan merantau tetap dilakukan setelah selesai masa tanam atau selama masa menunggu musim panen, biasanya mereka ke kota menjadi pekerja bangunan, ada juga yang memilih membatang (menebang kayu) bahkan mendulang emas karena tidak ada pilihan lain dan karena alasan itulah mereka bertahan.

Seiring perkembangan zaman dan dari pengalaman yang diperoleh selama merantau pada masa kepemimpinan Bapak Kalijo (2003-2007) masyarakat Belanti Siam semakin memahami kondisi lahan yang dimiliki, mereka juga mulai memanfaatkan teknologi dengan menggunakan alat pertanian seperti Hand Traktor dan Power Tresser (mesin perontok) untuk mempermudah pekerjaan menggarap sawah dan memanen.

Masyarakat Belanti Siam mulai menanam padi jenis IR dengan harapan dapat memperbaiki keadaan ekonomi karena dapat menikmati hasil panen sebanyak 2 kali dalam setahun. Lambat laun budaya merantau mulai ditinggalkan masyarakat Belanti Siam, meski sampai sekarang masih ada beberapa yang menekuni profesi tersebut namun jumlahnya tidak sebanyak dulu lagi. Semenjak masa pemerintahan Bapak Mu'alim

(2008-sekarang) masyarakat Belanti Siam benar-benar bertransformasi menjadi petani yang giat dan mumpuni meskipun banyak faktor yang dapat mempengaruhi hasil produksi tanaman padi di Belanti Siam. Desa Belanti Siam menjelma lumbung padi dan mampu menyuplai kebutuhan beras untuk wilayah Kabupaten Pulang Pisau dan sekitarnya bahkan sekarang beras Belanti atau yang lebih dikenal beras pangkoh begitu akrab di telinga ketika kita berada di pasar atau di warung-warung.

### 3. Keadaan Sosial

**Tabel 4.1**  
**Keadaan Sosial**

No.	Uraian	Jumlah	Keterangan
1.	Kependudukan:		
	a. Jumlah Penduduk	2.654	Jiwa
	b. Jumlah Kepala Keluarga (KK)	818	KK
	c. Jumlah Laki-laki	1.345	Jiwa
	d. Jumlah Perempuan	1.309	Jiwa
2.	Kesejahteraan sosial		
	a. Penduduk miskin	123	Jiwa
	b. Penduduk hampir miskin	1	Jiwa
	c. Penduduk rentan miskin	10	Jiwa
	d. Penduduk tidak miskin	62	Jiwa
3.	Tingkat pendidikan (orang)		
	a. SD / MI	702	Orang
	b. SLTP / MTs	221	Orang
	c. SLTA / MA	176	Orang
	d. S1/Diploma	14/3	Orang
	e. Putus Sekolah	4	Orang
	f. Buta huruf	97	Orang

4.	Mata pencaharian (orang)		
	a. Petani	1.095	Orang
	b. Buruh tani	97	Orang
	c. Pns	31	Orang
	d. Pengrajin industri rumah tangga	3	Orang
	e. Pedagang keliling	3	Orang
	f. Peternak	0	Orang
	g. Nelayan	0	Orang
	h. Montir	4	Orang
	i. Bidan swasta	4	Orang
	j. Perawat swasta	1	Orang
	k. Pembantu rumah tangga	0	Orang
	l. Tni	2	Orang
	m. Polri	1	Orang
	n. Pensiunan pns/tni/polri	2	Orang
	o. Pengusaha kecil menengah	18	Orang
	p. Dukun bayi	4	Orang
	q. Jasa pengobatan alternatif	2	Orang
	r. Pengusah besar	5	Orang
	s. Karyawan swasta	57	Orang
	t. Ibu rumah tangga	498	Orang
	u. Balita	367	Orang
	v. Pelajar	460	Orang
5.	Agama (orang)		
	a. Islam	2.631	
	b. Kristen protestan	23	
	c. Katolik		
	d. Hindu Kaharingan		
	e. Budha		

Sumber: Profil Desa Belanti Siam 2021



#### 4. Pemerintahan Umum dan Struktur Organisasi

**Tabel 4.2**  
**Pemerintahan Umum**

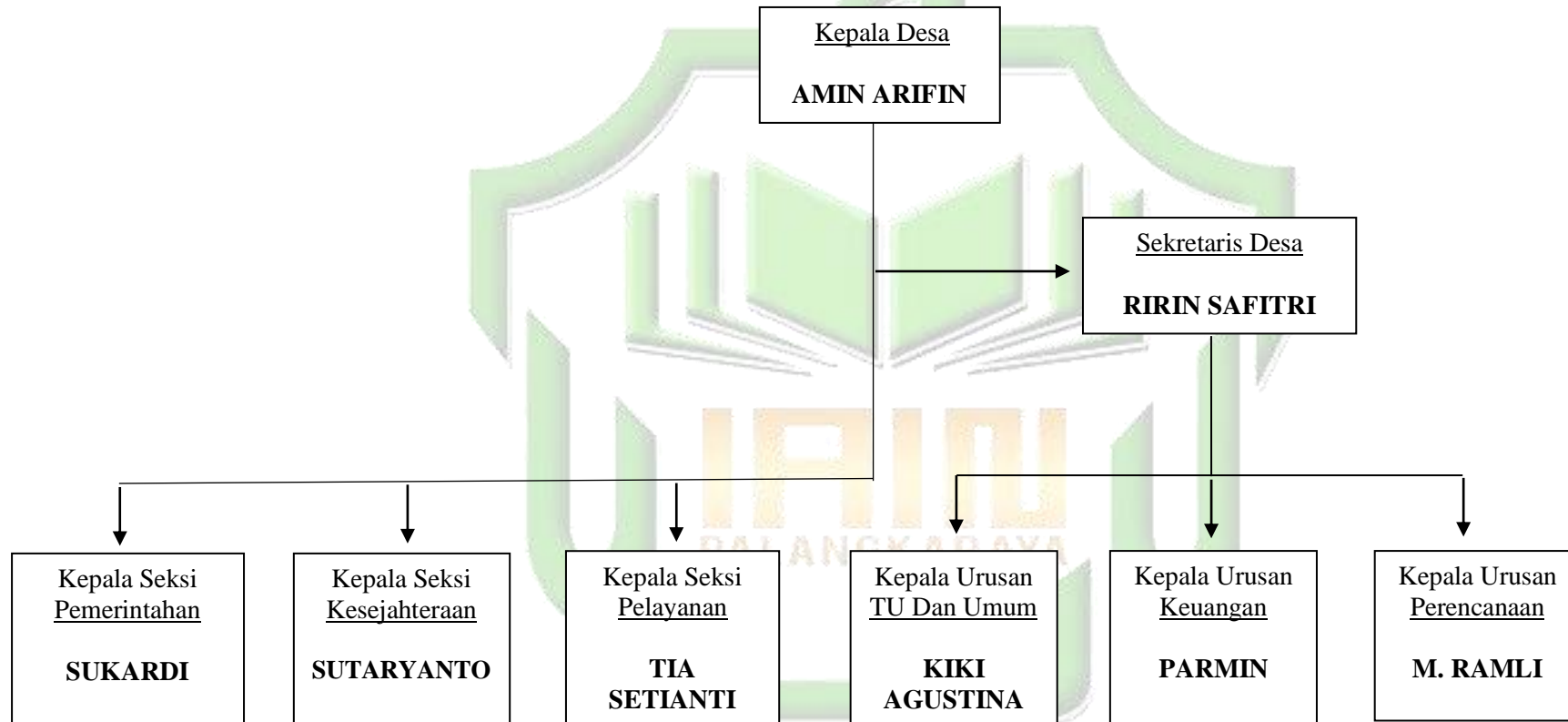
No	Uraian	Keberadaan		Keterangan
		Ada	Tidak	
1	Pelayanan	Ada		
2	Pemakaman	Ada		
3	Perizinan		Tidak	
4	Pasar tradisional			Belum
5	Ketentraman dan tibum	Ada		

- a. Pelayanan kependudukan dilaksanakan setiap hari jam kerja kadang kala ada juga penduduk yang datang pada sore atau malam hari, hal ini bisa dimaklumi karena mayoritas penduduk adalah petani sehingga kesibukan bekerja seharian. Pemahaman mengenai jam kerja kantor masih kurang dibiasakan.
- b. Lokasi Pemakaman Desa desa belanti siam seluas 8 Ha demi untuk memelihara, merawat , mempermudah dan mengatur tentang hal-hal yang berhubungan dengan makam telah terbentuk Pengurus Makam dan Rukun Kematian ( RKM).
- c. Dalam hal administrasi Perizinan Pemerintah Desa Belanti Siam hanya menerbitkan Surat Pengantar bagi yang memerlukan selanjutnya yang bersangkutan meneruskan kepada aparat yang berwenang unttuk mengeluarkan Perijinan tersebut yang dimaksud.

- d. Anggota linmas berjumlah 20 orang dalam rangka menjaga keamanan dan ketertiban umum dimasyarakat dibina oleh POLSEK dan KORAMIL.



