

**TINJAUAN HUKUM ISLAM
TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH LADANG
DI DESA BANTAR KECAMATAN JATILAWANG
KABUPATEN BANYUMAS**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)**

IAIN PURWOKERTO

Oleh:

**EVI SILVIANI
NIM 1323202039**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya:

Nama : Evi Silviani

NIM : 1323202039

Jenjang : S1

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Muamalah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 29 November 2017

Saya yang menyatakan,



Evi Silviani
NIM. 1323202039

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH
LADANG DI DESA BANTAR KECAMATAN JATILAWANG
KABUPATEN BANYUMAS**

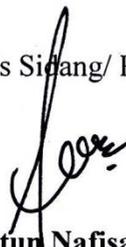
Yang disusun oleh **EVI SILVIANI (NIM. 1323202039)** Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Jurusan Muamalah, Fakultas Syari'ah, IAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **21 Desember 2017** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Hj. Durotun Nafisah, M.S.I.
NIP. 19730909 200312 2 002

Pembimbing/ Penguji III



Dr. Supani, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

Purwokerto, 15 Januari 2018

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 4 Desember 2017

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi
Sdri. Evi Silviani
Lamp : 4 (Eksemplar)

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah
IAIN Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melaksanakan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari:

Nama : Evi Silviani
NIM : 1323202039
Jenjang : S1
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Muamalah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang
di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas

Dengan ini mohon agar skripsi saudara tersebut di atas dapat dimunaqasyahkan.

Demikian atas perhatian bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 4 Desember 2017
Pembimbing,



Dr. Supani MA.
NIP. 19700705 200312 1 001

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH
LADANG DI DESA BANTAR KECAMATAN JATILAWANG
KABUPATEN BANYUMAS**

**Evi Silviani
Nim. 1323202039**

**Jurusan Ilmu-Ilmu Syari'ah, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

ABSTRAK

Sewa menyewa menyewa merupakan salah satu bentuk kerja sama yang dibolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong. Sewa menyewa merupakan transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang. Salah satu kegiatan sewa menyewa yaitu sewa menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas. Sewa menyewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Bantar kurang sesuai dengan syarat sewa menyewa (*ijārah*) karena dalam hal pemanfaatan tanah dan penentuan batas waktu tidak dijelaskan secara pasti pada saat akad dilakukan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat *deskriptif kualitatif*, dengan mengambil lokasi penelitian di Desa Bantar kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas. Adapun sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari pemilik dan penyewa tanah ladang dan sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari buku-buku dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Subyek dalam penelitian ini yaitu pemilik tanah ladang yang memberikan sewa (*mu'jir*) dan penyewa tanah ladang (*musta'jir*). Objek penelitiannya adalah sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan jatilawang kabupaten Banyumas. Analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Adapun hasil penelitian ini adalah praktik sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas telah sesuai dengan hukum Islam karena sudah sesuai dengan rukun *ijārah*. Terdapat kekurangan pada syarat *ijārah* yaitu tidak ada kejelasan manfaat dan penentuan batas waktu pada awal akad dan pembayaran upah sewa yang tidak dibayarkan pada saat akad, namun hal tersebut karena alasan-alasan yang dibolehkan dalam Islam yang mengandung unsur tolong menolong selain itu kedua belah pihak telah bersepakat dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hal tersebut sudah menjadi kebiasaan pada masyarakat setempat.

Kata Kunci: Hukum Islam, Sewa menyewa, Tanah ladang, Desa Bantar

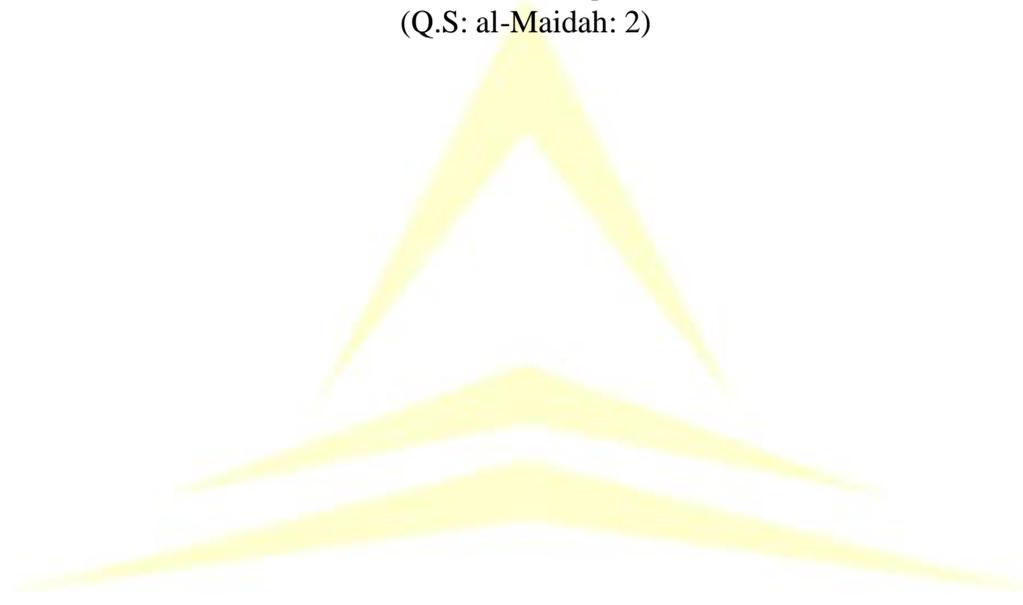
MOTTO

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

شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

*dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa,
dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. dan
bertakwalah kamu kepada Allah.*

(Q.S: al-Maidah: 2)



IAIN PURWOKERTO

PERSEMBAHAN

Sembah sujud syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang Mu telah memberikanku kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kukasihi dan kusayangi.

