

**PRAKTIK SEWA-MENYEWAKAN SAWAH DI DESA MANUNGGANG
JULU DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH**



SKRIPSI

*Diajukan sebagai: Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

**ERIKA MEILANI HARAHAP
NIM 1916260012**

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2024

**PRAKTIK SEWA MENYEWAWA SAWAH DI DESA MANUNGGANG
JULU DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH**



SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

**ERIKA MEILANI HARAHAAP
NIM 1910200012**

PEMBIMBING I

**Dr. Kholidah, M.Ag
NIP. 19720827 200003 2 002**

PEMBIMBING II

**Puji Kurniawan, MA.Hk
NIP. 19871210 201903 1 008**

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2024



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahad.ac.id

Hal: Skripsi
a.n. Erika Melani Harahap

Padangsidempuan, Januari 2024
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan
Ahmad Addary
Di-
Padangsidempuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n Erika Melani Harahap “ Praktik Sewa Menyewa di Desa Manunggang Julu di Tinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah”. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara/i tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Dr. Kholidah, M.Ag.
NIP19720827 200003 2002

PEMBIMBING II

Puji Kurniawan, MA. Hk
NIP. 19871210 2019031 008

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Erika Meilani Harahap
NIM : 1910200012
Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Praktik Sewa-Menyewa Sawah Di Desa Manunggang Julu
Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa UIN SYAHADA Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, Januari 2024



Erika Meilani Harahap
NIM: 1910200012

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Erika Meilani Harahap
Nim : 1910200012
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul "*PRAKTIK SEWA-MENYEWA SAWAH DI DESA MANUNGGANG JULU DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH*". Dengan Hak Bebas Royaltas Non Eksklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/ memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan
Pada tanggal Februari 2024
Yang Menyatakan,



Erika Meilani Harahap
NIM. 1910200012



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIKINDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahada.ac.id

DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Erika Meilani Harahap
Nim : 1910200012
Judul Skripsi : Peraktek Sewa-Menyewa Sawah Di Desa Manunggang Julu
Di Tinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah

Ketua

Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag
NIP.19730311 200112 1 004

Sekretaris

Nurhotia Harahap, M.H
NIP. 19900313 201903 2 007

Anggota

Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag
NIP. 19730311 200112 1 004

Nurhotia Harahap, M.H
NIP. 19900313 201903 2 007

Uswatu Hasanah, M.Ag
NIN. 199312092020122021

Ahmad Sholeh Hasbuan, M.H
NIP. 19930411 202012 1 003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di : Padangsidimpuan
Hari/Tanggal : Jumat/ 19 Januari 2024
Pukul : 09.00 WIB s/d selesai.
Hasil /Nilai : 77
Indeks Prestasi kumulatif (IPK) : 3,53
Predikat : Pujian.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahada.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: 20 /Un. 28/D/PP.00.9/02/2024

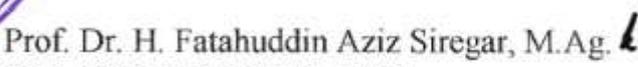
Judul Skripsi : Praktik Sewa-Menyewa Sawah Di Desa Manunggang Julu
Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah

Ditulis oleh : Erika Meilani Harahap
NIM : 1910200012

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
Dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Hukum (SH.)

Padangsidimpuan, 29 Februari 2024
Dekan,



Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag. 
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : Erika Meilani Harahap
NIM : 1910200012
Judul Skripsi : Praktik Sewa-Menyewa Sawah Di Desa Manunggang Julu
Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Penelitian ini bertujuan, yang pertama untuk mengetahui konsep sewa-menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan praktek sewa menyewa sawah di tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). dasar pemikirannya, masyarakat Desa Manunggang Julu pada kebiasaannya melakukan sewa menyewe dengan sistem Pinjam Pakai, praktek yang terjadi dilapangan apakah sudah sesuai dengan (KHES) atau tidak, oleh karena itu yang menjadi pisau analisis dalam penelitian ini adalah konsep sewa menyewa yang di atur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Data dalam penelitian ini ada dua kategoti yang pertama data primer yang dimana bersumber dari lapangan, dalam hal ini masyarakat yang melakukan aktivitas sewa menyewa sawah dengan Sistem Pinjam Pakai. Dan kedua data sekunder yang dimana dalam hal ini terdiri dari tiga bahan hukum yaitu, primer, sekunder dan tersier. Dan kemudian data-data dianalisis secara deskriptif untuk kemudian diambil kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu belum sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. praktik sewa-menyewa dengan adanya pihak ketiga dalam sewa menyewa dan yang melakukan perjanjian antara pihak kedua dengan pihak ketiga tanpa diketahui oleh pihak pertama dalam sistem pembayarannya pihak ketiga membayar hasil panen kepada pihak kedua, dikarenakan pihak ketiga memberikan berupa pinjaman, apabila pihak kedua sudah bisa mengembalikannya maka sewa menyewa antara pihak kedua dengan pihak ketiga berakhir dan itu tidak ditentukan jangka waktunya. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Praktik yang dilakukan di Desa Manunggang Julu ini belum Sesuai dengan pasal 310 yang berbunyi “*musta’jir* dilarang meyewakan dan meminjamkan *ma’jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan”.

Kata kunci: sewa-menyewa, konsep Hukum Ekonomi Syariah, Desa Manunggang Julu

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh Alhamdulillah,

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan waktu dan kesehatan dan kepada penulis untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam skripsi ini. Sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad Saw yang telah menuntun Umatnya kejalan yang benar. Skripsi ini berjudul PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DI TINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH DI DESA MANUNGGANG JULU. Ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat gelar Sarjana Hukum (S.H) pada program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum (UIN SYAHADA) Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidimpuan. Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kata sempurna, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidimpuan, Bapak Dr. Erawadi, M.Ag selaku Wakil Rektor I bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M.A selaku Wakil Rektor II Bidang administrasi umum dan perencanaan keuangan, dan

Dr. Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan kerjasama beserta seluruh civitas akademika Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.

2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Azis Siregar, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, Bapak Ahmatnihar, M.Ag selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik, Ibu Asnah, M.A selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan.
3. Ibu Dr. Kholidah, M.Ag. selaku Pembimbing I dan Bapak Puji Kurniawan, MA.Hk, selaku Pembimbing II telah menyempatkan waktunya untuk menelaah dari Bab per Bab dalam pembuatan skripsi ini serta membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Nurhotia Harahap, M.H selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Sayariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan, Ibu Neila Hifzhi, S.H.,M.H selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Sayariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan
5. Bapak Dr Muhammad Arsad Nasution, M.Ag. selaku Dosen Penasihat Akademik dan Seluruh Bapak/Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Sayariah

dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan

6. Bapak kepala perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Ad-Dary Padangsidempuan yang telah membantu penulisan dalam menyediakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.
7. Teristimewa kepada Ayahanda tercinta Amran Harahap dan Ibunda tersayang Hamida Hannum Samosir yang telah menyayangi dan mengasihi sejak kecil, senantiasa memberikan do'a disetiap waktu, selalu menyemangati penulis disaat jatuh, memberikan nasehat, motivasi dan moral maupun materil dalam setiap langkah hidup penulis.
8. Kepada teman-teman seperjuanganku di kelas Hukum Ekonomi Syariah 1, dan juga teman-temanku di kelas HES 2 yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, Terimakasih saya ucapkan atas dukungan, motivasi, serta saran yang kalian berikan kepada saya selaku penulis.
9. Aditya Ahmad Aulia Harahap selaku adik kandung saya yang memberikan banyak bantuan selama ini, motivasi begitu juga support disetiap proses pendidikan penulis dan yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Terkhusus Kepada kak Rusdia Marito Hasibuan dan Wina Febrianti Harahap dan teman KKL saya terkhusus untuk Ulfa, Ani, Yuli, dan Syafira terimakasih yang telah saya anggap saudara sendiri terimakasih selalu memberikan semangat dan arahan yang begitu berarti untuk penulis

11. Terimakasih kepada diri saya sendiri yang telah memulai dengan diri sendiri, dan mampu melakukan apapun dengan sendiri.
12. Terimakasih atas bantuan dan kerjasama semua pihak yang telah membantu dan menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Disini penulis mengucapkan rasa syukur kepada Allah Swt, karena atas karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan ijarahk. Harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan penulis. Aamiin ya Robbalalamin.

Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada diri penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya kepada Allah penulis berserah diri atas segala usaha dan do'a dalam penyusunan skripsi ini. Semoga tulisan ini memberikan manfaat bagi kita semua.

Padangsidempuan, 2024

Penulis

ERIKA MEILANI HARAHAP
NIM: 1910200012

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

Fonem Konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	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	ħa	ħ	Ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	H	Kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdanya
ص	šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	žā	ž	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Komaterbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..'	Apostrof

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

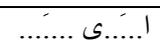
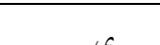
- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	Dommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan taraharkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	<i>Fathah</i> dan ya	Ai	a dan i
	<i>Fathah</i> dan wau	Au	a dan u

- c. *Maddah* adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<u>a</u>	a dan garis atas
	<i>Kasrah</i> dan ya	<u>i</u>	I dan garis di bawah

..... [ُ]	<i>Dommah</i> dan wau	<u>u</u>	u dan garis di atas
--------------------	-----------------------	----------	---------------------

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

- a. Ta marbutah hidup, yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dommah*, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta Marbutah mati, yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya tamar butah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ّ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya,

yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila *hamzah* itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, ijarahk *fi'il*, *isim*, maupun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut biasa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang,

maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awalkapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, hurufkapital tidak dipergunakan.

9. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber : Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab Latin, Cetakan Kelima*, Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, 2003.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL/SAMPUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI	
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	
DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASYAH	
PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
PEDOMAN TRANSLITERASI	vi
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Masalah	5
C. Batasan Istilah	5
D. Rumusan Masalah	6
E. Tujuan Penelitian	6
F. Kegunaan Penelitian.....	7
G. Sistematika Pembahasan	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Konsep Sewa-Menyewa.....	9
1. Pengertian Sewa-menyewa (Ijarah).....	9
2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (Ijarah).....	14
3. Macam-macam Sewa Menyewa (Ijarah).....	20
4. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa (Ijarah).....	22
5. Hak dan Kewajiban Pelaku Akad.....	26
6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (Ijarah)	28
7. Prinsip dan Pelaksanaan Sewa Menyewa (Ijarah).....	29
B. Riba	29
1. Pengertian Riba.....	29
2. Macam-Macam Riba	30
3. Dasar Hukum Larangan Riba	31
C. Penelitian Terdahulu	32
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Dan Waktu Penelitian	39
B. Jenis Penelitian.....	39
C. Subjek Penelitian	39
D. Sumber Data.....	40
E. Tehnik Pengumpulan Data.....	41
F. Tehnik Pengolahan keabsahan Data.....	42

G. Analisis Data	43
H. Sistematika Pembahasan	44

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Temuan Umum Hasil Penelitian	
Gambaran Umum Desa Manunggang Julu	46
B. Temuan Khusus Hasil Penelitian	47
1. Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Desa Manunggang Julu	47
a. Sewa-Menyewa Antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua	47
b. Sewa-Menyewa Melibatkan Pihak Ketiga	49
2. Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Desa Manunggang Julu	
Di Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah	55

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Desa Manunggang Julu adalah Desa yang berada di dataran rendah. Pertanian menjadi sumber utama kehidupan masyarakat. Keberadaan lahan pertanian (sawah) adalah faktor utama pendapatan masyarakat, tidak jarang masyarakat melakukan penyewaan terhadap sawah yang dia miliki kepada para petani. Praktik Sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu ini berbeda dengan konsep Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Praktik sewa – menyewa di desa Manunggang Julu yaitu pihak yang menyewa (*musta'jir*) kembali menyewakan barang yang disewanya dengan istilah pinjam pakai, praktik ini di temukan dalam sewa menyewa sawah. Pada awalnya perjanjian sewa menyewa sawah antara pihak pertama dan pihak kedua, pihak kedua harus membayar sewa sesuai dengan akad yang ditentukan. Akan tetapi pihak kedua menyewakan sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan istilah pinjam pakai.

Pinjam pakai dilakukan dengan cara pihak kedua menyewakan sawah tersebut kepada pihak ketiga dan pihak ketiga meminjam kan emasnya kepada pihak kedua, tanpa sepengetahuan pihak pertama. Sistem pembayaran uang sewa pihak kedua tetap akan membayar penuh uang sewa kepada pihak pertama. Pihak pertama tetap membayarkan secara penuh uang sewa kepada pihak pertama. Sehingga disisi pembayaran uang sewa pihak pertama tidak dirugikan.

Praktik sewa menyewa yang dilakukan pihak kedua kepada pihak ketiga berbeda, pihak ketiga tidak akan membayar uang sewa lagi kepada pihak kedua. Akan tetapi apabila nilai emas yang dipinjam pihak kedua ini tidak sesuai dengan harga sewa sawah maka pihak ketiga tetap akan membayar sisa sewa sawah yang ditentukan dan masyarakat yang melakukan akad itu kurang lebih 10 (sepuluh orang) dan pihak pertama tidak dapat di wawancarai karena itu akan berdampak bagi pihak kedua. Hal ini berbeda dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Maka muncullah masalah dimana si pihak kedua membuat akad atau perjanjian baru dengan pihak ketiga tanpa persetujuan pihak pertama padahal yang di pinjam pakaikan si pihak kedua ini adalah milik pihak pertama.

Dalam Islam sewa menyewa disebut dengan *ijaarah*. *Ijaarah* adalah bentuk muamalah yang sudah diatur dalam Islam. Sewa menyewa menjadi salah satu praktik muamalah yang masih banyak kita jumpai dikalangan masyarakat sekarang ini. Sewa menyewa menjadi salah satu praktik muamalah yang masih banyak kita jumpai dikalangan masyarakat sekarang ini. Sewa menyewa dalam Bahasa Arab disebut dengan *ijarah*. Secara etimologi *ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang *berarti al-iwadh* (penggantian).¹ Sedangkan seara terminologi *ijarah* adalah pemindahan hak guna atau manfaat terhadap suatu barang atau jasa dari seseorang kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu sesuai kesepakatan.²

Dalam hal ini benda tersebut tidak berkurang sama sekali, dengan kata lain dengan terjadinya peristiwa sewa-meyewa, yang berpindah hanya manfaat dari

¹ Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, “Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”, jurnal Mutawazim, Vol 2, No 1, 2021.

² Rosita Tehuayo, *Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Perbankan Syariah*, Jurnal Tahkim, Vol. XIV, No. 1, 2018.

benda yang disewakan tersebut. Jadi Sewa menyewa mempunyai makna yaitu suatu persetujuan antara pihak pertama yang mengikat dirinya dengan pihak kedua, selama waktu yang ditentukan dan pembayaran suatu harga, yang disanggupi oleh kedua pihak. Perjanjian Sewa menyewa sama halnya dengan perjanjian muamalat yang lain.

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan memberikan barangnya kepada pihak penyewa. Sewa menyewa harus dilaksanakan dengan persetujuan kedua belah pihak dengan sukarela tanpa adanya paksaan dalam menjalankan akad.

Dasar hukum *ijarah* dapat dilihat dalam QS. Al-Qasas ayat 26 yang berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”³

Demikian pula dalam hadist yang berbunyi:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ).

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Syaamil Quran,2007), hlm. 388

*Artinya: “Dari Abdillah Ibnu Umar r.a bahwa Rasulullah saw bersabda Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya”.*⁴

Sewa menyewa termasuk dalam Hukum Perikatan karena dalam sewa menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan sanggup untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing.⁵ Hanya saja syarat pelaksanaan akad perjanjian itu ada dua, yaitu:

1. Barang yang dijadikan akad harus kepunyaan orang yang ber akad, jika dijadikan maka sangat bergantung kepada izin pemiliknya yang asli.
2. Barang yang dijadikan tidak berkaitan dengan kepemilikan orang lain.⁶

Para ulama sepakat bahwa barang yang disewa adalah amanah ditangan penyewa.⁷ Penyewa berkewajiban menjaga keutuhan barang yang disewa dan membayar sewa. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 310 mengatakan *musta’jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan barang yang disewakan kepada pihak lain kecuali atas izin dari si penyewa.⁸

Maka dari Fenomena ini peneliti tertarik mengkaji bagaimana konsep sewa menyewa dalam Hukum Ekonomi Syariah dan untuk melihat bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu dintinjau dari Hukum Ekonomi

⁴ Rosdalina Bukido, Faradila Hasan, “Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Rahn di Cabang Pengadaian Syariah Istiglal Manado”, Vol. 14 No. 1, *Jurnal Ilmiah Al-Syir’ah*, 2016, hlm.6

⁵ Rendi Aditia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa menyewa sawah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”, (Lampung: 2018) Skripsi Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, hlm 3.

⁶ Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2020), hlm. 65.

⁷ Andri Soemitra, “*Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*”, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm 122.

⁸ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 310.

Syariah dengan mengangkat judul “**Praktik Sewa Menyewa Sawah Di Desa Manunggang Julu Di Tinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah.**”

B. Fokus Masalah

Fokus masalah adalah ruang lingkup masalah yang ingin dibatasi oleh peneliti yang disebabkan masalah yang terlalu luas atau lebar yang bisa mengakibatkan penelitian itu tidak bisa fokus. Oleh karena itu, fokus masalah diperlukan supaya penelitian bisa memberikan hasil yang tepat. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti memfokuskan pada bagaimana konsep sewa menyewa dalam Hukum Ekonomi Syariah dan untuk melihat bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

C. Batasan Istilah

Untuk memudahkan pembaca dalam memahami pembahasan serta menghindari terjadi kesalahpahaman istilah yang dipakai dalam membuat penelitian ini, maka peneliti mendeskripsikan batasan istilah sebagai berikut:

1. Sewa menyewa

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

2. Desa Manunggang Julu

Desa Manunggang Julu adalah salah satu desa yang masih menggunakan sistem pinjam pakai.

3. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah adalah ilmu yang mempelajari aktivitas atau perilaku manusia secara aktual dan sempirikal, ijarahk dalam produksi, distribusi, maupun konsumsi berdasarkan syariat Islam yang bersumber dari al-qur'an dan as-sunnah serta ijma' para ulama.

D. Rumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan hal yang sangat penting dalam suatu penelitian. Hal ini bertujuan untuk mempermudah penulis dalam membatasi masalah yang akan diteliti sehingga tujuan dan hasil dari penelitian dapat sesuai dengan apa yang sudah penulis uraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan tersebut dalam bentuk pertanyaan dibawah ini:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa di Desa Manunggang Julu?
2. Bagaimana praktik sewa-menyewa sawah di Desa Manunggang Julu di Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan rumusan kalimat yang menunjukkan adanya suatu hasil atau bagaimana sesuatu akan diperoleh setelah penelitian selesai dilakukan. Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu

2. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

F. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan bagaimana konsep sewa menyewa dalam Hukum Ekonomi Syariah.
2. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa sawah di Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah di Desa Manunggang Julu.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memberi gambaran umum mengenai isi dari pembahasan yang disusun oleh penulis, maka perlu dikemukakan sistematika pembahasan. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan, Berisi Latar Belakang, Fokus Masalah, Batasan Istilah, Rumusan Masalah, Tujuan Dan Kegunaan Penelitian, Penelitian Terdahulu, Sistematika Pembahasan.

BAB II Landasan Teori, ini berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan Pengertian sewa – menyewa, Dasar hukum sewa-menyewa, Rukun dan Syarat sewa – menyewa, Pembatalandan Berkahirnya sewa menyewa, Macam – macam sewa – menyewa, sewa – menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

BAB III Metode Penelitian, yang terdiri dari Lokasi dan Waktu Penelitian, Jenis Data Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Tehnik Pengelolaan Keabsahan Data, Analisa Data dan Keabsahan Data.

BAB IV Hasil Penelitian dari Praktik Sewa – menyewa sawah Di desa Manunggang Julu ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah dan Konsep Sewa Menyewa Sawah Di Desa Manunggang Julu ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

BAB V yaitu Penutup, terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. KONSEP-KONSEP Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *ijarah* yang berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan.⁹ Sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang.

Secara Defenisi, terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama, antara lain yaitu:

a. Menurut Hanafiyah

Akad untuk membolehkan pemilik manfaat yang di ketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

b. Menurut Al-Syafi'iyah

Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk member dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui Ketika itu.