**Bagan 4.1**  
**Struktur Organisasi Pemerintahan Desa**



Sumber: Profil Desa Belanti Siam 2021

## B. Gambaran Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini berjumlah 10 orang (dengan teknik *purposive sampling*), subjek ini terdiri dari 5 orang dari pihak pemilik lahan dan 5 orang dari pihak penyewa. Peneliti akan menguraikan mengenai identifikasi subjek dalam penelitian, untuk lebih jelasnya diuraikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel 4.3**  
**Profile Subjek Penelitian**

No	Nama	Usia (Tahun)	Jenis Kelamin	Masa Sewa (Tahun)	Jangka Waktu Sewa (Tahun)
1.	TN	55	Laki-laki	5	6
2.	RH	54	Laki-laki	10	-
3.	JB	55	Laki-laki	4	5
4.	AM	50	Laki-laki	9	-
5.	ST	48	Laki-laki	10	-
6.	SP	53	Laki-laki	12	-
7.	MS	48	Laki-laki	7	-
8.	BK	57	Laki-laki	9	-
9.	PR	51	Perempuan	4	6
10.	UT	50	Perempuan	16	-

Ket: No 1 sd 5 Pemilik Lahan

No 6 sd 10 Penyewa

## C. Penyajian Data

Data penelitian yang disajikan dalam skripsi ini merupakan hasil penelitian yang diperoleh peneliti dari sumber data dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi tentang “Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam Perspektif Ekonomi Islam”.

Tahapan yang dilaksanakan oleh peneliti diawali dengan observasi awal ke lokasi penelitian bertujuan untuk melihat dan memperkenalkan diri secara langsung sebelum dilakukannya penelitian, kemudian penyampaian

surat izin penelitian dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) setelah mendapatkan surat tebusan tersebut peneliti menyampaikan surat izin penelitian kepada Kepala Desa Belanti Siam, kemudian setelah mendapatkan surat izin penelitian tersebut peneliti langsung terjun kelapangan melakukan penggalan data.

Hasil penelitian ini dipaparkan secara sistematis dengan berfokus kepada rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini. Hal ini diperkuat berdasarkan sejumlah data dari 10 (sepuluh) orang subjek penelitian terdiri dari 5 (lima) orang pemilik lahan dan 5 (lima) orang penyewa.

Data diperoleh dalam wawancara kebanyakan dari mereka menggunakan bahasa Indonesia yang tidak sempurna dalam artian masih ada bahasa daerah (Jawa). Oleh karena itu, peneliti menambah kembali penyajian data wawancara dengan menggunakan bahasa Indonesia yang baik untuk mempermudah dalam membaca dan memahami penyajian data.

Adapun pemaparan hasil penelitian penulis uraikan berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut:

### **Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Belanti Siam**

#### **a. Subjek Pertama Bapak TN (Pemilik Lahan)**

Peneliti menanyakan kepada bapak TN: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak TN menjawab: Saling percaya.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup>Wawancara dengan bapak TN di Belanti Siam, 14 Maret 2022.

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana penyewa membayar uang sewanya, apakah ada keringanan, bapak TN menjawab:

*“Karo aku tetep bayar seng dijanjikan harus bayar bar panen, tapi tak kei tambahan waktu misale terjadi gagal panen. Tapi kadang wes dikei keringanan bukane matur suwon malah sak penake le bayar gak ditagih gak ndang bayar”*

(Sama aku tetap bayar yang dijanjikan harus bayar setelah panen, tapi dikasih tambahan waktu misalnya terjadi gagal panen. Tapi kadang sudah dikasih keringanan bukannya terimakasih malah seenaknya kalau bayar ngak ditagih ngak cepat dibayar)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian bapak selama menyewakan lahan, bapak TN menjawab:

*“Untunge lahane isoh kegarap soale gak sanggup garap dewe, tapi sayange seng nyewo ngeroso udu lahane dewe garape sembarangan koyo tabukan do rusak gak diapii”*

(Untungnya lahan bisa digarap soalnya tidak sanggup garap sendiri, tapi sayangnya yang nyewa ngerasa bukan lahan sendiri garapnya sembarangan kaya tabukan (jalan) rusak tidak diperbaiki)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak TN menjawab:

*“Masalahe yo kui kadang seng nyewo gak enek omongan misale rong isoh bayar”*

(Masalahnya ya itu kadang yang nyewa gak ada omongan misalnya belum bisa bayar)

Selanjutnya peneliti menanyakan selama menyewakan lahan

apakah pernah terjadi pengakuan lahan, bapak TN menjawab: *Gak enek.*

(Tidak ada)

Selanjutnya peneliti juga menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak TN menjawab: *Seng penting kedua pihak setuju.*<sup>70</sup>

(Yang penting kedua pihak setuju)

#### **b. Subjek Kedua Bapak RH (Pemilik Lahan)**

Peneliti menanyakan kepada bapak RH: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak RH menjawab: *Percoyo tok, tapi tak tulis dewe pendak dibayar sewane*<sup>71</sup>

(Percaya saja, tapi saya tulis sendiri setiap dibayar sewanya)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana penyewa membayar uang sewanya, apakah ada keringanan, bapak RH menjawab:

*“Tetep bayar sesuai kesepakatan awal, keringanane yo tak kei waktu tambahan go bayar alhamdulillah selawas aku nyewoke lahan seng nyewo tepat waktu trus bayare”*

(Tetap bayar sesuai kesepakatan awal, keringanannya ya aku kasih waktu tambahan buat bayar, Alhamdulillah selama aku menyewakan lahan yang nyewa tepat waktu terus bayarnya)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan

---

<sup>70</sup>*Ibid*

<sup>71</sup>Wawancara dengan bapak RH di Belanti Siam 14 Maret 2022.

kerugian bapak selama menyewakan lahan, bapak RH menjawab:

*“Keuntungannya lahan tetep isoh digarap dadi gak rusak, rugine gak enek wae”*

(Keuntungannya lahan tetap bisa digarap jadi tidak rusak, ruginya tidak ada aja)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak RH menjawab: *Ngak pernah.*

(Tidak pernah)

Selanjutnya peneliti menanyakan selama menyewakan lahan apakah pernah terjadi pengakuan lahan, bapak RH menjawab: *Alhamdulillah gak pernah.*

(Alhamdulillah tidak pernah)

Selanjutnya peneliti juga menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak RH menjawab: *Penyewa karo seng nyewoke setuju.*<sup>72</sup>

(Penyewa sama yang menyewakan (pemilik lahan) setuju)

### **c. Subjek Ketiga Bapak JB (Pemilik Lahan)**

Peneliti menanyakan kepada bapak JB Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak JB menjawab: *Saling Percaya.*<sup>73</sup>

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen

<sup>72</sup>*Ibid*

<sup>73</sup>Wawancara dengan bapak JB di Belanti Siam 10 Maret 2022.



bagaimana penyewa membayar uang sewanya, apakah ada keringanan, bapak JB menjawab:

*“Tetap bayar seng wes disepakati bayar bar panen, keringanannya tak kei waktu tambahan, tapi yo kadang-kadang gak sesuai janjine ora ditagih gak bayar”*

(Tetap bayar yang sudah disepakati bayar setelah panen, keringanannya aku kasih waktu tambahan, tapi ya kadang-kadang tidak sesuai janjinya kalau ngak ditagih ngak dibayar)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian bapak selama menyewakan lahan, bapak JB menjawab:

*“Gak sanggup garap lahane dewe enek seng gelem nyewo untunge kui dadi panggah kegarap lahane karo intok tambahan hasil ko nyewoke, ora enek rugine”*

(Tidak sanggup garap lahannya sendiri ada yang mau sewa untungnya itu jadi tetap bisa kegarap lahannya sama dapat tambahan hasil dari menyewakan lahan, tidak ada ruginya)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak JB menjawab:

*“Masalaha seng nyewo isoh sepenae dewe kadang la gak ditageh gak bayar”*

(Masalahnya yang nyewa bisa seenaknya sendiri kadang kalau gak ditagih gak dibayar)

Selanjutnya peneliti menanyakan selama menyewakan lahan apakah pernah terjadi pengakuan lahan, bapak JB menjawab: Gak pernah.

(Tidak pernah)

Selanjutnya peneliti juga menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak JB menjawab: Sama-sama setuju.<sup>74</sup>

#### **d. Subjek Keempat Bapak AM (Pemilik Lahan)**

Peneliti menanyakan kepada bapak AM, Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak AM menjawab: *Ora enek bukti tertulis, saling percaya.*<sup>75</sup>

(Gak ada bukti tertulis, saling percaya)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana penyewa membayar uang sewanya, apakah ada keringanan, bapak AM menjawab:

*“Uang sewa tetep dibayar sesuai kesepakatan awal, keringanannya yo tak kei waktu go bayar”*

(Uang sewa tetap dibayar sesuai kesepakatan awal, keringanannya ya saya kasih waktu untuk bayar)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian bapak selama menyewakan lahan, bapak AM menjawab:

---

<sup>74</sup>*Ibid*

<sup>75</sup>Wawancara dengan bapak AM di Belanti Siam 10 Maret 2022.

*“Intok hasil tambahan ko nyewoke sawah, rugine seng nyewo isoh sapenae dewe garape koyo tabukan rusak gak tapi gelem dandani ora gelem resii paret tanggone kadang ngadu karo aku”*

(Dapat penghasilan tambahan dari menyewakan sawah, ruginya yang penyewa bisa seenaknya sendiri garap lahannya kaya tabukan (jalan) rusak tidak terlalu mau memperbaiki tidak mau bersihin parit, tetangganya (pemilik sawah disamping-sampingnya) kadang ngadu sama aku)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak AM menjawab: Gak tau.