Ibu dan ayah tercinta,

Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terimakasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada Ibu dan Ayah yang telah memberikan kasih sayang, dukungan dan cinta kasih yang tiada terhingga serta perjuangan mu untuk dapat menyekolahkan anakmu ini hingga selesai. Segala yang kau lakukan tiada mungkin dapat kubalas dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi awal untuk membuat ayah dan Ibu bahagia karena ku sadar selama ini belum dapat berbuat yang lebih.

Serta bagi semua pihak yang telah memberikan doa dan penyemangat dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai. Semoga doa dan penyemangat kalian dalam skripsi ini diberi kenikmatan dan kebahagiaan oleh Allah SWT. Amin.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/ 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	be
ت	ta'	T	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	zal	z	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas

غ	gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	y'	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Ta' Marbūṭah* diakhir kata Bila dimatikan tulis *h*

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

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal

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

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

- b. Bila *ta'marbūtah* hidup atau dengan *ḥarakat*, *fathah* atau *kasrah* atau *ḍammah* ditulis dengan t

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

َ	<i>fathah</i>	Ditulis	A
ِ	<i>kasrah</i>	Ditulis	I
ُ	<i>ḍammah</i>	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	ā
	جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	Fathah + ya' mati	Ditulis	ā
	تنسى	Ditulis	<i>tansā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	ī
	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
4.	Ḍammah + wāwu mati	Ditulis	ū
	فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	ai
	بينكم	Ditulis	<i>bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	au
	قول	Ditulis	<i>qaul</i>

G. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أأعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
أأبشكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

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

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

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

H. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Ẓawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

I. Singkatan

- SWT : *Subḥānahūwata'ālā*
SAW : *Sallāhu'alaihiwasallama*
Q.S : Qur'an Surat
Hlm : Halaman
S. H : Sarjana Hukum
No : Nomor

KHES : Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
Terj : Terjemahan
Dkk : Dan Kawan Kawan
IAIN : Institut Agama Islam Negeri



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua sehingga kita dapat melakukan tugas kita sebagai makhluk yang diciptakan untuk selalu berfikir dan bersyukur atas segala hidup dan kehidupan yang diciptakan Allah SWT. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW., kepada para sahabatnya, tabi'in dan seluruh umat Islam yang senantiasa mengikuti semua ajarannya. Semoga kelak kita mendapatkan syafa'atnya di hari akhir nanti. Amin.

Adapun skripsi yang ditulis oleh penulis sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata 1 pada Jurusan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, dengan judul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH LADANG DI DESA BANTAR KECAMATAN JATILAWANG KABUPATEN BANYUMAS" Ketertarikan penulis terhadap judul tersebut dikarenakan penulis ingin mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar menurut hukum Islam.

Akhirnya penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, bantuan, dan pengarahan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Oleh karena itu penulis ucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Dr. H. Syufa'at, M.Ag., Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. Supani, M.A. Ketua Jurusan Muamalah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto. Sekaligus sebagai Dosen pembimbing dalam menyelesaikan

skripsi ini, terimakasih atas pengorbanan waktu, tenaga dan pikiran, memberikan motivasi dan koreksi dalam menyelesaikan skripsi ini.

3. Dr. H.A. Luthfi Hamidi, M. Ag, selaku penasehat Akademik Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 2013.
4. Segenap Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Segenap Staff Perpustakaan IAIN Purwokerto.
6. Seluruh Civitas Akademik Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto khususnya Fakultas Syari'ah yang telah membantu urusan mahasiswa.
7. Bapak Sumarno selaku Kepala Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
8. Kedua orang tua tercinta, Bapak Rikun dan Ibu Karsitem yang tidak henti-hentinya memberikan doa dan dukungan moral, materiil maupun spiritual kepada penulis selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Adikku, Vebi Evariani yang selalu menjadi penyemangatku serta terimakasih atas semua do'amu.
9. Budhe dan pakhde tercinta, Ibu Risah dan Bapak Ruswanto yang sudah menjadi orang tua keduaku, terimakasih atas limpahan kasih sayang, motivasi serta doa yang tak terhingga.

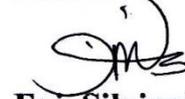
10. Sahabatku Elfi, Mba Popi, Mba Ive, Daung, Maya, gulit, unyil terimakasih untuk canda tawa, motivasi dan dukungan selama ini semoga pertemanan kita tetap selalu terjaga.
11. Seseorang yang ku sayangi, terimakasih atas motivasi, doa dan dukungan selama menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman-teman seperjuanganku Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan tahun 2013. Terima kasih atas setiap hal yang pernah kita lalui bersama, semoga tidak akan ada yang dapat memudarkan hubungan tali silaturahmi kita.
13. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih untuk semua.