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Perkasa, 2005), hlm. 114.

- d. Menurut Syafi'iyah ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan diperbolehkan dengan imbalan tertentu.
- e. Heri Soedarsono Dalam bukunya mengatakan bahwa alijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-'iwad (ganti), ijarah berarti lease contract dan juga hire contract. Dalam konteks perbankan syariah, ijarah adalah lease contract dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (equipment) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (fixed charge).
- f. Menurut Ismail, ijarah adalah kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, di mana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan pada saat jatuh tempo, aset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas aset yang menjadi objek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan.
- g. Menurut Sayyid Sabiq, ijarah adalah akad untuk mendapatkan manfaat dengan membayar ongkos. Manfaat bisa berupa manfaat benda seperti menempati rumah, mengendarai mobil, dan lainnya. Bisa juga berupa manfaat pekerjaan seperti pekerjaan insinyur dan arsitek, atau bisa berupa manfaat dari orang yang mencurahkan tenaga seperti pembantu dan karyawan. Ketika akad ijarah sah, pihak penyewa berhak mendapatkan

manfaat dan pihak yang disewa berhak mendapatkan upah karena ijarah adalah akad barter.¹⁰

Berdasarkan defenisi di atas dapat disimpulkan bahwa ijarah adalah akad pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹¹

Jumur ulama fiqh berpendapat bahwa sewa menyewa atau ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya. Berdasarkan nash-nash diatas, para ulama ijma¹² berpendapat tentang kebolehan ijarah. Karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. Ijarah adalah salah satu bentuk aktifitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upahmengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. Ijarah merupakan bentuk mu¹³amalah yang dibutuhkan manusia. Karena itu, syariat Islam melegalisai keberadaannya. Konsep ijarah merupakan manifestasi

¹⁰ Sulaiman Al-Faifi, *Ringkasan Fiqih Sunnah (Sayyid Sabiq)*, (Jakarta Timur: Beirut Publishing 2014), Hlm. 809

¹¹ Sohari Sahrini dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (bogor: cet 1 ghalhia Indonesia 2011) , Hlm. 124

keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

Sewa menyewa dalam sistem ekonomi modern adalah bagian hasil tanah yang dibayarkan kepada tuan tanah untuk menggunakan kekayaan tanah asli dan tidak dapat rusak. Sistem ekonomi modern bersifat lebih terencana dalam kegiatan ekonomi, hal ini disebabkan karena adanya perbedaan yang kontras antara kebutuhan masyarakat dengan faktor kesediannya sumber daya produksi yang terbatas.

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat 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. Beberapa pengertian perjanjian di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa menyewa, yaitu :

a. Ada 2 (dua) orang yang saling mengikatkan diri.

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam

perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.

b. Ada unsur pokok yaitu barang, harga dan jangka waktu sewa

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa.¹²

c. Ada kenikmatan yang diserahkan.

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontra prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya

Karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka itu tidak sah sebagai pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat-nikmat dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut. Apabila seorang diserahi suatu barang untuk dipakai tanpa kewajiban membayar apapun maka yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjampakai.

Sedangkan sistem ekonomi klasik pada dasarnya bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan dalam kegiatan ekonomi, ijarah untuk masyarakat maupun pelaku ekonomi. Adapun menurut ekonomi Islam, sewa merupakan

¹² Prof. Subekti, S.H, “*Aneka Perjanjian*”, Alumni, Bandung. 1982. Hal. 40.

nilai surplus yang diberikan kepada pemilik barang, yang tidak hanya pada pertanian, tetapi juga pada barang dan jasa lainnya.¹³

Pendapat para ulama tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang signifikan di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa menyewa, tetapi dapat dipahami ada yang mempertegas dan memperjelas tentang pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *ijarah* atau sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan.

Berdasarkan definisi-definisi tersebut di atas, dapat dipahami bahwa sewa sesungguhnya merupakan akad yang digunakan sebatas pengambilan manfaat suatu benda bukan untuk kepemilikan bendanya. Pihak yang menyewa berkewajiban menyerahkan barang sewanya untuk dinikmati, bukan menyerahkan hak milik atas barang itu. Sehingga penyewa mempunyai hak mengambil manfaat secara sah namun harus menjaga barang sewanya agar tidak rusak atau hilang.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa atau dalam bentuk upah-mengupah merupakan kegiatan muamalah yang disyariatkan dalam Islam. Para ulama bersepakat bahwa hukum *ijarah* diperbolehkan apabila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara, kebolehan tersebut didasarkan

¹³ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), hlm. 143.

pada landasan hukum yang sangat kuat dari Al-Qur'an, Hadits dan *Ijma'*.¹⁴

Adapun yang menjadi dasar hukum *ijarah* adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Terdapat pada Surah Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ
 وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا
 تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ

Artinya: “Dan Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian.¹⁵

Apabila keduanya ingin menyepih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kalian ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kalian memberikan pembayaran menurut yang patut. Ayat ini menjadi dasar Hukum terhadap sistem sewa menyewa.

Maksud ayat di atas adalah bahwa ketika seorang mempercayakan anaknya untuk disusui orang lain, hendaknya ia memberikan upah yang layak. Ayat ini juga menegaskan agar kehadiran seorang anak tidak sampai membawa mudarat bagi kedua orang tuanya. Misalnya, jika memang si ibu

¹⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Metro: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014), hlm. 86.

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjamahannya*, (Bandung: Syaamil Quran, 2007), hlm 37

tidak kuasa untuk menyusui karena faktor kesehatan atau yang lain, hendaknya ia mencari solusi, diantaranya dengan menyusukan anaknya kepada orang lain dengan membayar sejumlah uang sebagai imbal jasa. Pemberian upah karna menyusukan anak menjadi imbalan terhadap jasa yang diberikan.

Surah Al-Qashash ayat 26 yang berbunyi:

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِ اسْتَعْجِرُهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعْجَرْتِ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Hai ayahku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada (kita), karena sesungguhnya orang yang paling ijarah yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang kuat lagi dapat dipercaya.”

Ayat tersebut di atas menjelaskan bahwa seseorang yang kelebihan dalam bentuk benda dapat memberikan manfaat dan seorang yang memiliki kelebihan dapat memberikan upah atas manfaat yang telah diperoleh. Sewa menyewa sebagaimana yang telah diuraikan di atas adalah salah satu bentuk kerjasama saling membantu dalam ijaarah.

Surah Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ^ع
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ
 شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ
 هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ^ع وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ^ط فَإِنْ لَمْ

يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَأَمْرَاتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۚ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا
 تَسْأَلُونَ أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ
 وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ
 كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ
 اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Maksud ayat tersebut adalah Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu pembayaran yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya untuk melindungi hak masing-masing dan untuk menghindari perselisihan. Dan hendaklah seorang yang bertugas sebagai penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar, jujur, dan adil, sesuai ketentuan Allah dan peraturan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Kepada para penulis diingatkan agar janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagai tanda syukur, sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya kemampuan membaca dan menulis, maka hendaklah dia menuliskan sesuai dengan pengakuan dan pernyataan pihak yang berutang dan disetujui oleh pihak yang mengutang

b. Hadist

1) Hadis riwayat Umar ra:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

*Artinya: “Bahwasanya Nabi Muhammad SAW. Bersabda: Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya”.*¹⁶

Rafi' bin Khadij berkata: kami adalah penduduk Madinah yang paling banyak kebunnya. Salah seorang dari kami menyewakan kebunnya. Ia berkata, hasil tanah yang ini adalah bagianku dan yang itu adalah bagianmu. Kadang kala tanah ini membuahakan hasil sedang yang

¹⁶ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 183.

satunya tidak membuahkan hasil. Lalu Rasulullah SAW melarang dari hal tersebut.

c. *Ijma'*

Ijma dalam pelaksanaan sewa menyewa ini telah dijelaskan oleh ulama zaman sahabat. Bahwasanya *ijarah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.¹⁷ Hal tersebut didasarkan pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti kebutuhan akan barang. Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dipihak lain ada yang punya tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapat keuntungan dan memperoleh manfaat.¹⁸

Dengan dua dasar hukum yaitu Al-Qur'an dan Hadits maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena kedua dasar hukum tersebut merupakan sumber panggalian hukum Islam yang utama. Berdasarkan beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewamenyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain terlalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang membutuhkan manusia dalam kehidupan.

¹⁷ Rachmat Syafei, "*Fiqih Muamalah*", (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 124.

¹⁸ Mahmudatus Sa'diyah, "*Fiqih Muamalah II Teori dan Praktik*", (Jawa Tengah: UNISNU Press, 2019), hlm 74

3. Macam-macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Akad *Al-Ijarah* dibagi para ulama Fiqih kepada dua macam yaitu:

a. *Ijarah* yang bersifat manfaat

Ijarah yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu manfaat itu manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa¹⁹.

Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.

- 1) Objek *ijarah* dapat diserahkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- 2) Objek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan *syara'*, misalnya menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.
- 3) Objek 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. Harta benda harus bersifat *isti'maliy*,

¹⁹ Muhammad Sauqi. "*Fiqih Muamalah*", (Jawa Tengah: Pena Persada, 2020), hlm. 114.

yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi zat dan pengurangan sifatnya.²⁰

b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan ialah dengan memperkerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. *Ijarah* seperti ini, menurut para ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/seminggu/sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan. pekerjaan yang menjadi objek *Ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain.²¹

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. Apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama,

²⁰ Gufon Masadi, *Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Rajawali Pers 2002) ,Hlm.186

²¹ Hasan, M. Ali, “*Berbagai Macam Akad dalam Islam*”, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2003), hlm. 329.

akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.²²

4. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

a. Rukun Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Rukun *Ijaraah* adalah Adanya dua pihak yang berakad (*Muajir dan musta'jir*), Shighat akad *ijarah*, dan Objek Akad (upah dan manfaat).²³

1) Adanya dua pihak yang berakad (*Muajir dan musta'jir*)

Dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan *Mu'ajir*, sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan *Musta'ajir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk serta dewasa. *Ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselihan.²⁴

2) Shighat Ijab Kabul antara *Mu'ajir* dan *Musta'ajir*

Ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab kabul sewa-menyewa misalnya: "Aku sewakan sawah ini kepadamu", maka *Musta'ajir* menjawab "Aku Terima sewa sawah tersebut",

²² Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Iisla* (Jakarta: Pustaka), Hal. 57.