(Tidak pernah)

Selanjutnya peneliti menanyakan selama menyewakan lahan apakah pernah terjadi pengakuan lahan, bapak AM menjawab: Gak pernah.

Selanjutnya peneliti juga menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak AM menjawab: Kedua pihak setuju.<sup>76</sup>

#### **e. Subjek Kelima Bapak ST (Pemilik Lahan)**

Peneliti menanyakan kepada bapak ST, Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak ST menjawab: Percoyo ndok.<sup>77</sup>

(Percaya nak)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana penyewa membayar uang sewanya, apakah ada keringanan,

<sup>76</sup>Wawancara dengan bapak AM di Belanti Siam 10 Maret 2022.

<sup>77</sup>Wawancara dengan bapak ST di Belanti Siam 26 Maret 2022.

bapak ST menjawab:

*“Sesuai perjanjian dibayar bar panen, keringanane enek tambahan waktu go bayar ndok misale seng nyewo jalok waktu 2 minggu tak kei tapi keseringan gak sesuai janjine ndok mundur lek bayar”*

(Sesuai perjanjian dibayar setelah panen, keringannya ada tambahan waktu buat bayar nak misalnya yang nyewa minta waktu 2 minggu saya kasih tapi keseringan ngak sesuai janjinya mundur kalau bayar)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian bapak selama menyewakan lahan, bapak ST menjawab:

*“Keuntungannya lahan tetap bisa kegarap, kerugian Alhamdulillah gak enek”*

(Keuntungannya lahan tetap bisa kegarap, kerugian Alhamdulillah tidak ada)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak ST menjawab: *Biasane masalah bayar sewo ae.*

(Biasanya masalah bayar sewa aja)

Selanjutnya peneliti menanyakan selama menyewakan lahan apakah pernah terjadi pengakuan lahan, bapak ST menjawab: *Selama iki gak pernah.*

(Selama ini tidak pernah)

Selanjutnya peneliti juga menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi,

bapak ST menjawab: *Enek kesepakatan ae.*<sup>78</sup>

(Ada kesepakatan aja)

Setelah melakukan wawancara dengan pihak pemilik lahan, peneliti juga melakukan wawancara kepada pihak penyewa dengan memberikan beberapa pertanyaan sebagai berikut:

**a. Subjek Pertama Bapak SP (Penyewa)**

Peneliti menanyakan kepada bapak SP: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak SP menjawab:

*“Yo saleng percoyo ae gak enek surate, koyo kwitansi pembayaran sewane yo gak”*<sup>79</sup>

(Ya saling percaya aja tidak ada suratnya, kaya kwitansi pembayaran sewanya juga tidak ada)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana pembayaran sewanya, apakah ada keringanan, bapak SP menjawab:

*“Duit sewone yo panggah dibayar koyo kesepakatan perjanjian awal, la keringanane yo seng duwe lahan gak masalah lambat bayare asal tetep dibayar gak kelewat musim ngarepe eneh”*

(Uang sewanya ya tetap dibayar sesuai kesepakatan perjanjian awal, kalau keringanan ya yang punya lahan tidak masalah lambat bayarnya asal tetap dibayar tidak kelewat musim depannya lagi)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan

---

<sup>78</sup>*Ibid*

<sup>79</sup>Wawancara dengan bapak SP di Belanti Siam, 18 Maret 2022.

kerugian bapak selama menyewa lahan, bapak SP menjawab:

*“Keuntungane intok lahan isoh digarap go tambahan hasil, rugi la gak panen”*

(Keuntungannya dapat lahan bisa digarap untuk tambahan penghasilan, ruginya kalau tidak panen)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak SP menjawab:

*“Tau enek masalah pas lahane tiba-tiba dijelok seng duwe lahan, yo menang seng duwe lahan soale kat awal yo gak enek perjanjian batas sewane”*

(Pernah ada masalah waktu lahannya tiba-tiba diminta yang punya lahan. Ya menang yang punya lahan soalnya dari awal ya gak ada perjanjian batas sewanya)

Selanjutnya peneliti menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak SP menjawab: Sama-sama setuju.<sup>80</sup>

#### **b. Subjek Kedua Bapak MS (Penyewa)**

Peneliti menanyakan kepada bapak MS: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak MS menjawab: Saling percaya ora enek bukti-buktine.<sup>81</sup>

(Saling percaya tidak ada bukti-buktinya)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana pembayaran sewanya, apakah ada keringanan, bapak MS

---

<sup>80</sup>*Ibid*

<sup>81</sup>Wawancara dengan bapak MS di Belanti Siam, 14 Maret 2022.

menjawab:

*“Tetep bayar sesuai janjine, la keringanane lambat bayar gak enek bungane”*

(Tetap dibayar sesuai perjanjian, kalau keringanan lambat bayar tidak ada bunganya)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian bapak selama menyewa lahan, bapak MS menjawab:

*“Keuntungan mesti intok tambahan garapan hasile tambah akeh yoan go anak sekolah, paling la gagal panen rugine modal garap sawah gak sitik meneh saiki opo-opo larang”*

(Keuntungan pasti dapat tambahan garapan hasilnya bisa tambah buat anak sekolah, mungkin kalau gagal panen ruginya modal menggarap sawah ngak sedikit apalagi sekarang apa-apa mahal”

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak MS menjawab:

*“Pernah, biasane bayar sewa ki bar panen iki seng duwe lahan jalok bayare sekaligus 5 tahun aku yo kaboten golek duite, jor golek utangan go bayar mandang wes tak bayar ra let sui duite dibaleke ngomonge duit sewo dibayar koyo biasane ae aku yo rugi”*

(Pernah, biasanya uang sewa dibayar setelah panen, ini yang punya lahan minta bayarnya sekaligus 5 tahun aku ya keberatan cari uangnya, jadi cari utangan buat bayar, setelah bayar gak lama uangnya dikembalikan ngomongnya uang sewa dibayar kaya biasanya aja jadi saya rugi)

Selanjutnya peneliti menanyakan apakah bapak mengetahui

dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak MS menjawab: Podo setuju ae.<sup>82</sup>

(Sama setuju aja)

### c. Subjek Ketiga Bapak BK (Penyewa)

Peneliti menanyakan kepada bapak BK: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, bapak BK menjawab: Percoyo ae ndok.<sup>83</sup>

(Percaya aja nak)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana pembayaran sewanya, apakah ada keringanan, bapak BK menjawab:

*“Bayare panggah sesuai perjanjian, keringane la lambat bayar wonge gak mempermasalahke dikei waktu tambahan”*

(Bayarnya tetap sesuai perjanjian, keringanan kalau lambat bayar orangnya (pemilik lahan) tidak mempermasalahkan dikasih waktu tambahan)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian bapak selama menyewa lahan, bapak BK menjawab:

*“Rugine la gagal panen, la panen akeh lumayan intok tambahan hasil ko nyewo lahane uwong”*

(Ruginya kalau gagal panen, kalau panennya banyak lumayan dapat penghasilan tambahan dari sewa lahan orang)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi

---

<sup>82</sup>*Ibid*

<sup>83</sup>Wawancara dengan bapak BK di Belanti Siam, 14 Maret 2022.



konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, bapak BK menjawab:

*“Pakde nyewo 2 hektar, trus musim ngarep seng sehektare dijelok seng duwe lahan, seng duwe lahan isoh seenake dewe”*

(Paman nyewa 2 hektar, terus musim depan yang 1 hektar diminta yang punya lahan, yang punya lahan bisa seenaknya sendiri)

Selanjutnya peneliti menanyakan apakah bapak mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, bapak BK menjawab: *Podopodone setuju.*

(Sama-sama setuju)<sup>84</sup>

#### **d. Subjek Keempat Ibu PR (Penyewa)**

Peneliti menanyakan kepada ibu PR: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, ibu PR menjawab: *Saling Percaya.*<sup>85</sup>

(Saling percaya)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana pembayaran sewanya, apakah ada keringanan, ibu PR menjawab:

*“Kalau gagal panen uang sewane oleh dibayar musim ngarep sisan dadi dobel”*

(Kalau gagal panen uang sewanya boleh dibayar musim depan sekalian jadi double)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan

---

<sup>84</sup>*Ibid*

<sup>85</sup>Wawancara dengan ibu PR di Belanti Siam, 10 Maret 2022.

kerugian ibu selama menyewa lahan, ibu PR menjawab: Intok tambahan hasil ko nyewo, rugine la gak panen.

(Dapat tambahan hasil dari nyewa, ruginya kalau gagal panen)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, ibu PR menjawab: Syukur gak tau.