Tiada yang dapat penulis berikan untuk menyampaikan rasa terima kasih, melainkan hanya doa, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal shaleh yang diridhai Allah SWT. dan mendapat balasan yang berlipat ganda di akhirat kelak, amin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan serta tidak terlepas dari kesalahan dan kekhilafan, baik dari segi penulisan ataupun dari segi materi. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran terhadap segala kekurangan demi penyempurnaan lebih lanjut. Semoga skripsi ini banyak bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 4 Desember 2017

Penulis



Evi Silviani

NIM. 1323202039

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	10
C. Rumusan Masalah	11
D. Tujuan dan Kegunaan.....	11
E. Telaah Pustaka	12
F. Sistematika Pembahasan	15
BAB II SEWA MENYEWA (IJĀRAH)	
A. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	17
B. Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	19

C. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i>	25
D. Macam-macam <i>Ijārah</i>	38
E. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijārah</i>	41
F. Bentuk Gharar dalam <i>Ijārah</i>	45
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	50
B. Lokasi Penelitian	50
C. Sumber Data	51
D. Teknik Pengumpulan Data	52
E. Teknik Analisis Data	54
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS SEWA MENYEWA TANAH LADANG DI DESA BANTAR	
A. Gambaran Umum Desa Bantar.....	58
B. Praktik Sewa Menyewa Tanah ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas.....	59
1. Pelaku akad (mu'jir dan musta'jir)	60
2. Ijab dan Qabul dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah ladang.	61
3. Ujrah atau uang sewa.....	63
4. Obyek akad dalam sewa menyewa tanah ladang	64
5. Praktek pemanfaatan barang sewaan	66
C. Analisis Hukum Islam Terhadap Menyewa Tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas	68
1. Pelaku akad sewa menyewa tanah ladang	70
2. Ijab dan qabul sewa menyewa tanah ladang.....	70

3. Pemanfaatan Tanah ladang.....	72
4. Ujrah atau upah sewa.....	73
5. Obyek akad dalam sewa menyewa Tanah ladang	76
6. Jangka Waktu Objek Sewa.....	77

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	80
B. Saran-saran	81

DAFTAR PUSTAKA

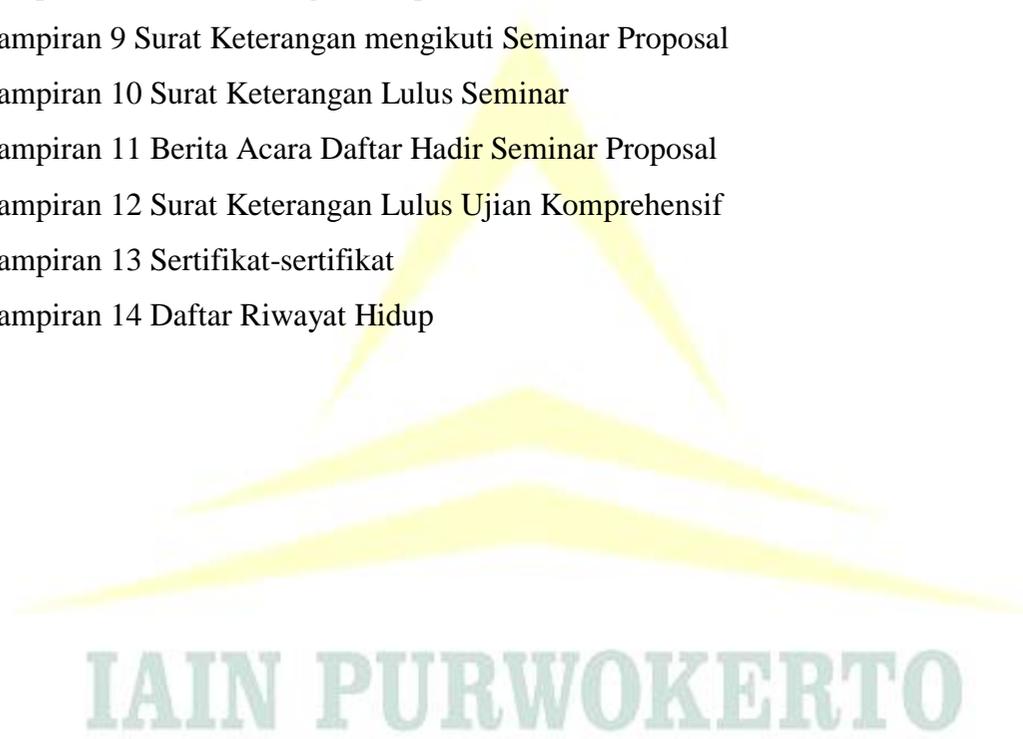
LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 Foto Dokumentasi
- Lampiran 3 Permohonan Riset Individual
- Lampiran 4 Surat Izin Penelitian dari Kesbangpol
- Lampiran 5 Surat Izin Riset dari Bapeda
- Lampiran 7 Surat Kesediaan menjadi Pembimbing
- Lampiran 8 Buku Bimbingan Skripsi
- Lampiran 9 Surat Keterangan mengikuti Seminar Proposal
- Lampiran 10 Surat Keterangan Lulus Seminar
- Lampiran 11 Berita Acara Daftar Hadir Seminar Proposal
- Lampiran 12 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 13 Sertifikat-sertifikat
- Lampiran 14 Daftar Riwayat Hidup



IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan/manfaat dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.¹ Islam adalah agama yang mudah atau tidak menyulitkan yang meliputi segala aspek kehidupan termasuk masalah jual beli dan sewa menyewa.² Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda (barang) yang mempunyai nilai, atas dasar kerelaan (kesepakatan) antara dua belah pihak sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang dibenarkan oleh syara'.³ Sewa secara istilah yaitu akad atas beberapa manfaat atas penggantian.

Islam sebagai agama yang realistik, artinya hukum Islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkannya, baik individu, keluarga, masyarakat, negara maupun umat manusia.⁴ Dalam Islam sewa menyewa dibolehkan karena mengandung

¹Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), hlm. 381.

²[http://etheses.uin-malang.ac.id/344/5/10220023%20Bab I.pdf](http://etheses.uin-malang.ac.id/344/5/10220023%20Bab%20I.pdf). Diakses pada hari kamis pukul 14.15 WIB.

³Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 52.

⁴Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 184.

unsur tolong menolong dalam kebaikan antar sesama manusia⁵ bahkan hal ini di anjurkan dalam islam. Segala bentuk aktifitas kerjasama dibolehkan selama tidak melanggar ajaran agama, seperti *garar*, *maysir*, dan merugikan satu pihak. Berbagai bentuk kerjasama dalam Islam dikenal dengan muamalah.