²³ Gufron A. "*Fiqih Muamalah Kontekstual*" (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2002) hlm 76

²⁴ Harun, "*Fiqih Muamalah*". (Surakarta: Muhammadiyah University Press,2017), hlm 124.

3) Adanya manfaat

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- a) Hendaknya barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaknya benda yang menjadi objek akad sewa menyewa dapat diserahkan kepada penyewa berserta kegunaannya (Khususnya dalam sewa-menyewa).
- c) Manfaat dan benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara bukan hal yang dilarang.
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad. Objek Ijarah adalah sesuatu yang dihalalkan oleh syara.

Oleh sebab itu para Ulama fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuhan bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka objek sewa menyewa dalam contoh diatas merupakan menukar maksiat.

4) Adanya upah.

Sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sesuai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Upah harus sesuatu yang

bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu.²⁵

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan Ujrah. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya Ujrah diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli

b. Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad diatas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam, syarat-syarat dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad. Adapun macam-macam syarat yang dimaksud, yaitu:

1) '*Aqid (Mu'jir dan Musta'jir)*.

Unsur-unsur yang terdapat dalam akad *ijarah* diantaranya *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang menyewa sedangkan *musta'jir* adalah orang yang disewa jasanya untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu. Syarat *mu'jir* dan *musta'jir* dalam melakukan akad *ijarah* adalah orang yang sudah baligh, berakal sehat dan mumayyiz. Apabila syarat

²⁵ Syamsul Hilal, *Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol 5. No 1. 2013.

tersebut tidak dipenuhi, maka akad yang dilakukan tidak sah. Semisal orang yang melakukan akad adalah anak kecil atau orang gila.²⁶

2) Shighat ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*

Akad *ijarah* tidak sah bila antara ijab dan qabul tidak bersesuaian, seperti tidak bersesuaian antara objek akad dan batas waktu. Ijab disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang di kehendaki, begitu pula qabul harus jelas maksud dan isinya akad.

Sebagai penjelasan kehendaknya melakukan akad pihak pertama mengungkapkan permulaan yang disebut Ijab, dan pihak kedua menyatakan penerimaan yang disebut Qabul. Syarat sah perjanjian atau akad Ijarah :

- a) Yang melakukan akad Ijarah berakal (waras).
- b) Keridhaan kedua belah pihak.
- c) Objek jelas manfaatnya.
- d) Objek dapat diserahkan.
- e) Kemanfaatan objek dibolehkan oleh agama.²⁷

Dalam hal sewa-menyewa harus digunakan perkataan sewa menyewa atau kata lain yang disertai indikasi yang menunjukkan secara jelas maksud milik atas manfa'at dengan suatu imbalan

²⁶ Laili Nur Amalia, *Tinjaun Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry, Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5, No. 2. 2015.

²⁷ Alma Dwi Rahmawati, *Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Aqad Pengiriman Barang, Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol.2, No. 2. 2020 (hlm. 95).

- 3) Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, ijarah dalam sewa menyewa maupun dalam upah-mengupah. Makruh hukumnya mempekerjakan seorang sebelum terjadi kesepakatan tentang upahnya.
- 4) Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat antara lain:
 - a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaanya;
 - b) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa pekerja berikut kegunaanya;
 - c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah menurut syara' bukan hal yang dilarang;
 - d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

5. Hak dan Kewajiban Pelaku Akad

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa maksud diadakannya perjanjian sewa menyewa yakni adanya kepentingan dari penyewa untuk menikmati manfaat barang yang disewakan dan bagi pemilik barang berkepentingan atas harga sewa. Dalam hal perjanjian/ akad dan termasuk juga sewa-menyewa (ijarah) menimbulkan hak dan kewajiban kepada para pelaku akad yang membuatnya. Hak-hak dan kewajiban tersebut ialah:

a. Pihak yang menyewakan (Mu'ajjir)

- 1) Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
- 2) Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan²⁸
- 3) Memberikan si penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa
- 4) Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang
- 5) Ia berhak atas barang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan
- 6) Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.

b. Pihak Penyewa (Musta'jir)

- 1) Ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan berhubungan dengan itu
- 2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
- 3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
- 4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewakan
- 5) Tidak mendapat gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

²⁸ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Isla* (Jakarta: Pustaka), Hal. 57.

6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.²⁹

Ijarah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut.

a. Terjadinya cacat pada barang sewaan.

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan Ketika berada ditangan pihak penyewa, yang dalam hal ini kerusakan akibat kelalaian pihak penyewa. Misalnya, menggunakan barang tidak sesuai kebutuhannya. Dalam keadaan seperti ini pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan kepada pihak penyewa.

b. Rusaknya barang yang disewakan.

Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian mengalami kerusakan sehingga tidak dapat diperbaiki atau tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan kegunaanya. Seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.

c. Rusaknya barang yang di upahkan (ma'jur 'alaih), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan;

d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

²⁹ Hendi Suhendi, "*Fiqih Muamalah*", (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2014), hlm 122.

7. Prinsip dan Pelaksanaan Sewa Menyewa (Ijarah)

a. Prinsip sewa-menyewa(Ijarah)

Transaksi Ijarah dilandaskan adanya perpindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah barang, maka pada Ijarah obyek transaksinya adalah jasa.³⁰

b. Pelaksanaan sewa-menyewa (Ijarah)

Sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, bahwa untuk terlaksananya sewa-menyewa, haruslah terpenuhi rukun-rukun dan unsur-unsur sewa-menyewa yaitu harus ada pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, dan ada pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, dan ada barang atau manfaat yang dipersewakan dan ongkos sewanya serta harus ada ikrar ijab dan kabul sewa-menyewa.³¹

B. Riba

1. Pengertian Riba

Secara bahasa Riba memiliki beberapa pengertian, yaitu sebagai berikut:

- a. Tambahan, karena salah satu perbuatan Riba adalah meminta tambahan dari sesuatu yang dihutangkan. *Ziyadah* di sini ialah tambahan atas modal, baik penambahan itu sedikit maupun banyak.

³⁰ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hal.185

³¹ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), edisi revisi, hal.156

- b. Berkembang, berbunga, karena salah satu perbuatan riba adalah membungakan harta uang atau yang lainnya yang dipinjamkan kepada orang lain.
- c. Berlebihan atau menggelembung.

Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan Riba menurut Al-Mali ialah “ Akad yang terjadi atas penukaran barang tertentu yang tidak diketahui perimbangannya menurut ukuran syara’, ketika berakad atau dengan mengakhiri tukaran kedua belah pihak atau salah satu dari keduanya”.

Menurut Abdurrahman al-Jaiziri, yang dimaksud dengan riba ialah akad yang terjadi dengan penukaran tertentu, tidak diketahui sama atau tidak menurut aturan syara’ atau terlambat salah satunya. Syaikh Muhammad Abduh berpendapat, bahwa yang dimaksud dengan Riba ialah penambah-penambahan yang disyaratkan oleh yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengeunduran janji pembayaran oleh peminjaman dari waktu yang telah ditentukan.

2. Macam-macam Riba

Menurut para Ulama, seperti dikemukakan oleh Supiana dan M. Karman, Rib aitu ada empat (4) macam, yaitu sebagai berikut.

a. Riba Fadhli

Yaitu tukar menukar barang sejenis yang barangnya sama, tetapi jumlahnya berbeda. Misalnya, 10 Kg beras dengan 11 Kg beras, barang yang sejenis, misalnya beras dengan beras, uang dengan uang, emas dengan emas.

b. Riba Qardhi

Yaitu utang piutang dengan menarik keuntungan bagi piutangnya, misalnya seorang berutang Rp. 25.000 dengan perjanjian akan dibayar Rp.26.000 atau seperti rentenir yang meminjamkan uangnya.

c. Riba Yadh

Yaitu jual beli yang dilakukan seseorang sebelum menerima barang yang dibelinya dari si penjual dan tidak boleh menjualnya lagi kepada siapa pun, sebab barang yang dibeli belum diterima dan masih dalam ikatan jual beli yang pertama.

d. Riba Nasa'I

Yaitu melebihkan pembayaran barang yang diperjualbelikan atau diutangkan karena dilambatkan waktu pembayarannya. Misalnya, menjual emas seharga Rp. 200.000 jika dijual tunai, dan menjual seharga Rp. 300.000 jika diangsur (kredit).

3. Dasar Hukum Larangan Riba

Alquran

Surah Al-Baqarah ayatt 276 yang berbunyi:

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ﴿٢٧٦﴾

Artinya: Allah menghilangkan (keberkahan dari) riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang sangat kufur lagi bergelimang dosa.

Surah Al-Baqarah ayat 278 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ ﴿٢٧٨﴾

Artinya:“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba jika kamu orang-orang yang beriman”.

Surah al-baqarah ayat 279 yang berbunyi:

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ
أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya: Jika kamu tidak meninggalkan sisa-sisa riba maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangi kamu. Jika kamu bertaubat maka bagimu adalah pokok hartamu. Tidak ada di antara kamu orang yang menganiaya dan tidak ada yang teraniaya.

Mengapa praktek riba dikecam dengan keras dan kemudian diharamkan? Ayat 276 memberikan jawaban yang merupakan kalimat kunci hikmah pengharaman riba, yakni Allah bermaksud menghapuskan tradisi riba dan menumbuhkan tradisi shadaqah. Sedang illat pengharaman riba agaknya dinyatakan dalam ayat 279, la tazlimuna wala tuzlamun. Maksudnya, dengan menghentikan riba engkau tidak berbuat zulm (menganiaya) kepada pihak lain sehingga tidak seorangpun di antara kamu yang teraniaya. Jadi tampaklah bahwasanya illat pengharaman dalam surat al-Baqarah adalah zulm (eksploitasi; menindas, memeras dan menganiaya)³²

C. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi Lili Andria Putri (Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan 2017) dengan judul “ *Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya Menurut Mazhab Syafi’I*” (Studi Kasus Di PKS PTPN III Kebun

³² Saifullah Abdusshamad, *Pandangan Islam Terhadap Riba*, Vol 1, No 1,ISSN Elektronik, 2014, Hlm 77.