(Syukur tidak pernah)

Selanjutnya peneliti menanyakan apakah ibu mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, ibu PR menjawab: *Enek kesepakatan seng duwe lahan karo seng nyewo.*<sup>86</sup>

(Ada kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa)

#### **e. Subjek Kelima Ibu UT (Penyewa)**

Peneliti menanyakan kepada ibu UT: Apakah dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya, ibu UT menjawab: *Percaya ae gk enek bukti tertulis.*<sup>87</sup>

(Percaya aja tidak ada bukti tertulis)

Kemudian peneliti menanyakan jika terjadi gagal panen bagaimana pembayaran sewanya, apakah ada keringanan, Ibu UT menjawab:

*“La aku arep gagal panen panggah tak bayarke sewane, mau ngk mau wes perjanjian duit sewane dibayar bar panen”*

(Kalau saya mau gagal panen tetap saya bayar uang sewanya,

---

<sup>86</sup>*Ibid*

<sup>87</sup>Wawancara dengan ibu UT di Belanti Siam, 26 Maret 2022.

mau ngak mau sudah perjanjian uang sewanya dibayar setelah panen)

Kemudian peneliti juga menanyakan apa keuntungan dan kerugian ibu selama menyewa lahan, ibu UT menjawab:

*“Keuntungane intok lahan go digarap isoh nambah penghasilan, rugine misale gagal panen iku hasile gk intok gor bati bayar tok”*

(Keuntungannya dapat lahan untuk digarap bisa tambah penghasilan, rugine misalnya gagal panen itu hasilnya ngak dapat cuman bayar sewanya aja)

Kemudian peneliti juga menanyakan apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya, ibu UT menjawab:

*“Tapi wes sui, tau sawahe karo bojoku wes ditraktor malah dijalog sak penake seng duwe lahan arep diganteni duit, aku ra terimo trus musim ngarepe agek tak kekne lahane”*

(Tapi sudah lama, pernah sawahnya sama suamiku sudah ditraktor malah diminta seenaknya sama yang punya lahan malah mau diganti uang, aku ngak terima terus musim depannya baru ku kasih lahannya)

Selanjutnya peneliti menanyakan apakah ibu mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, ibu UT menjawab: *Podo setuju.*<sup>88</sup>

(Sama setuju)

Berdasarkan hasil wawancara dengan subjek penelitian dapat penulis simpulkan:

---

<sup>88</sup>*Ibid*

Pertanyaan peneliti yang pertama yaitu dalam perjanjian sewa menyewa lahan sawah dilakukan secara tertulis atau saling percaya jawaban dari 10 orang subjek penelitian 5 orang pemilik lahan dan 5 orang penyewa mereka mengatakan perjanjian sewa menyewa yang terjadi di desa Belanti Siam tidak dilakukan secara tertulis hanya sekedar saling percaya saja.

Pertanyaan yang kedua, jika terjadi gagal panen bagaimana penyewa membayar uang sewanya, apakah ada keringanan. Dari hasil wawancara 5 orang subjek penelitian dari pihak pemilik lahan mengatakan uang sewa tetap dibayarkan sesuai kesepakatan yang sudah disetujui kedua belah pihak yaitu (pemilik lahan) dan (penyewa) bahwa uang sewa dibayarkan setelah panen, namun jika terjadi gagal panen pihak penyewa memberikan keringanan yaitu tambahan waktu untuk membayarkan uang sewanya, namun berdasarkan hasil wawancara dengan bapak TN, bapak JB dan bapak ST beliau mengatakan pihak penyewa sering lalai untuk memenuhi kewajibannya untuk membayarkan uang sewanya padahal pihak pemilik lahan sudah memberikan keringanan waktu. Sedangkan dari hasil wawancara dari 5 orang subjek penelitian dari pihak penyewa mereka mengatakan uang sewa tetap dibayarkan sesuai perjanjian di awal yaitu dibayarkan setelah panen, untuk keringannya jika lambat bayar pihak pemilik lahan memberikan keringanan waktu dan tidak mempermasalahkan.

Pertanyaan ketiga apa keuntungan dan kerugian selama

menyewa/menyewakan lahan sawah. Dari hasil wawancara 5 orang subjek penelitian pihak pemilik lahan mengatakan keuntungan yang mereka dapatkan yaitu mendapatkan hasil tambahan dari menyewakan lahan dan lahannya tetap digarap karena mereka tidak sanggup untuk menggarap lahannya sendiri. Untuk kerugiannya berdasarkan hasil wawancara bersama bapak TN dan bapak AM mereka merasa rugi karena yang menyewa lahan hanya memanfaatkan lahannya saja, seperti tabukan/jalan dan parit tidak mereka rawat sehingga rusak. Sedangkan hasil wawancara bersama 5 orang subjek penelitian dari pihak penyewa mereka mengatakan dengan menyewa lahan mereka mendapatkan tambahan penghasilan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari karena sebagian dari mereka tidak mempunyai lahan sendiri sehingga dengan adanya lahan yang disewa dapat membantu kehidupan mereka dan selama menyewa lahan mereka merasa rugi jika mengalami gagal panen.

Pertanyaan keempat apakah pernah terjadi konflik, jika pernah bagaimana cara menyelesaikannya. Berdasarkan hasil wawancara dengan 5 orang subjek penelitian dari pihak pemilik lahan permasalahan atau konflik yang sering terjadi yaitu masalah pembayaran uang sewanya, sering terjadi dari pihak penyewa lalai dalam memenuhi kewajiban untuk membayarkan uang sewanya padahal mereka sudah memanfaatkan lahan yang disewa, biasanya yang dilakukan para pemilik lahan yaitu memberikan peringatan kepada pihak penyewa untuk segera membayarkan uang sewa lahannya. Sedangkan hasil wawancara dengan 5

orang subjek penelitian dari pihak penyewa permasalahan atau konflik yang pernah di alami oleh bapak SP, bapak BK dan ibu UT yaitu permasalahan lahan yang disewa tiba-tiba diminta oleh pemilik lahan dengan seenaknya, hal ini terjadi karena pada saat perjanjian tidak disebutkan masa sewa sehingga pemilik lahan sewaktu-waktu bisa mengambil lahannya. Permasalahan yang dialami oleh bapak MS, beliau mengatakan pada saat perjanjian diawal uang sewa dibayarkan setelah panen namun setelah beberapa musim pemilik lahan meminta uang sewanya dibayarkan sekaligus untuk beberapa musim kedepan hal ini tidak sesuai dengan perjanjian diawal bapak MS merasa keberatan dengan permintaan dari pihak pemilik lahan.

Pertanyaan kelima apakah mengetahui dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus terpenuhi, berdasarkan hasil wawancara dengan 10 orang subjek penelitian 5 orang pemilik lahan dan 5 orang penyewa mengatakan, yang mereka ketahui yaitu hanya adanya persetujuan dari kedua belah pihak yaitu pemilik lahan dan penyewa.

Kemudian pertanyaan keenam untuk 5 orang subjek penelitian dari pihak pemilik lahan apakah selama menyewakan lahan sawah pernah terjadi pengakuan lahan. Bapak TN, bapak RH, bapak JB, bapak AM, dan bapak ST mereka mengatakan selama menyewakan lahan tidak pernah terjadi pengakuan lahan yang dilakukan oleh penyewa.

Selanjutnya akan dipaparkan hasil wawancara dengan informan pendukung untuk dapat memberikan informasi tambahan sebagai

pelengkap analisis dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Nama : AA (Informan)

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Umur : 49 Tahun

Jabatan : Kepala Desa

Peneliti menanyakan apakah ada data jumlah masyarakat yang menyewakan lahan dan jumlah masyarakat penyewa lahan sawah, bapak AA menjawab:

“Kami hanya memiliki data keseluruhan masyarakat yang bekerja sebagai petani dan buruh tani saja, sedangkan untuk data jumlah penyewa dan jumlah pihak yang menyewakan lahan tidak ada, transaksi sewa menyewa ini hanya dilakukan para pihak yang terkait saja, kami tidak ada memberikan persyaratan khusus bagi para pihak yang bertransaksi”.

Selanjutnya penelirti bertanya bagaimana menurut bapak praktik sewa menyewa lahan sawah yang dilakukan masyarakat di Desa Belanti Siam ini, bapak AA menjawab:

“Kegiatan sewa menyewa ini saya rasa dapat saling membantu yaa, karena banyak masyarakat yang tidak memiliki lahan dengan adanya orang yang menyewakan lahanya ini dapat membantu mereka. Dan menurut saya bagi yang punya lahan cukup banyak lebih baik disewakan ketimbang dijual karena tetap mendapatkan hasilnya dan lahannya tidak hilang”.

Selanjutnya penelirti menanyakan permasalahan apa yang sering terjadi dari kedua belah pihak yang melakukan praktik sewa menyewa,

bapak AA menjawab:

“Yang saya dengar dari warga ketika mengalami gagal panen ini, karena sumber penghasilan warga satu-satunya dari hasil panen yaa, jadi kalau mengalami gagal panen pastinya mereka tidak mendapatkan hasil apalagi bagi para penyewa lahan belum lagi membayar biaya sewanya dan modalnya sendiri apalagi sekarang apa-apa mahal jadi modal yang dikeluarkan cukup banyak”.

Peneliti juga menanyakan apakah bapak pernah mendengar saat kegiatan sewa menyewa berlangsung terjadi pengakuan lahan atau pengambilan lahan secara tiba-tiba, bapak AA menjawab:

“Kalau untuk pengakuan lahan saya rasa tidak pernah, karena setiap lahan ada sertifikat kepemilikannya jadi tidak akan terjadi pengakuan lahan yang dilakukan oleh penyewa, walaupun lahannya disewakan sertifikat tetap ditangan pemilik lahan. Kalau untuk pengambilan lahan secara tiba-tiba ini pernah terjadi karena kebanyakan masyarakat disini tidak menentukan masa sewanya berapa tahun hanya berjalan saja, bahkan ada yang menyewakan lahannya lebih dari 10 tahun.