Muamalah secara bahasa bermakna saling bertindak, saling berbuat dan saling beramal.⁶ Menurut Idris Ahmad dalam buku Fiqh Muamalah karya Qomarul Huda, fiqh muamalah dalam arti sempit adalah aturan-aturan Allah yang mengatur hubungan tentang manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik.⁷ Salah satu bentuk muamalah yang umum dikenal dalam fiqh muamalah adalah *ijārah* (sewa).

Sewa adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batas waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang. Menurut Sayyid Sabiq di dalam buku fiqh muamalah karya Hendi Suhendi bahwa sewa (*ijārah*) ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁸ Dilihat dari segi obyek *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam yaitu *ijārah* yang bersifat manfaat dan *ijārah* yang bersifat pekerjaan. *Ijārah* yang bersifat manfaat contohnya seperti sewa menyewa tanah, sewa menyewa toko, rumah, kendaraan, pakaian dan

WIB. ⁵<http://repository.uin-suska.ac.id/8340/2/BAB%20I.pdf>. Diakses pada hari jumat pukul 13.20

⁶Cholis Nafis M, *Teori Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: UI Press, 2011), hlm. 23.

⁷ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, hlm. 4.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 115.

perhiasan. Sedangkan yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sebagaimana firman Allah dalam

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ

“jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”

Pada ayat di atas Allah SWT menjelaskan bahwa menjadi kewajiban bagi suami untuk menyusukan anak-anaknya, sekalipun demikian anak itu tidak mau menyusukan kepada perempuan lain, tetapi mau pada ibunya, maka wajiblah anak itu menyusukan pada ibunya, dengan upah yang sama besarnya dengan upah yang diberikan orang lain. Ayat ini dijadikan dasar bolehnya mengupah pekerjaan kepada orang lain.⁹

Sewa menyewa yang sering terjadi di kehidupan masyarakat adalah sewa menyewa tanah baik itu tanah pertanian atau pun tanah perkebunan, sehingga banyak pendapat ulama mengenai sewa tanah diantara pendapat ulama antara lain pendapat Ibn Hazm di dalam buku Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam karya Nur Chamid menurut beliau menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk bercocok tanam, perkebunan, mendirikan bangunan, atau pun segala sesuatu, baik untuk jangka pendek, jangka panjang, maupun tanpa batas waktu tertentu, baik dengan imbalan dinar maupun dirham. Bila hal ini terjadi, hukum sewa menyewa akan batal selamanya, kecuali dengan sistem bagi hasil atau kerjasama penanaman, jika terdapat bangunan pada tanah itu maka bangunan itu boleh disewakan dan tanah itu ikut pada bangunan tetapi

⁹ <http://repository.uin-suska.ac.id/8340/2/BAB%20I.pdf>.

tidak masuk dalam penyewaan sama sekali.¹⁰ Menurut Maulana Maududi dalam buku Sistem Ekonomi Islam karya Muhammad Syarif Chaudry ia berpandangan bahwa hanya bagi hasil saja yang diizinkan dalam Islam, menurutnya persewaan tidak dibenarkan karena dalam sistem ini tuan tanah tidak bersedia membagi kerugian jika terjadi kerusakan tanaman. Tuan tanah mendapat uang sewa sekalipun produksi di tanahnya gagal sama sekali, sehingga penyewa yang memikul seluruh kerugian. Dalam pandangan Maududi, menyewakan tanah sama seperti membuang uang, sehingga transaksi itu mengandung sifat riba yang diharamkan dalam Islam.

Sewa menyewa tanah sudah terjadi pada masa Nabi SAW berikut adalah hadis mengenai sewa menyewa tanah:

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ أَنَّهُ سَأَلَ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ فَقَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ فَقَالَ أَمَا بِالذَّهَبِ وَالْوَرِقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ

“Dari Hanzalah bin Qais bahwasanya ia bertanya kepada Rafi’ bin Khudaij tentang menyewakan tanah. Rafi’ berkata “ Rasulullah SAW melarang persewaan tanah.” Hanzalah berkata “apakah dengan emas dan perak?” Rafi’ berkata “adapun dengan emas dan perak maka tidak apa-apa (diperbolehkan)”¹¹

Jadi, meskipun banyak berbagai pendapat mengenai sewa menyewa tanah dan sekalipun sistem persewaan dilarang oleh Nabi, tetapi hal itu sangat populer pada masa hidup Nabi SAW dan banyak sahabat terkenal yang melakukan persewaan baik bagi hasil maupun sewa, yang terpenting adalah yang dianjurkan

¹⁰Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 259-260.

¹¹Imam Abu Husein Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim Juz III*, terj. Adib Bisri Musthofa dkk (Semarang: CV Asyifa’, 1993), hlm. 54.

oleh Nabi SAW sendiri.¹² Sewa menyewa adalah salah satu cara untuk memperoleh manfaat dengan jalan penggantian berdasarkan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Allah SWT agar dalam melakukan kegiatan muamalah manusia tidak memakan harta sesama secara batil. Adapun rukun dan syarat mengenai sewa menyewa yang sudah ditetapkan adalah sebagai berikut:¹³

1. *Mu'jir dan musta'jir* (orang yang melakukan akad sewa menyewa)
2. *Şigat*
3. *Ujrah*
4. Barang yang disewakan
5. Manfaat

Jumhur ulama juga menetapkan syarat lain yang sehubungan dengan para pihak yang melakukan akad sewa menyewa (*ijārah*). Syarat-syarat tersebut antara lain:

1. Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut, tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain.
2. Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara melihat benda yang akan disewakan atau jasa yang akan dikerjakan, serta mengetahui masa mengerjakannya.¹⁴
3. Untuk akad sewa tanah untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika jelas peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami,

174. ¹² Muhammad Syarif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 173-

¹³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 117-118.