Torgamba Kabupaten Labuhan Batu). Hasil dari penelitian adalah Mazhab Syafi'i berpendapat bahwa tidak diperbolehkan melakukan sewa menyewa sesuatu yang bukan miliknya secara sempurna. Untuk kelangsungan akad Ijarah (sewa menyewa) disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, walaupun statusnya mauqud (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang, menurut imam Syafi'i hukumnya batal, seperti halnya jual beli.. Permasalahan pada penelitian ini adalah di Pabrik Kelapa Sawit PTPN III Kebun Torgamba, beberapa karyawan dan masyarakat melakukan sewa menyewa mobil yang bukan miliknya ini (mobil dinas perusahaan) dalam hal- hal keperluan pribadi, dan bagi orang yang menyewakan (supir) mobil melakukan hal ini demi mendapatkan uang diluar gaji perusahaan. Tetapi dari wawancara peneliti perusahaan tidak memiliki mobil dinas yang ada mobil itu adalah mobil yang dirental untuk keperluan dinas di perusahaan. Sedangkan dalam penelitian sebelumnya juga membahas mengenai menyewakan Kembali barang sewaan tersebut hampir sama dengan penelitian sebelumnya yaitu pihak kedua melakukan akad dengan orang ketiga yaitu untuk kepentingan pribadinya, pada penelitian terdahulu mobil yang dipakai itu adalah mobil kantor. Yang jelas kantor tidak mendapat uang dari hasil menyewakan mobil tersebut.³³ Perbedaan nya dengan peneliti adalah pihak kedua tetap membayar uang sewa

³³ Lili Andria Putri, "Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya Menurut Mazhab Syafi'I". *Skripsi* (Medan: 2017)

kepada pihak pertama dan itu akan berlangsung sampai sewa – menyewa tersebut selesai.

2. Skripsi oleh Rizki Safitri (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 2018) dengan berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah sewaan*” (Studi Pada Kontrakan Rumah di Kelurahan Tanjungkarang). Hasil pada penelitian Rizki Safitri adalah Pelaksanaan sewa-menyewa (ijarah) tentang menyewakan kembali rumah sewaan di Kelurahan Tanjungkarang diawali dengan kesepakatan antara pemilik rumah dan penyewa yang dilakukan masyarakat pada umumnya yaitu akad yang dilakukan secara lisan dengan bukti berupa kwitansi pembayaran, tanpa ada bukti tertulis yang jelas karena hanya didasari dengan rasa saling percaya antara kedua belah pihak. Dalam hukum Islam praktik menyewakan barang sewaan di Kelurahan Tanjungkarang ini dibolehkan (halal) karena sesuai dengan syariat Islam yaitu hanya memanfaatkan kenikmatan dari suatu barang selama masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa mnyewa, kalau didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa menyewa itu tidak sah sesuai dengan firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2.³⁴ Namun yang membedakan kedua penelitian tersebut, pada skripsi Rizki Safitri pihak kedua menjadikan rumah kontrakan tersebut menjadi kos-kosan sedangkan diawal akad berbeda. Peneliti tidak mendukung Tindakan yang dilakukan pihak kedua, karena itu Tindakan yang tidak baik apabila

³⁴ Rizki Safitri, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah sewaan, Skripsi*, (Lampung:2018)

menyewakan Kembali barang sewaan kepada orang lain tanpa pengetahuan pihak pertama.

3. Skripsi oleh Adik Ciputri Arya Permata (Universitas Udayana Bandung 2018) *“Akibat Hukum Dari Perjanjian Menyewakan Kembali Tanpa sepengetahuan Pemilik Indekos (Pada Ciputra House)”*. Akibat hukum dari perjanjian menyewakan kembali yang dilakukan oleh penyewa dengan pihak ketiga tidak sah dan batal demi hukum karena perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, PP nomor 44 tahun 1994 Pasal 9 dan pihak ketiga tidak dapat meminta kembali uang sewa yang telah dibayar sebelumnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 11 huruf (b) PP Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghuni Rumah Oleh Bukan Pemilik. Faktor-faktor yang menyebabkan dilaksanakannya perjanjian sewa menyewa kamar kos antara penyewa dengan pihak ketiga di Ciputra House yakni karena kurangnya kesadaran hukum antara penyewa dan pihak ketiga mengenai kamar kos yang tidak boleh di sewakan kembali oleh Undang-Undang dan kemudian menimbulkan perjanjian baru antara pihak ketiga dengan pemilik. Permasalahan pada penelitian ini adalah pihak kedua menyewakan Kembali kos tersebut, seharusnya penyewa meminta izin terlebih dahulu apabila ingin menyewakan kembali kamar kos tersebut dan apabila pemilik menyetujuinya dan memberikan izin dari pemilik maka penyewa dapat menyewakan kembali kamar tersebut kepada pihak ketiga, namun pada pelaksanaanya yang terjadi penyewa menyewakan kembali kamar kos yang ada di Ciputra House ini kepada Pihak ketiga, Hasil wawancara penulis dengan pihak ketiga bahwa

pihak ketiga tidak mengetahui apabila tindakan yang dilakukan oleh penyewa tersebut tidak di perbolehkan oleh undang-undang hal inilah yang menyebabkan pihak ketiga melaksanakan perjanjian yang dilakukan tersebut.³⁵

Pada penelitian saya permasalahannya hampir sama dengan penelitian Adik Ciputri Arya Permata yang mana pihak kedua menyewakan Kembali sawa tersebut kepada orang tanpa pengetahuan pihak pertama dan itu menyelai praktik sewa menyewa yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Perbedaan nya dengan penelitian penulis adalah pihak ketiga ini mengetahui bahwa menyewakan Kembali barang sewaan itu tidak boleh tetapi mereka masih melakukannya sampai sekarang.

4. Skripsi oleh Ufi Islakhah (Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya 2013), dengan judul “*Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktek Oper Sewa Rumah Tanpa Izin Pemelik*” (Studi Kasus Oper Sewa Rumah Kontrakan Di Kecamatan Gununganyar Surabaya). Fokus masalah pada penelitian ini adalah Bagaimanakah praktek oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemilik, dan Bagaimanakah Komparasi Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap praktik oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemilik. Permasalahn Pada penelitian ini adalah si penyewa melakukan praktik oper sewa rumah kontrakan tanpa izin pemilik, Pencari rumah sewa yang semakin banyak membuat para penyewa menciptakan strategi untuk mencari untung dengan menerapkan oper sewa tanpa izin pemilik dengan harga lebih tinggi

³⁵ Adik Ciputri Arya Permata, Akibat Hukum Dari Perjanjian Menyewakan Kembali Tanpa sepengetahuan Pemilik Indekos (Pada Ciputra House), *Skripsi*, (Bandung:2018)

dari harga pertama ia sewa.³⁶ Pada penelitian Peneliti permasalahannya hampir sama dengan penelitian Ufi Islakhah yang mana pihak kedua menyewakan Kembali sawa tersebut kepada orang tanpa pengetahuan pihak pertama dan itu menyelai praktik sewa menyewa yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Perbedaanya dengan penilitian sebelumnya adalah pada penelitian terdahulu pihak kedua menyewakan rumah kontrakan itu dengan nilai harga yang lebih tinggi sedangkan pada penelitian sebelumnya pihak kedua tidak menambahkan sama sekali upah sawah tersebut. Dari segi objek kedua penelitian tersebut sudah berbeda sudah jelas permasalahannya juga berbeda.

5. Skripsi Wanda Safitri Munandar (Universitas Hasanuddin Makassar 2021) dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penggelapan Dengan Modus Operandi Sewa Menyewa Barang) (Studi Putusan Nomor 1444/Pid.B/2020/Pn Mks). Permasalah pada penelitian ini adalah dalam sewa-menyewa ini Tindakan penipuan, pihak pertama yang awalnya menawarkan 1 (satu) unit mobilnya kepada pihak kedua. Pihak kedua kemudian memberikan sejumlah uang senilai Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) kepada pihak pertama, namun pihak kedua saat itu tidak jadi mengambil mobil milik pihak pertama dikarenakan mobil pihak pertama memiliki banyak kendala. Pihak kedua yang tidak jadi mengambil mobil milik pihak pertama menggantinya dengan menyewa dengan cara merental mobil pertama selama 16 (enam belas) hari dengan sejumlah uang tanda jadi yang sudah pihak kedua serahkan kepada

³⁶Ufi Islakhah, Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktek Oper Sewa Rumah Tanpa Izin Pemelik, *Skripsi*, (Surabaya:2018)

pihak pertama.³⁷ Setelah 16 (enam belas) hari berlalu pihak kedua tidak mengembalikan mobil milik pihak pertama namun pihak kedua meminjamkan mobil milik pihak pertama kepada pihak ketiga tanpa meminta izin kepada pemilik mobil dalam perkara ini adalah pihak pertama.

³⁷ Wanda Safitri Munandar “Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penggelapan Dengan Modus Operandi Sewa Menyewa Barang (Studi Putusan Nomor 1444/Pid.B/2020/Pn Mks). *Skripsi* (Makassar 2021)

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Manunggang Julu. Alasan peneliti memilih lokasi ini karena ingin mengetahui praktik sewa menyewa sawah yang disewakan Kembali kepada orang lain masih terus dilaksanakan. Adapun waktu yang digunakan mulai bulan Februari 2023-Juni 2023.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif bersifat deskriptif. Adapun jenis penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk mendeskriptifkan apa yang saat ini berlaku dan memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan saat ini.³⁸

Penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang hasil penelitiannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau metode kuantifikasi yang lain. Peneliti biasanya menggunakan pendekatan naturalistik untuk memahami suatu fenomena tertentu. Penelitian kualitatif berusaha mendapatkan pencerahan, pemahaman terhadap suatu fenomena dan ekstrapolasi pada situasi yang sama.

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Manunggang Julu yang melakukan sewa – menyewa sawah khususnya yang disewakan Kembali kepada orang lain tanpa pengetahuan pihak pertama atau

³⁸ Albi Anggito & Johan Setiawan, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Sukabumi: CV. Jejak,2018), hlm 8-9

dalam isitilah disebut dengan pinjam pakai. Berdasarkan objek terdapat 6 kasus yang melakukan sewa-menyewa dengan sistem pinjam pakai.