#### **D. Analisis Data**

Pada sub bab ini peneliti menganalisis hasil penelitian dengan cara mengkaji sesuai dengan dua rumusan masalah pada bab I, yaitu Bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Belati Siam dan Bagaimana praktik sewa menyewa sawah di desa Belanti Siam dalam perspektif ekonomi Islam. Berikut hasil analisis yang dimaksud:

##### **1. Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Belati Siam**

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan



kepemilikannya dari barang tersebut. Sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat pedesaan merupakan salah satu bentuk transaksi bermuamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat di desa Belanti Siam yang mayoritas menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, dimana mereka sering melakukan kerjasama dalam sewa menyewa sawah.

Di bawah ini beberapa hal yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam:

- a. Pemilik lahan mencari orang yang hendak menyewa lahannya, kemudian melakukan perjanjian dan menghasilkan kesepakatan.
- b. Kemudian penyewa memanfaatkan lahan tersebut untuk ditanami padi.
- c. Penyewa membiayai sendiri proses tanam padi, karena memang hak tanah telah sepenuhnya jatuh kepada penyewa dalam pemanfaatan.
- d. Penyewa memberikan uang sewa kepada pemilik lahan setelah panen tiba.

Terdapat ikhtikad baik dari masing-masing pihak yang menimbulkan hal baik bagi keduanya. Hal baik dalam hal ini yaitu sikap saling membantu dalam keberlangsungan hidup antar manusia. Memberikan pekerjaan kepada pihak yang tidak mempunyai lahan untuk bercocok tanam. Sama-sama menjalankan perjanjian yang saling menguntungkan dan tidak bermaksud merugikan.

- a. Motivasi pelaksanaan sewa menyewa

Berdasarkan hasil dari observasi peneliti diketahui bahwa para

pihak pemilik sawah yang menyewakan lahannya ini pada umumnya dilatar belakangi oleh beberapa alasan diantaranya:

- 1) Tidak mampu menggarap lahannya sendiri, dimana diantara mereka ada yang memiliki lahan sawah yang cukup luas sehingga mereka tidak sanggup untuk menggarapnya sendiri, ada juga diantara mereka yang pindah tinggal dikota sehingga mereka tidak bisa menggarap lahannya sendiri.
- 2) Lanjut Usia, disebabkan oleh faktor lanjut usia sehingga pemilik sawah merasa tidak memiliki tenaga yang cukup untuk menggarap sawahnya sendiri.
- 3) Letak sawah yang jauh, letak sawah yang dimiliki terlalu jauh menjadikan pemilik sawah untuk lebih memilih menyewakan sawahnya kepada penyewa yang dirasa mampu dan mau untuk menggarap/mengelola sawahnya.

Berkaitan dengan pihak penyewa sawah, mereka juga memiliki beberapa alasan untuk menyewa sawah diantaranya:

- 1) Tambahan Mata pencarian

Sebagai penyewa sawah mereka berharap untuk memperoleh hasil panen yang banyak dari sawah yang telah disewanya, sebagai tambahan mata pencarian untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Sehingga faktor inilah yang menjadikan penyewa baik yang tidak memiliki sawah maupun memiliki sawah tetapi jumlahnya sedikit

untuk melaksanakan kegiatan sewa menyewa sawah.

## 2) Penundaan Waktu Pembayaran

Sistem sewa menyewa yang digunakan yaitu sistem bayar musim panen banyak diminati oleh para penyewa disebabkan pembayaran uang sewa yang tidak dilakukan pada saat akad perjanjian berlangsung, tetapi dibayar pada saat setelah panen. Hal tersebut meringankan pihak penyewa karena kebanyakan dari mereka tidak memiliki modal jika dibayarkan pada saat pertama perjanjian.

### b. Penawaran

Dalam tahap penawaran masyarakat yang menyewakan tanahnya menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan tanahnya yang akan disewakan sekaligus menjelaskan sifat tanah tersebut, sehingga penawaran akad sewa menyewa tanah juga bisa dilakukan oleh pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik tanah untuk menyewa tanah tersebut.

### c. Peninjauan

Peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tanah yang akan di sewa. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi lokasi tanah yang akan disewa untuk menghindari kesalahpahaman antara pihak penyewa maupun dari pihak yang menyewakan.

### d. Transaksi

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan

peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah menentukan besaran uang sewanya serta melakukan kesepakatan (ijab dan qabul), para pelaku hanya melakukan kesepakatannya dengan rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya. Hanya dinyatakan secara lisan dan tidak ada kesepakatan secara tertulis.

Pihak yang melakukan perjanjian dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di desa Belanti Siam ini adalah pemilik sawah (*Mu'jir*) dan pihak penyewa (*Musta'jir*). Bentuk perjanjian yang dilakukan dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis. Hal ini dapat dibuktikan dengan pernyataan dari pihak pemilik sawah dan penyewa yang telah dipaparkan di poin penyajian data diatas, yang mengatakan bahwa akad yang digunakan hanya secara lisan tanpa ada bukti tertulis hitam di atas putih hal ini disebabkan perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah yang sudah menjadi adat kebiasaan turun menurun saja.

Sistem pembayaran yang digunakan dalam kegiatan sewa menyewa sawah di desa Belanti Siam adalah dibayarkan pada saat panen tiba bukan pada saat terjadinya akad kerjasama terjadi. Alat pembayarannya dengan menggunakan uang tunai sesuai dengan yang diperjanjikan pada saat terjadinya akad. Penentuan harga sewa biasanya berbeda-beda tergantung dari luas sawah, kesuburan dari sawah dan letak sawahnya (jauh atau dekat

dari pemukiman warga). Pada sewa menyewa sawah dengan sistem ini, pemilik sawah sudah tidak dibebani biaya lagi untuk menggarap sawahnya karena semua biaya diserahkan semuanya ke pihak penyewa. Yang menjadi permasalahan adalah jika terjadi gagal panen disebabkan hama, kekeringan dan yang lainnya maka bagaimana pembayaran uangnya sewanya. Diperkuat dari pernyataan pemilik sawah diantara bapak TN, bapak RH, dan bapak AM, mengatakan bahwa jika terjadi gagal panen maka pihak pemilik sawah akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran sampai waktu yang sudah disepakati kedua belah pihak, akan tetapi meskipun sudah diberi kelonggaran waktu pembayaran masih ada dari pihak penyewa yang ingkar janji atau lalai tidak membayar sampai batas waktu yang sudah disepakati.

Dari pihak penyewa jika terjadi gagal panen kebanyakan dari mereka meminta kepada pihak pemilik lahan untuk memberikan kelonggaran waktu untuk membayar uang sewanya, hal ini diperkuat dari pernyataan bapak SP, bapak BK, dan bapak MS, dan ada juga penyewa yang meminta kelonggaran sampai musim panen berikutnya sehingga uang sewanya akan dibayarkan sekaligus 2 musim panen, pernyataan ini diperkuat dari pernyataan ibu PR. Berbeda dari pernyataan ibu UT, yang mengatakan uang panen tetap dibayarkan setelah panen tiba meskipun mengalami gagal panen. Walaupun kebanyakan dari pihak penyewa meminta kelonggaran waktu untuk membayar uang sewanya, dari pihak pemilik lahan tidak ada meminta tambahan nominal yang dibayarkan, hanya saja

dari pihak penyewa berdasarkan keinginannya sendiri ada beberapa yang memberikan tambahan uang yang dibayarkan sebagai bentuk terima kasih.

Sewa menyewa sawah yang terjadi di desa Belanti Siam ini dapat membantu perekonomian masyarakat di desa tersebut. Keuntungan dari pihak pemilik lahan walaupun mereka tidak mampu menggarap lahannya sendiri mereka bisa menyewakan lahan dengan mendapatkan hasil dari menyewakan lahannya. Dari pihak penyewa mereka mendapatkan keuntungan dengan menyewa lahan orang lain sebagai tambahan mata pencaharian untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Namun kadang ada dari pihak penyewa yang menggarap lahannya secara sembarangan karena menganggap bukan lahannya sendiri seperti tabukan/jalan rusak tidak mau memperbaiki parit/kali kotor tidak lancar tidak mau membersihkan hal ini membuat pemilik lahan merasa kecewa, diperkuat dari pernyataan bapak AM dan bapak TN.

Permasalahan yang sering terjadi dari sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam yaitu permasalahan jika mengalami gagal panen pihak penyewa merasa rugi dan keberatan untuk membayarkan uang sewanya karena lahan yang ditanaminya tidak menghasilkan. Sebaliknya jika panennya bagus maka yang mendapatkan keuntungan yaitu penyewa lahan sedangkan pemilik tanah akan rugi. Hal ini mengandung unsur untung-untungan.

Kemudian permasalahan masa sewa/waktu sewanya, hal ini diperkuat dari pernyataan bapak SP, bapak BK dan ibu UT yang

mengatakan bahwa mereka pernah mengalami ketika lahan yang sedang mereka sewa tiba-tiba diminta oleh pemilik lahan hal ini terjadi akibat pada saat perjanjian diawal tidak ada kesepakatan dalam hal masa sewa/waktu sewanya.