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 80.

harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah memberi izin untuk ditanami apa saja¹⁵.

4. Manfaatnya diketahui.
5. Manfaatnya diperbolehkan.
6. Biaya sewa diketahui.¹⁶

Dalam sewa-menyewa, Islam juga mengatur bagaimana pembatalan dan berakhirnya *ijārah* (sewa-menyewa). *Ijārah* merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika ada faktor yang mewajibkan terjadinya fasakh. Faktor-faktor yang menyebabkan *ijārah* menjadi fasakh, antara lain:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika barang sewaan berada di tangan penyewa (*musta'jir*). Benda yang disewakan rusak.
2. Terpenuhinya manfaat benda *ijārah* atau selesainya pekerjaan dan juga berakhirnya waktu yang telah ditentukan.

Ketika masa *ijārah* berakhir, penyewa (*musta'jir*) harus mengembalikan benda *ijārah* kepada *mu'jir*. Apabila benda *ijārah* berupa benda bergerak, benda tersebut diserahkan kepada pemiliknya. Untuk benda yang tidak bergerak, *musta'jir* harus menyerahkan dalam keadaan kosong dari harta miliknya, jika benda *ijārah*nya berupa tanah pertanian, maka tanah tersebut diserahkan dalam keadaan kosong dari tanaman.

Pada saat ini, banyak terjadi fenomena sewa menyewa salah satunya yaitu sewa menyewa tanah. Tanah sebagai faktor produksi karena kebanyakam

¹⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 86.

¹⁶Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, hlm. 186.

aktifitas ekonomi manusia tergantung secara langsung pada tanah karena itu Islam memandang tanah sebagai faktor produksi yang terpenting.¹⁷ Tanah diperlukan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal maupun untuk mencari nafkah dengan cara menggarapnya. Penggarapan sawah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pemilik tanah itu sendiri yang mengerjakannya atau dia serahkan kepada orang lain dengan bagi hasil atau sewa. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh menelantarkannya karena tanah merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau karena alasan lainnya. Maka dari itu ia dapat menyerahkan pada orang lain dengan sistim sewa.

Dalam sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang sesuai dengan Islam, salah satu syarat yang harus dipenuhi berkaitan dengan manfaat atau obyek *ijārah* yaitu manfaat yang akan dijadikan obyek *ijārah* harus diketahui dengan pasti, mulai dari bentuk, sifat, tempat dan waktu. Jadi sewa menyewa apapun harus diketahui segalanya dengan pasti. Sewa menyewa adalah hal yang lumrah terjadi di berbagai daerah dengan ketentuan yang sudah biasa terjadi pada masing-masing daerah tentu saja berbeda-beda seperti halnya sewa-menyewa tanah ladang¹⁸ yang terjadi di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang, sewa menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar saat ini dilakukan oleh 7 orang penyewa dan pemberi sewa. Sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar biasanya masa sewanya adalah tahunan tentunya dengan biaya sewa yang sudah

¹⁷Muhammad Syarif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, hlm. 161-163.

¹⁸Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah ladang adalah tanah yang diusahakan dan ditanami (ubi, jagung, dan sebagainya) dengan tidak diairi.

disepakati dan yang sudah biasa dilakukan di Desa Bantar ini, biaya sewanya yaitu Rp. 600.000/*cengkal* 10 (700 Meter) selama 1 tahun.

Berdasarkan penelitian penulis mendapatkan informasi dari penyewa bahwa terdapat penyewa dan pemberi sewa yang tidak menentukan batas waktu sewa tanah ladang saat penyewa dan pemberi sewa melakukan akad, padahal batas waktu sewa merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan sewa-menyewa. Selain batas waktu, dalam praktik sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar penulis juga menemukan informasi bahwa pada saat akad berlangsung antara penyewa (*mu'jīr*) dan pemilik tanah ladang (*musta'jīr*) tidak menjelaskan mengenai pemanfaatan tanah ladang tersebut tidak dijelaskan tanaman apa yang akan di tanam di tanah ladang tersebut dan tanaman apa yang boleh di tanam. Hal tersebut berdasarkan wawancara dengan ibu Risah yang mengatakan bahwa: "*sewa menyewa tanah ladang disini biasanya tidak menyebutkan tanah yang disewa untuk ditanami apa saat akad terjadi*".¹⁹ Padahal akad sewa tersebut baru sah jika jelas peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamnannya, kecuali jika pemilik tanah memberi izin untuk ditanami apa saja

Mengenai penentuan batas waktu yang tidak disebutkan pada saat akad dilakukan, ternyata tidak dilakukan oleh semua penyewa dan pemberi sewa yang ada di Desa Bantar. Dalam melakukan akad sewa tanah, akad sewa tersebut baru sah apabila dijelaskan peruntukannya apakah akadnya untuk ditanami atau untuk mendirikan bangunan, hal tersebut harus dijelaskan pada saat akad.

¹⁹Hasil Wawancara dengan Ibu Risah pada tanggal 29 April 2017

Dalam Islam, tidak boleh bekerjasama yang dapat merugikan salah satu pihak, sedangkan jika sewa menyewa tanah tidak diketahui batas waktunya maka dapat merugikan salah satu pihak baik itu si pemberi sewa maupun si penyewa. Kerugian yang dapat dialami pemberi sewa yaitu kerugian materiil karena dengan biaya sewa yang tidak seberapa itu tidak sesuai dengan hasil yang akan ia dapatkan jika ia menggarap atau mengolah tanah itu sendiri. Kerugian yang dapat ditimbulkan bagi penyewa adalah jika sewaktu-waktu si pemberi sewa menarik tanah yang disewakannya tersebut pada saat si penyewa sedang memanfaatkan tanahnya untuk ditanami dan pada saat tanaman tersebut belum dapat dipanen, sedangkan dalam pembatalan dan berakhirnya sewa tanah pertanian/ladang si penyewa harus mengembalikannya dalam keadaan kosong dari tanaman.