D. Sumber Data

Data-data yang diperoleh dapat diklasifikasi menjadi dua jenis data yaitu:

1. Data primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan tempat lokasi penelitian.³⁹ Data primer ini diambil dari informan penelitian. Dimana peneliti yang terjun langsung untuk melakukan wawancara dengan masyarakat yang terlibat dalam praktek sewa menyewa sawah dengan isitilah pinjam pakai.

2. Data Sekunder

Data sekunder dari penelitian ini terdiri dari tiga bahan hukum, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, bahan-bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Bahan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan yaitu:

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman

³⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 30.

yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan analisa hukum yang baik.⁴⁰

Adapun bahan hukum sekunder diantaranya:

- 1) Buku-buku literature bacaan dan jurnal yang menjelaskan sewa-menyewa, seperti:
 - a) Buku Hasan, M. Ali tentang Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, 2003
 - b) Buku Rachmat Syafe'I tentang Fiqih Muamalah, 2020
 - c) Muhammad Sauqi tentang Fiqih Muamalah, 2020
 - d) Jurnal Rosdalina Bukido,Dkk tentang Penerapan Akad Ijarah
 - e) Adik Ciputri Arya Permata tentang Akibat Hukum Dari Perjanjian Menyewakan Kembali Tanpa Pengetahuan Pemiliknya.

E. Tehnik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara mengumpulkan data yang dibutuhkan dari lapangan dengan menggunakan instrumen-instrumen yang diperlukan dalam penelitian⁴¹. Dalam penelitian ini ad dua teknik yang digunakan dalam pengumpulan data. Yaitu:

1. Wawancara

Adapun teknik wawancara yang peneliti lakukan adalah Wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara bebas atau peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang berisi

⁴⁰ Soerjono Suekanto, dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normative suatu Tinjauan Singkat*,(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 23.

⁴¹ Mardalis, "*Metode Pendekatan Penelitian Suatu Pendekatan Proposa'l*" (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007), hlm. 73-74..

pertanyaan-pertanyaan spesifik, namun hanya memuat poin-poin yang penting dari masalah yang ingin digali dari informasi mengenai Praktik sewa menyewa dimana peneliti sudah Menyusun pertanyaan yang akan ditanyakan kepada para responden dan peneliti akan merekam juga pada saat wawancara untuk sebagai bukti.

2. Observasi

Observasi merupakan sebuah pengamatan secara langsung terhadap suatu objek yang ada di lingkungan baik itu yang sedang berlangsung atau masih dalam tahap yang meliputi berbagai aktivitas perhatian terhadap suatu kajian objek yang menggunakan pengindraan. Dan merupakan dari suatu tindakan yang dilakukan secara sengaja atau sadar dan juga sesuai urutan. Peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Dalam hal ini peneliti melihat serta mempelajari permasalahan yang ada dilapangan yang erat kaitannya dengan objek yang diteliti.

F. Teknik Pengolahan Keabsahan Data

Untuk menghindari kesalahan atau kekeliruan data yang telah terkumpul, perlu dilakukan pengecekan keabsahan data.⁴² Hal-hal yang harus dilakukan peneliti untuk mendapatkan data yang akurat adalah pengecekan keabsahan data menggunakan triangulasi.

⁴² Abdul Rahman Rahim, "*Cara Praktik Penulisan Karya Ilmiah*" (Yogyakarta: Zahir Publishing, 2020), hlm. 113.

1. Triangulasi merupakan teknik pengambilan data yang dilakukan dengan cara mengecek ulang crosscheck dengan subjek lain. Dalam penelitian ini, triangulasi data dilakukan dengan dua cara yaitu Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, dokumentasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Triangulasi yang dilakukan oleh peneliti adalah:

- a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara;
- b. Membandingkan hasil penelitian dengan fakta dilapangan.

Untuk memperoleh data yang sah atau layak, maka peneliti bisa menggunakan metode wawancara atau observasi atau pengamatan untuk mengecek kebenarannya. Selain itu, peneliti juga bisa menggunakan informan yang berbeda untuk mengecek kebenaran informasi tersebut melalui berbagai pandangan yang diharapkan diperoleh hasil yang mendekati kebenaran.

G. Analisis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis data secara kualitatif dimana peneliti terjun langsung kelapangan untuk memperoleh data dari awal hingga akhir penelitian. Kemudian data yang telah didapat diolah secara sistematis dan logis, yaitu dengan menggambarkan kenyataan dan keadaan yang terjadi pada objek penelitian secara apa adanya, yang diperoleh baik dari subyek peneliti maupun informasi penelitian untuk mendapatkan kesimpulan. Adapun tahap dalam analisis data penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Mereduksi data, yaitu dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, peneliti merekam semua data yang diperoleh dan kemudian memilih hal-hal yang pokok dan memfokuskan sesuai dengan fokus penelitian. Dengan demikian, data yang telah direduksi dapat memberikan suatu gambaran yang lebih jelas mengenai Praktek Sewa Menyewa Sawah di Desa Manunggang Julu Di Tinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

2. Penyajian Data

Setelah data dirangkum peneliti akan menyajikan data dalam bentuk suatu uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori dan jenisnya, sehingga peneliti akan lebih muda menjelaskan mengenai hal yang telah diteliti dan dapat menarik sebuah kesimpulan.

3. Penyimpulan Dan Verivikasi

Langkah ketiga dari analisis dalam penelitian ini adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Yaitu dari hasil penelitian ini, peneliti memberikan gambaran mengenai Praktek Sewa Menyewa Sawah di Desa Manunggang Julu Di Tinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penelitian ini maka penyusun membuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

1. Bab pertama, adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian.

2. Bab kedua, adalah landasan teori yang terdiri dari kajian teori yang mencakup pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, batalnya akad sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, dan sewa menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
3. Bab ketiga, adalah metodologi penelitian, yang terdiri dari lokasi, waktu penelitian, subjek penelitian, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengecekan keabsahan data, dan teknik analisis data;
4. Bab keempat, adalah hasil penelitian yang terdiri dari bagaimana konsep sewa menyewa dalam Hukum Ekonomi Syariah dan bagaimana praktik sewa menyewa di Desa Manunggang Julu di Tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah;
5. Bab kelima, adalah penutup yang merupakan bagian akhir dari penelitian, yang berisikan kesimpulan dari penelitian dan saran-saran yang berkaitan dengan penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Temuan Umum

1. Gambaran Umum Desa Manunggang Julu

Desa Manunggang Julu merupakan bagian dari kecamatan Padangsidempuan Tenggara, salah satu desa yang masih asri dikelilingi oleh persawahan dan perkebunan masyarakat, aliran sungai pohon karet, Desa Manunggang Julu ini Kepala Desanya adalah Samsuddin Ritonga Dan Camat Eka Yanti Batubara. Desa Manunggang Julu berbatasan dengan sebelah Utara Kelurahan Pijarkoling, sebelah Selatan Desa Goti, Sebalah Barat Bukit Barisan, sebelah Timur Desa Huta Padang.

Dalam struktur organisasi desa Manunggang Julu ini melalui terdiri dari Kepala desa, Sekretaris, Kaur Keuangan, Kaur Perencanaan, Kasi Pemerintahan, Kasi Pelayanan, Kadus I, Linmas Dusun I, Linmas Dusun II, di desa Manunggang Julu.

Desa Manunggang Julu mayoritas, masyarakat menggantungkan hidup pada lahan pertanian. Namun tidak semua Masyarakat memiliki sawa, kebanyakan para petani menyewakan sawahnya kepada orang lain. Uniknya Sewa Menyewa yang dilakukan Masyarakat tidak sesuai aturan akad Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang mana pihak kedua ini kembali menyewakan sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan isitilah Pinjam Pakai. Maka praktik Sewa Menyewa yang dilakukan masyarakat tersebut tidak sesuai dengan pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

B. Temuan Khusus

1. Praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu

Sistem Ekonomi berbasis Syariah memiliki peran yang sangat penting tidak hanya dalam menjaga keseimbangan kehidupan ekonomi, tetapi juga dalam merealokasi sumber-sumber daya secara adil kepada individu-individu yang memenuhi kriteria syariah. Oleh karena itu, tujuan efisiensi ekonomi dan keadilan dapat tercapai secara bersamaan.

Masyarakat Manunggang Julu mayoritas mata pencariannya adalah sebagai petani sawah. Namun tidak semua petani memiliki lahan sawah pribadi, sehingga Sebagian dari mereka yang tidak memiliki lahan sawah pribadi dan menyewa sawah milik orang lain.

Berdasarkan Observasi dan wawancara yang dilakukan peneliti praktik sewa-menyewa yang dilakukan Masyarakat Manunggang Julu beranekaragam, berikut uraiannya:

a. Sewa-Menyewa Antara Pihak Pertama Dan Pihak Kedua

Dalam melakukan akad sewa menyewa sawah yang akan dilakukan di hadapan kedua belah pihak sama sama butuh dan sepakat tanpa ada unsur paksaan dalam hal ini kedua belah pihak akan menuangkan dalam sebuah surat pernyataan akta perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa adalah salah satu cara yang digunakan untuk mendapatkan hak kepemilikan suatu harta maupun benda, kepemilikan sangat dibutuhkan agar mendapatkan hak untuk memeralat ataupun memanfaatkannya.

wawancara dengan Bapak Adi yang menyatakan “Di Desa Manunggang Julu saat ini belum semuanya mengenal konsep ijarah. Dalam melakukan akad di bidang pertanahan masih sedikit diantara kami yang menuangkan dalam keterangan surat sewa menyewa yang ditandatangani oleh pihak. Bahkan adapula akad sewa menyewa hanya dituangkan dalam bentuk lisan dan praktik tanpa ada pernyataan akta perjanjian”.⁴³ Pendapat yang sama juga wawancara dengan pak Helmi yang menyatakan “Kesepakatan yang dilakukan saat proses sewa menyewa kami lakukan tanpa ada unsur paksaan. Di Desa Manunggang Julu saat ini sebagian belum menerapkan kesepakatan dengan bentuk tertulis yang biasanya berupa suatu akta perjanjian”.⁴⁴

wawancara peneliti dengan Bapak Riswan Harahap menyebutkan “Sistem sewa menyewa dengan melibatkan dua pihak, yaitu pihak pertama dalam sewa-menyewa sawah, pihak pertama melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak kedua, dalam hal ini perjanjian sewa menyewa hanya dilakukan secara lisan dan pembayarannya dibagi dua setiap periode panen dibagi dua, dengan waktu yang tidak ditentukan”.⁴⁵