Selama kegiatan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di desa Belanti Siam tidak pernah terjadi pengakuan lahan/penyerobotan lahan, hal ini diperkuat dari pernyataan pihak pemilik lahan diantaranya bapak TN, bapak RH, bapak JB, bapak AM, dan bapak ST. Kemudian terkait rukun dan syarat dari sewa menyewa kebanyakan dari masyarakat di desa Belanti Siam belum memahami sepenuhnya, kebanyakan dari mereka beranggapan jika sama-sama setuju maka sudah sah lah akad sewa menyewa, hal ini diperkuat dari pernyataan 10 orang subjek penelitian yaitu 5 orang dari pihak pemilik lahan dan 5 orang dari pihak penyewa.

Terkait dengan hasil panen jika sedang bagus bisa dirata-ratakan per hektarnya akan menghasilkan kurang lebih Rp.12.500.000,-. Modal biaya yang digunakan untuk obat-obatan, pupuk, minyak mesin tranktor, dan lain-lain rata-rata mencapai Rp.1.250.000,-. Besaran uang sewa per hektarnya Rp. 4.000.000,-. Maka pendapatan dikurang modal dan biaya sewa pihak penyewa mendapatkan keuntungan Rp.7.250.000,-. Sedangkan jika mengalami gagal panen rata-rata hasil yang didapatkan Rp.4.900.000,-. Maka pendapatan dikurang modal dan biaya sewa:  $Rp.4.900.000 - 4.000.000 - 1.250.000 = -350.000$ , pihak penyewa mengalami kerugian sebesar Rp. 350.000,-

## 2. Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Belanti Siam dalam Perspektif Ekonomi Islam

Ekonomi Islam merupakan praktik muslim terhadap tantangan Ekonomi pada masa tertentu mereka dibantu oleh Al-Qur'an dan sunnah, akal (*ijtihad*) dan pengalaman yang menjalankan suatu kegiatan Ekonomi yang beretika yang memuat kaidah-kaidah hukum Islam dalam kegiatannya dan dalam penerapannya hanya untuk ketaatan kepada Allah SWT.

Agama Islam adalah agama yang diturunkan oleh Allah sebagai rahmat bagi alam semesta. Islam sangat menghargai dan melindungi kepentingan manusia. Oleh karena itu, Islam memberikan batasan-batasan dan pola perilaku manusia agar dalam setiap tindakannya tidak menimbulkan *kemudharatan* baik bagi dirinya sendiri maupun pihak yang lain. Dengan demikian diharapkan setiap manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lainnya dengan jalan yang lurus sesuai dengan norma-norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan, sebagaimana firman Allah Swt dalam Al-Quran surah An-nisa (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”.

Ayat di atas menerangkan tentang larangan memperoleh harta



dengan jalan yang batil. Dapat dikatakan bahwa kelemahan manusia tercermin antara lain pada gairahnya yang melampaui batas untuk mendapatkan gemerlapnya duniawi berupa wanita, harta dan tahta. Harta yang beredar dalam masyarakat sebenarnya merupakan hak milik bersama dan menghasilkan manfaat secara bersama. Yang membeli sesuatu dengan harta itu mendapat untung, demikian juga penjual, penyewa dengan yang menyewakan barang, penzedekah dan penerima sedekah, dan lain-lain.

Semua hendak meraih keuntungan karena harta itu "milik" manusia sekalian dan ia telah dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan manusia. Dengan demikian, larangan memakan harta yang berada di tengah mereka dengan batil itu, mengandung makna larangan melakukan transaksi/perpindahan harta yang tidak mengantar masyarakat kepada kesuksesan, bahkan mengantarnya kepada kebejatan dan kehancuran, seperti praktek-praktek riba, perjudian, jual beli yang mengandung penipuan dan pelanggaran terhadap ketentuan agama atau persyaratan yang disepakati.

Sistem muamalah dalam Islam bahwa segala sesuatu pada dasarnya boleh untuk dilakukan dengan tujuan bersama. Akan tetapi kebolehan tersebut dapat juga berubah menjadi sesuatu yang dilarang. Ada beberapa alasan sewa menyewa menjadi suatu yang terlarang jika seandainya hal itu hanya akan menyebabkan dampak yang tidak baik bagi manusia. Kesepakatan dan kerelaan sangat ditekankan dalam setiap bentuk

perdagangan (sewa menyewa). Namun hanya dengan kesepakatan dan kerelaan yang bermula suka sama suka tidak menjamin suatu transaksi dapat dinyatakan sah dalam Islam yang mengatur adanya transaksi yang dibolehkan dan tidak dibolehkan.

Suatu perjanjian *ijarah* akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajibannya yang ditanggung masing masing. Janji yang dihasilkan tersebut lebih ditekankan kepada penyewa yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa. Sebagaimana firman Allah dalam surah QS. Al-Isra' (17): 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ۝ ٣٤

Artinya: “Janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan (cara) yang terbaik (dengan mengembangkannya) sampai dia dewasa dan penuhilah janji (karena) sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”.

Penuhilah perjanjian yang berlaku antara kalian dengan Allah, atau antara kalian dengan hamba-hambanya yang lain dengan tanpa membatalkan atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian apakah ia menepatinya agar ia memberinya pahala, atau melalaikannya agar ia menghukumnya.

Praktek *ijarah* dari segi dunia keuntungan yang didapat penyewa adalah berupa manfaat dari objek yang digunakan, sedangkan pemberi

sewa adalah berupa upah atas objek tersebut, sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tolong menolong dalam transaksi *ijarah* tersebut. Firman Allah SWT dalam surah QS.Al-Maidah (5): 2:

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

Artinya: :....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”.

Ekonomi Islam memiliki nilai-nilai Universal salah satunya adalah *Nubuwah* yaitu aktivitas Ekonomi dan bisnis yang dilakukan dengan sifat-sifat nabi Muhammad SAW, yaitu *sidiq* (benar, jujur) Amanah (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), *Fathanah* (Kecerdikan kebijaksanaan, intelektual), *tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran). Penuhilah semua kewajiban yang telah disepakati lakukan dengan *siddiq* (jujur dan benar). Seorang pebisnis wajib memiliki sikap jujur, kejujuran sangat diperlukan dalam membangun bisnisnya. Dengan kejujuran yang selalu dijunjung tinggi, maka usaha yang dijalankan bisa dipercaya oleh orang yang akan berdampak pada pertumbuhan bisnis kedua belah pihak tersebut.

Sewa menyewa sawah yang dilakukan di desa Belanti Siam harus dilakukan dengan sifat *siddiq* (benar, jujur) melaksanakan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati dan yang akan dilaksanakan agar tidak

ada pihak yang dirugikan. Kelalaian membayar uang sewa yang dilakukan oleh penyewa lahan adalah suatu ketidakjujuran dikarenakan adanya unsur ketersengajaan yang dilakukan oleh pihak penyewa, dengan berdalih mengalami gagal panen padahal dari pihak pemilik lahan sudah memberi kelonggaran waktu untuk pembayaran uang sewa, namun masih ada yang lalai sampai batas waktu yang sudah disepakati si penyewa tidak juga membayarkan kewajibannya.

Kewajiban memenuhi perjanjian sewa merupakan sesuatu ketentuan yang dibebankan kepada kedua belah pihak yang bertransaksi *ijarah*, dengan demikian pihak yang memberi sewa sawah memberikan suatu amanah (Tanggung jawab) kepada pihak yang menyewa, amanah yang telah diberikan seharusnya dilaksanakan karena setelah terjadinya kesepakatan, lahan sawah sepenuhnya menjadi kewajiban si penyewa.

Sistem ekonomi Islam yang diterapkan memiliki sifat tanggung jawab yang penuh, baik tanggung jawab kepada Tuhan maupun terhadap manusia. Tanggung jawab ini harus dimiliki oleh para pelaku Ekonomi dalam melakukan aktivitasnya, karena apabila tidak adanya rasa tanggung jawab dari pelakunya maka kehidupan Ekonomi dan bisnis akan hancur. Tanpa adanya rasa tanggung jawab didalam hati manusia, maka akan terjadi ketidakteraturan dalam roda kehidupan di dunia ini, dan menjadi terasa tidak mungkin berjalan suatu kehidupan tanpa adanya rasa tanggung

jawab, tanggung jawab itu berupa tanggung jawab terhadap Tuhan dan tanggung jawab terhadap sesama makhluk.

Setiap manusia harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap segala sesuatu yang diembannya, rasa tanggung jawab itu tumbuh didalam diri manusia untuk menerima amanah dari Tuhan dalam menjalani kehidupan didunia. Jika kita benar-benar melaksanakan apa yang telah di amanahkan kepada kita, maka hal itu akan membentuk sifat penuh tanggung jawab pada setiap individu.

Dalam agama Islam sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan ekonomi yang berhakikat saling tolong menolong yang ketentuan hukumnya telah diatur. Dimana sewa menyewa mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi sehingga sewa menyewa dapat dikatakan sah oleh syara'. Oleh karena itu peneliti akan menganalisis beberapa hal termasuk dalam pemenuhan rukun dan syarat sewa menyewa sebagai berikut:

a. Pihak yang melakukan akad perjanjian (*Musta'jir* dan *Mu'ajir/Mu'jir*)

Para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di desa Belanti Siam adalah pemilik sawah dan penyewa dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Para pihak yang terlibat dalam sewa menyewa juga sudah saling mengenal satu sama lain. Pendapat yang dikemukakan oleh ulama Syafiiyah dan Hanabilah yang mensyaratkan orang yang berakat harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum

dapat dikategorikan ahli akad.