Disini muncul permasalahan bahwa tidak semua praktik sewa menyewa tanah ladang yang ada di Desa Bantar sesuai dengan rukun dan syarat sah sewa menyewa. Penyewa dan pemberi sewa yang tidak menentukan batas waktu sewa tanah dan tidak menjelaskan obyek manfaat ladang apakah dapat memberikan kerugian kepada penyewa maupun pemberi sewa, apakah sewa menyewa tersebut dapat menguntungkan kedua belah pihak atau hanya menguntungkan satu pihak dan apakah sewa menyewa tersebut sah atau tidak dan apakah dapat menimbulkan perselisihan atau tidak. Peneliti menjadikan Desa Bantar sebagai objek penelitian karena dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, peneliti menemukan fakta yang menarik untuk diteliti bahwa tidak semua sewa menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar melakukan praktik sewa menyewa sesuai dengan syarat dan rukun yang ada yang sesuai dengan hukum Islam. Dengan demikian, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam dengan judul:

“Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”

B. Definisi Operasional

Untuk mempermudah dalam memahami persoalan yang akan dibahas dan sebagai upaya untuk meminimalisir adanya kesalahpahaman dalam memahami makna yang terkandung dalam judul skripsi ini, maka akan diuraikan pengertian kata yang terkandung dalam judul tersebut yakni:

1. Tinjauan

Tinjauan adalah suatu kegiatan meninjau (menyelidiki), pendapat, pandangan.²⁰

2. Hukum Islam

Hukum Islam yang peneliti maksud adalah pendapat Sayyid Sabiq dalam kitab Fiqh Sunah tentang *ijārah*²¹ dan pendapat Wahbah az-Zuhaili dalam kitab al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu tentang *ijārah*²² yang digunakan untuk mencari hukum sewa menyewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas.

3. Sewa Menyewa

Sewa-menyewa adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang.

²⁰Eko Endarmoko, *Tesaurus Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT GramediaPustaka Utama, 2006), hlm. 673.

²¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah , Jilid III* (Beirut: Dar al-Kitab al-‘arabiy, 1971), hlm. 198.

²²Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adilatuhu* (Beiruts: Daar Al-Fikr, 1989), V, hlm. 386.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat diambil permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas?

D. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar kecamatan Jatilawang
- b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar kecamatan Jatilawang.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara akademik dapat menambah dan memperkaya wacana ilmu pengetahuan
- b. Menambah bahan pustaka bagi IAIN Purwokerto khususnya Fakultas Syari'ah Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang.
- c. Dapat menambah pengetahuan penulis pada khususnya dan bagi pembacanya pada umumnya.

- d. Memberikan informasi yang ilmiah mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang bagi para peneliti yang hendak mengkaji kembali hasil penelitian ini.

E. Telaah Pustaka

Kajian mengenai permasalahan sewa menyewa telah banyak dibahas dalam buku-buku ekonomi Islam maupun ekonomi umum. Buku-buku yang membahas mengenai sewa menyewa diantaranya adalah buku karya Ahmad Dahlan yang berjudul *Bank Syariah*. Dalam buku tersebut *ijārah* yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership milkiyyah*) atas barang tersebut.²³

Muhammad dalam bukunya berjudul *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*. Dalam bukunya tersebut dinyatakan bahwa *Ijārah* disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dan dibayar sewa.²⁴

²³Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 180.

²⁴Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009), hlm. 124.

Ahmad Mujahidin dalam bukunya yang berjudul *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia* bahwa dalam perikatan (akad) *al-ijārah* terdapat masa akhir yang harus dipatuhi, yaitu Terjadinya cacat pada barang sewaan yang kejadiannya di tangan penyewa atau terlihat cacat sewa, rusaknya barang yang disewakan sebagaimana rumah dan binatang yang menjadi cacat, rusaknya barang yang diupahkan, terpenuhinya manfaat yang diakadkan, boleh membatalkan sewa karena adanya larangan dari salah satu pihak.²⁵

Selain melakukan penelusuran mengenai sewa menyewa tersebut di dalam buku-buku ekonomi baik ekonomi Islam maupun ekonomi umum, peneliti juga melakukan penelusuran terhadap hasil penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki korelasi dengan penelitian penulis.

Beberapa hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis adalah hasil skripsi Heni Mujiati yang berjudul *Pertanggungjawaban Sewa Menyewa Rumah Menurut KUHPerdara dan Hukum Islam*, bahwa penelitian tersebut menyebutkan apabila objek sewa rusak atau musnah, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab pemilik sepenuhnya dan penyewa tidak bertanggung jawab kecuali barang tersebut rusak atau musnah karena disengaja.²⁶ Sedangkan dalam skripsi ini penulis akan memaparkan praktik sewa menyewa tanah ladang dimana objek yang dijadikan dalam sewa menyewa sudah terlihat jelas namun dalam praktiknya, penyewa dan pemberi sewa tidak menentukan batas waktu dan pemanfaatan obyek sewa.

²⁵Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 191-192.