Dalam melakukan kesepakatan mayoritas warga Desa Manunggang melakukannya secara lisan bahkan tidak disertai dengan para saksi hanya dilakukan oleh kedua belah pihak. Hal ini membuat kesepakatan tidak tertulis dan terjamin keasliannya. Selanjutnya wawancara yang didapatkan

⁴³ Wawancara, Adi, Pihak Kedua, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 06 Juni 2023

⁴⁴ Wawancara, Helmi, Pihak Kedua, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 06 Juni 2023

⁴⁵ Wawancara, Riswan Harahap, Pihak Pertama, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 06 Juni 2023

dari ibu Siti yang merupakan sebagai pihak ketiga mengatakan “Pada saat kami melakukan akad ijarah harus dilakukan dengan lisan, tulisan dan isyarat dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan”⁴⁶.

wawancara dengan kepala desa Bapak Samsuddin Ritonga yang menyatakan “Profesi bertani tidak terlepas dari lahan yang banyak, disisi lain profesi itu menjadi turun temurun. Kebiasaan Masyarakat dalam bertani dengan sewa-menyewa, tapi kebanyakan Masyarakat melakukan akad tanpa ada surat perjanjian, dan sangat rawan terjadi sengketa diantara kedua belah pihak”⁴⁷.

Model akad seperti ini masih terjadi sebagian masyarakat, karena akad yang mereka buat dirasa cukup hanya dibuktikan dengan kesepakatan kedua belah pihak yang dibuat sendiri atau sekedar adanya catatan bukti. Bukti kepemilikan bisa berbentuk ucapan maupun tulisan. seseorang harus memiliki suatu bukti ijarah itu saksi maupun yang dituangkan dalam sebuah dokumen yang mempertahankannya agar tetap memiliki terhadap harta maupun benda.

b. Sewa-Menyewa Melibatkan Pihak Ketiga

Bentuk praktik sewa menyewa lainnya adalah sewa menyewa dengan melibatkan pihak ketiga tanpa diketahui pihak pertama (Pinjam Pakai). Artinya pihak kedua yang menyewakan kembali sawah yang disewanya kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak pertama. Oleh

⁴⁶ Wawancara, Ibu Siti, pihak ketiga, Manunggang Julu Padangsidimpuan Tenggara, 05 Juni 2023

⁴⁷ Wawancara, Samsuddin Ritonga, Kepala Desa, Desa Manunggang Julu Padangsidimpuan 04 Juni 2023.

karena itu pihak kedua membuat perjanjian baru dengan pihak ketiga, yang mana dalam perjanjian tersebut pihak kedua menjadi pihak pertama dan pihak ketiga menjadi pihak kedua. Hal ini terjadi berawal dari pihak kedua membutuhkan uang, pihak kedua menyewakan sawah yang disewa kepada pihak ketiga.

Dalam sewa-menyewa ini ditulis dalam surat perjanjian yang ditanda-tangani pihak kedua dan pihak ketiga diatas materai. Sewa-menyewa akan berakhir apabila pihak kedua dapat mengembalikan emas yang dipinjam kepada pihak ketiga, dan di saat yang sama pihak ketiga tidak lagi membagi hasil panen kepada pihak kedua.

Perjanjian sewa menyewa antara pihak pertama dan pihak kedua, pihak kedua harus membayar sewa sawah sesuai dengan akad yang ditentukan. Tetapi pihak kedua menyewakan sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan istilah pinjam pakai. Pinjam pakai maksudnya adalah pihak kedua memberikan sawah tersebut kepada pihak ketiga dan pihak ketiga akan meminjam kan emasnya kepada pihak kedua, tanpa sepengetahuan pihak pertama. Sistem pembayaran uang sewa pihak kedua tetap akan membayar penuh uang sewa kepada pihak pertama, tetapi pihak ketiga tidak akan membayar uang sewa lagi kepada pihak kedua. Akan tetapi apabila nilai emas yang dipinjam pihak kedua ini tidak sesuai dengan harga sewa sawah maka pihak ketiga tetap akan membayar sisa sewa sawah yang ditentukan

wawancara peneliti dengan Bapak Riswan Harahap menyebutkan “Sistem sewa menyewa dengan melibatkan pihak ketiga, yaitu pihak pertama dalam sewa-meyewa sawah, pihak pertama melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak kedua, dalam hal ini perjanjian sewa menyewa hanya dilakukan secara lisan dan pembayarannya dibagi dua setiap periode panen dengan waktu yang tidak ditentukan”.⁴⁸

wawancara dengan Ibu Derlia yang merupakan “Penyewa dan menjadi pihak kedua, membuat perjanjian secara lisan dengan pihak ketiga yang dalam perjanjian tersebut mereka menjadi pihak pertama dan pihak kedua”. Dalam perjanjian tersebut jangka waktu sewa-menyewa setara dengan tiga kali panen dan hasil panen tersebut dibagi dua, sedangkan untuk pembayaran sewa dapat dilakukan dengan uang atau padi yang sudah dibersihkan dari ampasnya.⁴⁹ Kemudian menambahkan dari pemaparan pihak sebelumnya Ibu Masliani yang menjadi pihak pertama menyatakan “Dalam wawancaranya menyebutkan bahwa dalam melakukan perjanjian pihak pertama dengan pihak kedua melakukan perjanjian tertulis”.⁵⁰

Kemudian pada saat dilakukan observasi pada pihak kedua sangat membutuhkan uang, pihak kedua menyewakan sawah yang disewa kepada pihak ketiga. Sewa-meyewa ditulis dalam surat perjanjian yang ditandatangani pihak kedua dan pihak ketiga diatas materai. Sewa-meyewa akan

⁴⁸ Wawancara, Riswan Harahap, Pihak Ketiga, Desa Manunggang Julu Padangsidimpuan 06 Juni 2023

⁴⁹ Wawancara, Derlia, Pihak Kedua, Desa Manunggang Julu Padangsidimpuan 04 Juni 2023

⁵⁰ Wawancara, Masliani, Pihak Kedua, Desa Manunggang Julu Padangsidimpuan 06 Juni 2023

berakhir apabila pihak kedua dapat mengembalikan uang yang dipinjam kepada pihak ketiga, dan pihak ketiga tidak perlu membagi hasil panen kepada pihak kedua.

Pernyataan yang sama di sampaikan Bapak Mondur sebagai pihak kedua yang menyatakan bahwa sistem sewa menyewa dengan melibatkan pihak ketiga. Pihak pertama melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak kedua, dalam hal ini perjanjian sewa menyewa ditulis dalam surat perjanjian dan pembayarannya setiap periode panen dengan cara dibagi dua.⁵¹ Demikian juga dengan Jalil Ritonga sebagai pihak kedua yang mengatakan bahwa “Keduanya sama membutuhkan. Pihak ketiga yang tidak Mempunyai lahan sawah menerima tawaran pihak kedua untuk melakukan akad pinjam pakai. Karena pihak kedua juga yang membutuhkan uang dan pihak ketiga tahu bahwa sawah itu bukan lah milik pihak kedua, tapi pihak ketiga tetap mau melanjutkan akad tersebut”.⁵²

Ironisnya lagi pernyataan dari Bapak Idris yang menyatakan “Dalam sewa-menyewa sebagai pihak penyewa mempunyai hak mengambil manfaat secara sah namun harus tetap menjaga barang sewanya agar tidak rusak atau hilang. Namun sering kali terjadi pihak yang menyewakan mendapatkan barang atau lahan yang disewakan kepada orang lain mengalami kerusakan yang membuat pihak yang menyewakan mengalami kerugian untuk

⁵¹ Wawancara, Mondur Harahap, Pihak Kedua, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 04 Juni 2023

⁵² Wawancara, Jalil Ritongan, Pihak Ketiga, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 05 Juni 2023

melakukan perbaikan terhadap barang atau lahan yang telah disewakan.”⁵³ Hal ini terjadi karena tidak jelasnya aturan yang tertulis terkait aturan sewa menyewa yang dilakukan antar dua belah pihak.

Hanya saja dalam prakteknya, sewa menyewa dengan sistem pinjam pakai ini tidak menutup kemungkinan diketahui oleh pihak pertama (Pemilik Sawah). Jika ini terjadi maka pihak ketiga diwajibkan membayar uang sewa kepada pihak pertama. wawancara dengan Samir sebagai pihak pertama mengatakan “Sering beberapa kali saya mendapatkan lahan yang saya sewakan kepada seseorang namun disewakan kembali kepada pihak yang lain, tanpa sepengetahuan saya. Hal ini ketahuan karena saya melakukan survey langsung kepada lahan yang saya sewakan dengan tujuan mengecek apakah terdapat kerusakan pada lahan yang telah disewakan kepada orang lain”.⁵⁴

Dalam pemahaman masyarakat Manunggang Julu meski tanpa pengetahuan pihak pertama sewa-menyewa akan tetap berjalan selagi itu tidak merugikan. Karena pihak kedua akan tetap membayar uang sewa kepada pihak pertama sesuai dengan akad antara pihak kedua dengan pihak ketiga.

wawancara dengan Diana dalam sewa-menyewa sebagai pihak ketiga mengatakan pada saat keduanya melakukan akad, pihak pertama tidak mengetahuinya. Namun sebelum sewa-menyewa selesai ternyata pihak

⁵³ Wawancara, Idris, Pihak Pertama, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 06 Juni 2023

⁵⁴ Wawancara, Samir, Pihak Pertama, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 06 Juni 2023

pertama mengetahui bahwa pihak kedua menyewakan kembali sawahnya kepada pihak ketiga. Atas dasar itu pihak ketiga wajib memabayar uang sewa sawah kepada pihak Pertama, tetapi setelah pihak pertama mengetahuinya, maka pihak ketiga diharuskan membayar uang sewa kepada pihak pertama. Dimana pihak pertama yang mengetahui hal tersebut tidak menuntut pihak kedua untuk membatalkan sewa-menyewa tersebut