Berdasarkan data yang telah diperoleh menunjukkan bahwa para pihak yang melakukan akad sewa menyewa dengan sistem bayar musim panen di desa Belanti Siam tersebut sudah memenuhi persyaratan, karena pihak pemilik sawah dan penyewa termasuk seseorang yang berakal dan telah *baligh* (dewasa). Disamping itu juga kedua belah pihak yang berakad telah menyatakan kerelaannya untuk melakukan kerjasama sewa menyewa tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun. Hal ini telah sesuai dengan firman Allah Al-Quran surah An-nisa (4): 29.

b. Benda yang disewakan (*Ma'jur*)

Objek akadnya dapat dibenarkan oleh syariat, dan harus jelas adanya. Barang sebagai objek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifatnya. Dalam hal ini sawah yang dijadikan sebagai objek sewa merupakan milik sendiri. Sawah sebagai objek *ijarah* digunakan oleh pihak penyewa (*musta'jir*) untuk menanam padi, serta sawah yang disewa dimanfaatkan sendiri oleh pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari.

Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa menyewa juga telah dibenarkan menurut *syara'*, karena termasuk benda yang halal dan pemanfaatannya juga sudah jelas yakni untuk menanam tanaman pertanian yang diperbolehkan oleh ajaran agama Islam. Namun, sebagian besar masyarakat di Desa Belanti Siam dalam melakukan akad

sewa menyewa lahan sawah tidak menentukan masa sewa/waktu sewa sehingga hal ini dapat menimbulkan permasalahan seperti yang terjadi di desa Belanti Siam dimana sewaktu-waktu lahan sawah dapat diambil si pemilik lahan, hal ini dapat merugikan salah satu pihak.

Dalam pelaksanaan akad sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam terjadinya akad atau kesepakatan adalah besaran uang sewa ditentukan pada saat pertama akad namun uang sewanya dibayarkan saat panen tiba, sehingga jika mengalami gagal panen uang sewa tetap dibayarkan sesuai kesepakatan diawal. Dimana hasil dari sawah tersebut belum nampak sama sekali dan tidak dapat dipastikan apa yang terjadi dengan hasil panen mendatang. Apakah akan mendapatkan hasil yang lebih baik atau malah sebaliknya. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan manfaatnya. Jika hal tersebut terjadi maka pihak penyewa akan mengalami kerugian.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah di Belanti Siam menunjukkan tingginya unsur ketidakpastian. Apabila jangka waktu sewa ternyata tidak berhasil, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian meskipun uang sewa dibayarkan setelah panen, akan tetapi besaran uang sewa ditentukan pada saat diawal akad. Namun jika sewa tersebut berhasil mengalami kenaikan, maka orang yang menyewakan yang rugi. Menurut penulis ada unsur untung-untungan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa

Belanti Siam ini, karena mempertaruhkan hasil tanah yang menjadi objek. Prinsip bermuamalah adalah memberikan kemanfaatan dan menghindarkan *kemudharatan* sebagaimana kaidah fiqh.

c. Akad (Ijab qabul)

Ijab dan qabul dilakukan oleh kedua belah pihak dengan menggunakan kalimat yang biasa dipakai. Ijab dan qabul dalam sewa menyewa merupakan segala suatu baik perkataan atau pernyataan yang menunjukkan adanya persetujuan dari kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa.

Dalam praktik sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa Belanti Siam, ijab dan qabul yang dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan perkataan atau kesepakatan diantara mereka, maka dalam perjanjian sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam tidak bertentangan dengan ekonomi Islam. Pelaksanaan akad (ijab qabul) antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara kedua belah pihak. Namun akan lebih baik untuk menghindari adanya kerugian bagi para pihak yang berakad yang disebabkan oleh salah satu pihak ingkar janji, maka seharusnya dalam perjanjian dilakukan pencatatan yang jelas sebagai bukti yang kuat. Adanya perjanjian tertulis ini bertujuan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berakad dapat dilaksanakan dengan baik dan untuk menghindari terjadinya konflik



diantara keduanya.

#### d. Upah Sewa Menyewa

Perihal masalah uang sewa dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di desa Belanti Siam telah disebutkan dengan jelas baik dari alat pembayaran yang digunakan oleh kedua belah pihak pada saat akad perjanjian berlangsung yakni dengan menggunakan uang tunai dan pembayaran sewa sawahnya dilakukan pada saat panen tiba.

Dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di desa Belanti Siam ini, terkait dengan masih adanya pihak penyewa yang tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, hal tersebut dikarenakan apabila terjadi gagal panen atau tidak menghasilkan keuntungan dari sawah yang mereka kelola mereka merasa keberatan untuk membayar uang sewa. Disini kebanyakan dari mereka si pemilik lahan memberikan kelonggaran waktu untuk membayar uang sewanya. Namun, masih ada penyewa yang lalai atau ingkar janji sampai batas waktu yang sudah disepakati si penyewa tidak juga membayarkan kewajibannya. Maka ini mengindikasikan terjadinya ingkar janji/lalai.

#### e. Berakhirnya Sewa Menyewa

Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi

bencana yang menyebabkan kerusakan lahan yang menjadi objek sewa tidak berhasil sehingga penyewa tidak dapat mengambil manfaat objek sewa menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

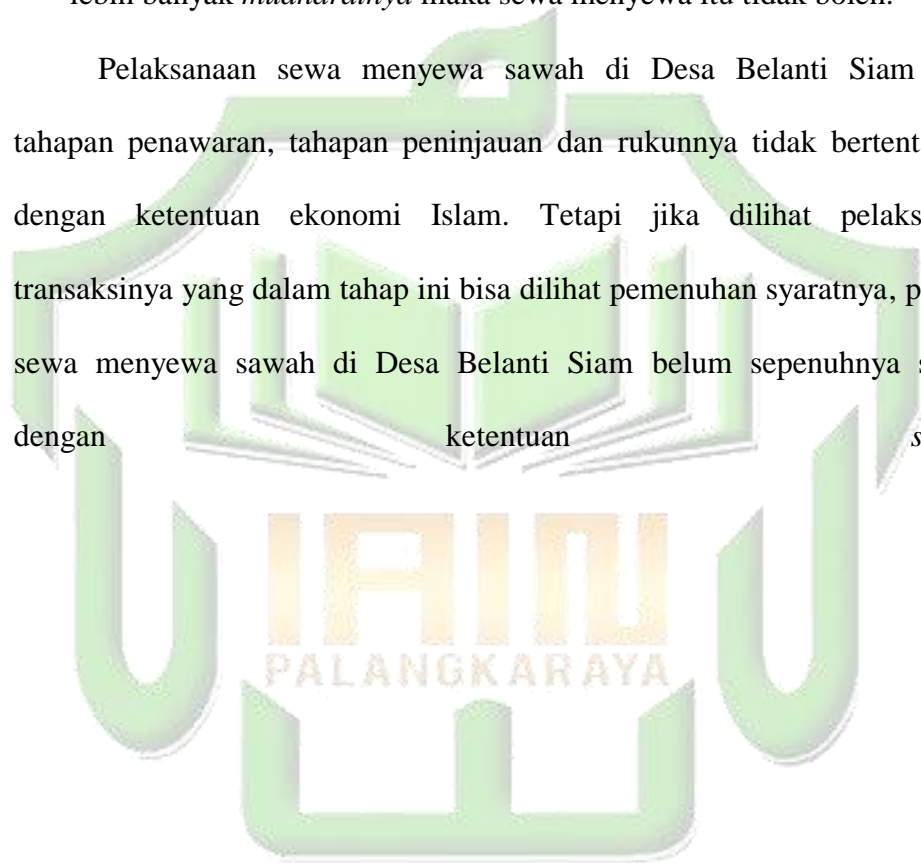
Menurut ulama madzhab empat, apabila barang yang disewakan mengalami kerusakan sehingga penyewa tidak dapat mengambil manfaat dari objek sewa, maka akad sewa menyewa berakhir dan batal. Dengan demikian, penyewa tidak wajib membayar uang sewa.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah di desa Belanti Siam, bila terjadi bencana, kerusakan atau lahan tidak berhasil, maka sesuai kesepakatan pada saat akad kerugian ditanggung oleh pihak penyewa tanpa berhak meminta ganti rugi kepada orang menyewakan. Hal ini tidak sesuai ajaran Islam, sebagaimana sabda Nabi Muhammad Saw *“Dari Jabir bin Abdillah ra, berkata: Rasulullah Saw bersabda: “jika kamu menjual buah-buahan kepada temanmu kemudian terkena hama, maka tidak halal bagimu memungut pembayaran dari dia. Bagaimana engkau akan mengambil harta saudaramu itu dengan jalan yang tidak benar ?” ( H.R. Muslim ).*

Hadis tersebut menunjukkan bahwa tidak halal uang pembayaran akad sewa lahan sawah dimana ada pihak yang dirugikan karena akibat kerusakan hasil panen tersebut dan selayaknya pihak yang dirugikan mendapat ganti rugi. Hadis diatas juga melarang mengambil harta orang lain dengan jalan bathil, hal ini sesuai dengan Q.S An-nisa’ (4) ayat 29 yang telah diuraikan penulis sebelumnya.