²⁶Heni Mujiati, *"Pertanggungjawaban Sewa Menyewa rumah Munurut KUHPerdara dan Hukum Islam"*, Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015)

Skripsi Achmad Mufudin Sunani yang berjudul *Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perpektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)*, bahwa penelitian tersebut menyebutkan perjanjian sewa tanah bengkok antar lembaga dengan personal, perjanjian sewa tanah tersebut hanya diperuntukkan untuk pertanian saja, tetapi pada kenyataannya tanah tersebut tidak hanya digunakan untuk pertanian saja tetapi ada beberapa orang petani yang menyewa tanah tersebut digunakan untuk hal lainnya yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal.²⁷ Sedangkan dalam skripsi ini penulis akan memaparkan praktik sewa menyewa tanah ladang dimana antara pemilik tanah ladang dan penyewa tidak memberi kejelasan mengenai pemanfaatan tanah ladang dan penentuan batas waktu di awal akad.

Skripsi Hawa Santika yang berjudul *Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)* penelitian tersebut menyebutkan bahwa dalam sewa tidak diperbolehkan pengambilan materi karena dapat menimbulkan kerusakan dzat pada objeknya. Objek sasaran transaksi harus dapat diserahterimakan berikut segala manfaatnya, serta objek manfaat harus bersifat mubah dan bukan sesuatu yang haram.²⁸ Sedangkan dalam skripsi ini penulis akan memaparkan praktik sewa menyewa tanah ladang yang tidak ada kejelasan dalam penentuan batas waktu dan pemanfaatan obyek sewa.

²⁷Achmad Mufudin Sunani, "Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perpektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)". Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokert, 2015)

²⁸Hawa santika, "Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)". Skripsi (Purwokerto:IAIN Purwokerto, 2015)

Dari berbagai kajian karya ilmiah di atas sepanjang pengetahuan penulis belum ada yang meneliti secara rinci tentang tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas. Oleh karena itu penulis bermaksud membahas lebih jauh tentang sewa menyewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Bantar sebagai bahan penelitian.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penulisan dan pembahasan skripsi ini, maka penyusun menyusun dengan sistematis yang terdiri dari V bab dengan uraian sebagai berikut:

Bab Pertama memuat pendahuluan yang mencakup uraian tentang latar belakang masalah, Definisi Operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab kedua, memuat uraian mengenai *ijārah* (sewa-menyewa) dalam Islam yang meliputi pengertian dan dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, bentuk-bentuk *ijārah*, serta pembatalan dan berakhirnya *ijārah*, Bentuk-bentuk *garar* dalam *ijārah*.

Bab ketiga memuat uraian mengenai metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab keempat merupakan pembahasan inti dari skripsi. Bab ini berisi tentang praktik sewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Bantar Kecamatan

Jatilawang kabupaten Banyumas, tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar. Uraian ini dimaksudkan untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa tanah ladang yang ada di Desa Bantar Kec. Jatilawang Kab. Banyumas dan tinjauan hukum Islam.

Bab kelima Penutup, memuat kesimpulan yang berisi jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian lebih lanjut.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah penulis memaparkan dan menganalisa pelaksanaan praktik sewa-menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar ini memang sering dilakukan oleh masyarakat setempat. Sewa menyewa tanah ladang ini terjadi melalui suatu akad ijab dan qabul yang dilaksanakan dengan cara lisan antara pemilik tanah ladang dan penyewa tanah ladang, baik itu berkaitan dengan manfaat ataupun waktu. Akan tetapi mengenai kejelasan pemanfaatan tanahnya tidak disebutkan dengan jelas dan terdapat pemilik tanah ladang yang memberikan sewa tanpa penentuan batas waktu sewa atau membebaskan waktu sewa karena tidak ada yang bersedia menggarap atau pun masih ada hubungan saudara. Pembayaran upah sewa tidak dilakukan pada saat akad terjadi namun penyewa sudah boleh menggarap, dan pembayaran dilakukan kemudian, akan tetapi tidak semua pemilik tanah membolehkan pembayaran uang sewa dengan cara tersebut. Obyek akad dapat ditentukan dan diketahui sehingga dapat diserahkan secara syara'.
2. Adapun pelaksanaan sewa-menyewa tanah ladang di Desa Bantar menurut hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an, as-Sunnah dan ijma tentang sewa menyewa, maka sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar

Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas adalah dipandang sah dan dibenarkan. Dilihat dari segi rukun sewa menyewa, tidak ada kecacatan dalam rukunnya, akan tetapi terdapat kecacatan pada syarat sewa menyewa yaitu tidak ada kejelasan mengenai obyek manfaatnya namun hal tersebut merupakan kebiasaan masyarakat setempat, dan terdapat pelaku sewa menyewa yang tidak menentukan batas waktu berakhirnya masa sewa karena tolong menolong, yaitu pemilik tanah kebun sudah tidak dapat menggarap sendiri tanah ladang miliknya sehingga pemilik tanah ladang membebaskan waktu sewa dan menyewakannya kepada orang yang masih ada hubungan saudara. Sehingga sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar sudah sesuai dengan syara'.