Melihat praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam yang mengandung unsur ketidakpastian serta adanya unsur untung-untungan dan lalai atau tidak amanah untuk memenuhi kewajibannya maka akan banyak mendatangkan kerugian. Hukum asal transaksi muamalah adalah boleh (*mubah*) kecuali terdapat *nash* yang melarangnya. Apabila lebih banyak *mudharatnya* maka sewa menyewa itu tidak boleh.

Pelaksanaan sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam pada tahapan penawaran, tahapan peninjauan dan rukunnya tidak bertentangan dengan ketentuan ekonomi Islam. Tetapi jika dilihat pelaksanaan transaksinya yang dalam tahap ini bisa dilihat pemenuhan syaratnya, praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan *syara'*.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian tentang “Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam Perspektif Ekonomi Islam”, maka penulis dapat simpulkan sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam dilatarbelakangi atas ketidakmampuan pemilik lahan untuk menggarap lahannya sendiri sehingga lahannya disewakan dan terdapat beberapa orang yang mampu menggarap lahan namun mereka tidak mempunyai lahan sendiri sehingga mereka menyewa lahan milik orang lain untuk menambah pendapatan mereka, dalam hal ini terdapat unsur tolong menolong terhadap sesama. Perjanjian sewa menyewa yang terjadi di desa Belanti Siam tidak dilakukan secara tertulis melainkan hanya sekedar saling percaya, dan pembayaran uang sewa dibayarkan pada saat setelah panen dengan besaran uang sewa yang telah ditentukan diawal akad. Permasalahan yang sering terjadi yaitu jika terjadi gagal panen pihak penyewa merasa keberatan untuk membayarkan uang sewanya, tetapi pemilik lahan biasanya akan memberikan keringan tambahan waktu untuk penyewa, akan tetapi masih ada yang lalai dalam memenuhi kewajiban untuk membayarkan uang sewanya. Kemudian masyarakat di Desa Belanti Siam sebagian besar dalam melakukan akad sewa menyewa tidak menentukan masa sewanya, sehingga sering terjadi sewaktu-waktu lahannya dapat diambil secara tiba-tiba oleh pemilik lahan. Dan juga

masyarakat di Desa Belanti Siam belum sepenuhnya mengetahui rukun dan syarat dalam sewa menyewa.

2. Praktik sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam Perspektif Ekonomi Islam apabila dilihat dari tahap penawaran, peninjauan dan rukunnya tidak bertentangan dengan ekonomi Islam. Tetapi jika dilihat dari pelaksanaan transaksinya, syaratnya, sewa menyewa yang terjadi di Desa Belanti Siam belum sesuai dengan ketentuan *syara'*, dalam melakukan akad tidak ada surat perjanjian secara tertulis diantara kedua belah pihak, dan sebagian besar masyarakat di Desa Belanti Siam dalam melakukan akad sewa menyewa tidak menyebutkan masa sewanya. Serta hasil panen yang tidak bisa dipastikan apakah akan menghasilkan atau tidak sehingga terdapat unsur ketidakpastian, aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa menyewa yaitu hasilnya sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah lahannya akan mendapatkan hasil panen yang baik atau tidak. Jika mengalami gagal panen maka pihak penyewa rugi, namun jika hasil panen banyak maka pemilik lahan yang rugi, hal ini terdapat unsur untung-untungan yang dalam sudut pandang ekonomi Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.

## **B. Saran**

Saran tentang pelaksanaan sewa menyewa sawah di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau dalam Perspektif Ekonomi Islam antara lain:

1. Dalam perjanjian sewa menyewa seharusnya dilakukan pencatatan yang jelas sebagai bukti yang kuat. Adanya perjanjian tertulis ini bertujuan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berakad dapat dilaksanakan dengan baik dan untuk menghindari terjadinya konflik diantara keduanya.
2. Masa sewa/waktu sewa sebaiknya ditentukan untuk menghindari terjadinya pengambilan lahan secara tiba-tiba yang dilakukan oleh si pemilik lahan.
3. Pentingnya bersikap jujur, amanah dan bertanggung jawab.
4. Bagi masyarakat Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau khususnya para pihak yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen, hendaknya selalu menjalankan apa yang menjadi hak dan kewajibannya dengan baik. Agar dalam pelaksanaan sewa menyewa tidak ada pihak yang merasa dirugikan.
5. Penting untuk mengetahui praktik sewa menyewa dalam perspektif ekonomi Islam, agar pekerjaan yang kita lakukan berkah sesuai dengan yang dianjurkan oleh Allah SWT.
6. Mengganti sistem sewa menyewa dengan sistem kerjasama (bagi hasil) dalam hal pertanian. Untuk meminimalisir terjadinya ada pihak yang merasa dirugikan, insyaAllah dengan menggunakan sistem kerjasama ini akan menguntungkan kedua belah pihak, karena kerugian dan keuntungan

ditanggung dan didapat bersama.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdullah. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*. Bogor: Pustaka Iman asy-Syafi'i. 2004.
- Akbar, Setiyadi. *Metodelogi Penelitian Sosial*, edisi ke-2. Jakarta: Bumi Aksara. 2011.
- Al-Hasyimi dan Sayyid Ahmad. *Syarah Mukhtaarul Ahaadiist*. Bandung: Sinar Baru. 1993.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2010.
- An-Nabahan, M. Faruq. *Sistem Ekonomi Islam (Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis)*. Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Ar, Sirrojuddin. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve. 2003.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: UII Press. 2004.
- Bungin, Burhan. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2003.
- Departemen Agama. *Al-Quran dan terjemahan*. Bandung: CV. Diponegoro. 2006.
- Djamil, Fathurrahman. *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bhakti. 2001.
- Ghofur, Fakhir. *Buku Pintar Transaksi Syariah*. Jakarta: PT Mizan Publik. 2009.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Penerbit Andi. 2004.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Cet-I*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.
- Ibrahim. *Metodologi Penelitian Kualitatif Panduan Penelitian beserta Contoh*



*Proposal Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2015.

Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan, Cet.7*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2010.

Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*, Cet. II. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 1997.

Lubis, Suhwardi K. dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.

Masadi, Ghufron A. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Remaja Rosdakarya. 1999.

\_\_\_\_\_. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2002.

\_\_\_\_\_. *Edisi Revisi Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2004.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti. 2014.

Mukhtar. *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif*. Jakarta: GP Press Group. 2013.

Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Praja Grafindo Persada. 2016.

Nasrun, Haroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.

Pasaribu, Chairuman dan Suhwardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004.

Ridwan. *Metode & Teknik Penyusunan Tesis*. Bandung: Alfabeta. 2006.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*, Juz III. Bairut: Daar al-Kitab. 1996.

\_\_\_\_\_. *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Tirmidzi. Jakarta: Pustaka alKautsar. 2013.

Sahari, Sohari. *Fiqh Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2011.

Sam, M. Ichwan, dkk. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga. 2014.

Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016.  
Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni. 1982.

Sudarsono. *Sepuluh Aspek Agama Islam*. Jakarta: Rineka Cipta. 1994.

Soenarjo, dkk. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*. Jakarta: Departemen Agama RI. 2001.

Sugiono. *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6. Bandung: Alfabeta. 2010.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014.

Susiadi. *Metodologi Penelitian*. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M IAIN Raden Intan Lampung. 2015.

Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.

Syariffudin, Amir. *Ushul Fiqh Jilid 2*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2009.

Poerwadarminto. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. X. Jakarta: PT. Balai Pustaka. 1976.

Ya'qub, Hamzah. *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi* Cet.I. Bandung: Diponegoro. 1984.

## **B. Skripsi & Jurnal**

Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen* (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat), Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

Iman Suryaman, *Analisis Hukum Islam tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem "Emplong"* (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Pandang Ratu Kabupaten Lampung Tengah), Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

Inayatur Rohmah Sa'idah, *Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Studi di desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan), Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019.

Mursalim, *Penerapan Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Tanah Pertanian Dalam Perspektif Ekonomi Islam* (Studi Kasus di Desa Gentungan Kecamatan Bajeng Barat Kabupaten Gowa), Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020.

Biyasrini, *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling*, Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2020.

Yusmad, Muammar Arafat. *Pelaksanaan Perjanjian Sewa -Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam*. Vol. 2, No 2. 2017.

### C. Internet

<https://www.pertanian.go.id/home/?show=news&act=view&id=4504>. Diakses 7 April 2021.

<https://mmc.kalteng.go.id/berita/read/11572/dua-kecamatan-di-kabupaten-pulang-pisau-berpotensi-besar-dalam-pertanian-padi>. Diakses 28 Desember 2020.

<http://www.dpupr.pulangpisaukab.go.id/2020/07/10/kunjungan-presiden-ke-desa-belanti-siam/>. Diakses 28 Desember 2020.

<https://rri.co.id/palangkaraya/daerah/865635/pulang-pisau-optimalkan-lahan-10-160-hektar-dalam-program-food-estate>. Diakses 7 April 2021.

Muhammad Abduh Tuasikal, <https://rumaysho.com/3139-bayarkan-upah-sebelum-keringat-kering.html>. Diakses 26 April 2021.

[https://id.wikipedia.org/wiki/Sawah#cite\\_note-1](https://id.wikipedia.org/wiki/Sawah#cite_note-1). Diakses 6 Januari 2022.