B. Saran

Dengan minimnya pengetahuan dan referensi penyusun maka ada beberapa saran yang dapat penyusun berikan adalah sebagai berikut:

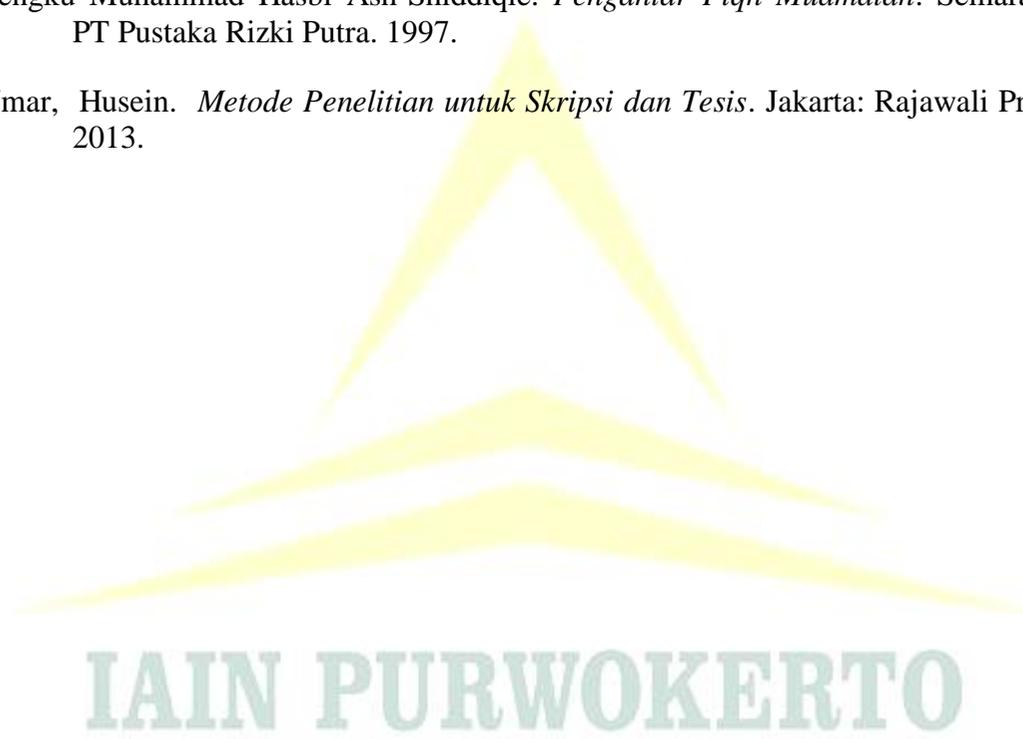
1. Kepada pemilik tanah ladang sebaiknya memberikan kejelasan obyek manfaat pada saat akad dilakukan agar manfaat sesuai peruntukannya dan agar tidak terdapat perselisihan dikemudian hari.
2. Kepada penyewa tanah ladang sebaiknya sistem pembayaran uang sewa dibayarkan pada saat akad dilakukan agar jelas dan sewa menyewa berjalan dengan baik.
3. Untuk kedua pihak sebaiknya batas waktu sewa ditentukan dengan jelas baik melakukan akad sewa dengan orang lain maupun dengan orang yang masih ada hubungan saudara agar tidak terjadi kesalah pahaman dan perselisihan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah). *Sunan Ibnu Majah*, Riyadh: maktabah al- Ma'arif li annasyir at tauzi'. 1997.
- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: 2009.
- Al-Imam al-Hafizh Ibnu Hajar Asqalanī. *Fathul Baāri Syarah: Shahīh Bukhāri jilid 13*, terj. Amirudin, Jakarta:Pustaka Azzam. 2010.
- Asnawi, Haris Faulidi. *Transaksi Bisnis E-Commerce Perspektif Islam*. Yogyakarta: Magistra Insania Press. 2004.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1998.
- az-Zuhaili, Wahbah. *al-Fiqh al-Islāmī wa Adilatuhu*. Beirut: Daar Al-Fikr. 1989.
- Chamid, Nur. *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010.
- Chaudry, Muhammad Syarif . *Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve. 1997 .
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, kritik*. Yogyakarta: Teras. 2012.
- Daniel, Moehar. *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 2002.
- Endarmoko, Eko. *Tesaurus Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT GramediaPustaka Utama. 2006.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT Rieneka Cipta. 2006.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Hasan, Ali M. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2003.
- [http://theses.uin-malang.ac.id/344/5/10220023%20Bab I.pdf](http://theses.uin-malang.ac.id/344/5/10220023%20Bab%20I.pdf).
- <http://repository.uin-suska.ac.id/8340/2/BAB%20I.pdf>.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Mu'amalah*. Yogyakarta: Teras. 2011.

- IKAPI, Anggota. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. Bandung: Fokusmedia. 2010.
- Janwari, Yadi. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2015.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 1997.
- Kementrian Agama RI. *AT-THAYIB al-Qur'an Transliterasi per kata dan terjemahan per kata*. Bekasi: Cipta Bagus Segara. 2011.
- Lubis, Suharwadi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2000.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Grup. 2012.
- Muhammad. *Model-model Akad Pembiayaan Di bank syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta. 2009.
- Mujahidin, Ahmad. *Prosedur Penyelesaian sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2010.
- Mujiati, Heni. "Pertanggungjawaban Sewa Menyewa rumah Menurut KUHPerduta dan Hukum Islam", Skripsi, Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015.
- Nafis, Cholis M. *Teori Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: UI Press. 2011.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Rianto, Adi. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit. 2004.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah, Jilid III*. Beirut: Dar al-Kitab al-'arabiy. 1971.
- Santika, Hawa. "Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)". Skripsi Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015.
- Soehadha, Moh. *Metodologi Penelitian Sosiologi Agama (Kualitatif)*. Yogyakarta: Teras. 2008.
- Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2008.
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta. 1999.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta. 2009.

- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.
- Sunani, Achmad Mufudin. ” *Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perpektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas*”. Skripsi, Purwokerto: IAIN Purwokert, 2015.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Tanzeh, Ahmad. *Metodologi Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Teras 2011.
- Tarmizi, Erwandi. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Bogor: PT. Berkat Mulia Insani. 2016.
- Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddiqie. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: PT Pustaka Rizki Putra. 1997.
- Umar, Husein. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali Press. 2013.



IAIN PURWOKERTO