Hasil wawancara yang sama didapatkan dari Ibu Fitri saat menceritakan pengalamannya dalam melakukan sewa-menyewa sebagai pihak ketiga mengatakan pada saat keduanya melakukan akad dahulu, tidak ada pemberitahuan kepada pihak pertama. Namun sebelum sewa-menyewa selesai ternyata pihak pertama mengetahui bahwa pihak kedua menyewakan kembali sawahnya kepada pihak ketiga. Awalnya pihak ketiga tidak memabayar uang sewa sawah kepada pihak Pertama, namun setelah pihak pertama mengetahuinya, pihak ketiga diminta untuk tetap membayar uang sewa kepada Pihak Pertama⁵⁵

Hasil wawancara dengan Bapak Marakali sebagai Alim Ulama di Desa Manunggang Julu menyatakan “Tanpa sepengetahuan pihak pertama pun sewa-menyewa tidak batal dan akan tetap sah selagi itu tidak merugikan pihak pertama dan akadnya sah ketika tidak ada dalam akad atau perjanjian melarang dipindahkan kepihak ketiga/Orang lain. Tidak sah ketika perjanjian tidak boleh di alihkan kepihak ketiga/Pihak lain”.⁵⁶

⁵⁵Wawancara, Fitri, Pihak Ketiga, Desa Manunggang Julu Padangsidempuan 05 Juni 2023

⁵⁶ Wawanvara, Marakali, Alim Ulama, Desa Manunggang Julu, 04 Februari 2024

Hasil wawancara juga didapatkan dari bapak Ridoan sebagai Alim Ulama yang menyatakan “ Akadnya tidak sah jika tanpa sepengetahuan pihak pertama, baik tidak ada dirugikan pun akadnya tidak sah. Apalagi dia yang bersipat pinjam pakai emas didalamnya sudah terdapat riba atau sudah ada nilai tambah”.⁵⁷

2. Praktik sewa menyewa Di Desa Manunggang Julu di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah salah satu bentuk positivisasi hukum Islam dengan beberapa pengadaptasian terhadap konteks kekinian dalam lingkup Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Kehadiran KHES adalah kebutuhan yang sangat mendesak bagi ketersediaan sumber hukum terapan Peradilan Agama di bidang ekonomi syariah pasca lahirnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006.

Dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah Sehingga tidak ada alasan lagi bagi hakim untuk tidak menangani sengketa ekonomi syariah dengan dalih tidak ada peraturannya.

Kedudukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah berlaku dengan peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Sehingga kekuatan Hukum dari KHES

⁵⁷ Wawancara, Ridoan, Alim Ulama, Desa Manunggang Julu, 04 Februari 2024

barulah sebatas Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) yang bukanlah termasuk jenis peraturan perundang-undangan, tetapi termasuk jenis peraturan perundang-undangan semu. Namun meskipun demikian pembentukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sangat penting. Hal ini dikarenakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dapat membantu menunjang kinerja para Hakim Pengadilan Agama dalam menangani masalah Sengketa Ekonomi Syariah yang menjadi kewenangan barunya.

Melihat seluruh isi dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) nampaknya membahas Konsep akad. Salah satu akad yang berkembang dan banyak digunakan di masyarakat adalah akad *Ijarah*. Para ahli Ekonomi Islam mendukung pentingnya peranan *Ijarah* dalam pertumbuhan Ekonomi Islam di Indonesia. Adapun landasan hukum yang memperbolehkannya syirkah yaitu dalam QS. Al-Qasas ayat 26 yang berbunyi

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.

Sewa menyewa dalam hukum Islam termasuk kedalam *Ijaarah*, sewa menyewa dapat menjadi sebab adanya kepemilikan dengan gambaran bahwa sewa menyewa merupakan menyerahkan (memberikan) manfaat kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Syarat sewa menyewa dalam Al-Quran memang tidak disebutkan atau ditentukan secara terperinci tetapi secara tegas Allah menghalalkan sewa menyewa kepada umat Islam untuk salah satu cara yang halal memiliki atas suatu harta atau benda.

Oleh karena itu, syarat sewa menyewa dalam Islam harus ditetapkan melalui kesepakatan antara penyewa dengan penerima sewa yang di dasarkan prinsip keadilan. Rukun *ijarah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan dalam pasal 295 yang terdiri dari *musta'jir* (pihak yang menyewa), *mu'jir* (pihak yang menyewakan) *ma'jur* (benda yang di *Ijarahkan*) dan akad. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah rukun pada Pasal 295 sewa menyewa terdiri dari pihak-pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang diijarahkan, dan akad, objek dan kesepakatan pihak pihak yang terikat dalam perjanjian sewa menyewa terdiri atas penyewa, penerima sewa, objek sewa menyewa terdiri atas benda yang berwujud maupun benda yang tidak berwujud, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.⁵⁸

Pelaksanaan Rukun dan penetapan syarat sewa menyewa dalam hukum ekonomi syariah bagi penyewa dan penerima sewa dengan cara memperhatikan akad bagi penyewa dan penerima sewa. Dalam melakukan akad berdasarkan fiqih muamalah bahwa setiap orang bisa melakukan akad dengan 3 hal, yang pertama melalui tulisan, kedua melalui lisan dan yang ketiga melalui perbuatan yang bisa dilihat dari Tindakan yang jelas, kalimat yang jelas tidak menggunakan kalimat yang ambigu.

Dalam kompilasi hukum Ekonomi Syariah pasal 296

- a. *sighat akad ijarah harus menggunakan kalimat yang jelas.*
- b. *Akad ijarah dapat dilakukan dengan tulisan dan syarat.*

⁵⁸Roah dan Simanjuntak, "Konsep Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Gaji Buruh Di Desa Sawah Mudik Kecamatan Ranah Batahan." No. 3 Vol 6

Akad yang sah sebenarnya merupakan akad yang memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa artinya akad yang sah adalah akad yang apabila rukun sewa menyewa terpenuhi dan syarat-syaratnya dipenuhi oleh si penyewa dan si penerima sewa yang tidak bertentangan dengan syariat Islam dan perundang-undangan.

Prinsip kelayakan berarti wajar dan pantas patut misalnya penyewa dan penerima sewa menuliskannya dan membuat perjanjian sewa menyewa antara kedua belah pihak sebagai syarat peralihan hak atas sawah karena sewa menyewa. Sedangkan kebajikan adalah perilaku manusia yang sesuai dengan syariat Islam. Dengan demikian akad sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu dalam bentuk lisan tidak bertentangan dengan Fiqih Muamalah dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Syarat Peralihan hak atas sawah memiliki peran penting dalam menunjang sah atau tidaknya sewa menyewa. Mendapatkan manfaat merupakan hasil dari perjanjian sewa menyewa sawah yang bermanfaat bagi penyewa dan penerima sewa, yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang sudah dipenuhi dan menimbulkan hak dan kepemilikan bagi kedua belah pihak, bagi masyarakat yang melakukan akad sewa menyewa. Namun demikian, pemanfaatan barang sewa oleh si penyewa, bukan berarti dapat dilakukan sesuai kehendak si penyewa. Penyewa hanya dapat memanfaatkan sawah yang disewa untuk mengambil hasil sewa, bukan menyewakan kembali sawah untuk mengambil manfaat (uang sewa) sawah kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan (Pihak pertama). Dalam

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 310 di sebutkan “*Musta’jir* *dilarang menyewakan dan meminjamkan ma’jur kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakanp*”

Dengan demikian praktik sewa menyewa dengan sistem pinjam pakai yang terjadi di Manunggang Julu bertentangan dengan Konsep sewa Menyewa diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Karna pihak kedua menyewakan kembali sawah kepada pihak ketiga tanpa diketahui pihak pertama atau dengan kata lain tidak sesuai dengan akad sewa menyewa yang di katakan pada awal akad.

Hal yang menarik lainnya adalah praktik sewa menyewa dengan sistem pinjam pakai yang dilakukan di Desa Manunggang Julu mengandung unsur Riba. Alasannya, pihak kedua yang meminjamkan sawah kepada pihak ketiga, memiliki hak penuh memanfaatkan sawah yang disewa kepada pihak kedua, sepanjang pihak kedua tidak dapat mengembalikan pinjaman pihak kedua kepada pihak ketiga. Artinya, pihak ketiga disamping mendapatkan hasil sawah , pihak ketiga juga mendapatkan Kembali uang atau emas yang dipinjamkan kepada pihak kedua. Terdapat nilai tambah dari maodal yang dipinjamkan pihak ketiga kepada pihak kedua.

Selanjutnya, jika sistem pinjam pakai di ketahui oleh pihak pertama dengan seiring berjalannya waktu, maka pihak ketiga wajib membagi hasil panen kepada pihak pertama. Artinya, pihak pertama di samping mendapat uang sewa dari pihak kedua juga mendapat bagi hasil sawah dari pihak ketiga.

Praktik yang demikian, disamping mengandung unsur Riba (ada nilai tambah) juga bertentangan dengan Hukum Syariah yang menyebutkan:

- a. Akad sewa menyewa dipandang sah dan mengikat apabila menguntungkan pihak-pihak. Apabila sewa menyewa bersyarat hanya menguntungkan salah satu pihak, maka sewa menyewa tersebut dipandang sah, sedangkan persyaratannya batal.
- b. Tidak diperbolehkan untuk memberlakukan syarat sewa menyewa hanya menguntungkan salah satu pihak saja agar melanjutkan sewa menyewa kecuali berdasarkan Syariat Islam dan tidak bertentangan dengan Al-Quran.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam hal sewa menyewa akan sah apabila rukun dan syarat sewa menyewa terpenuhi oleh kedua belah pihak, dalam sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu belum sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah karena adanya pihak ketiga dalam sewa menyewa tanpa sepengetahuan pihak pertama dan hukum sewa menyewa dalam konsep ijarah tidak sah berdasarkan pasal 310.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil obeservasi dan wawancara peneliti dapat disimpulkan :

1. Praktik sewa-menyewa sawah di Desa Manunggang Julu dapat dikategorikan dengan bentuk:
 - a. Sewa Menyewa Secara Lisan
 - b. Sewa Menyewa Secara Tulisan
2. Praktik sewa menyewa sawah di Desa Manunggang Julu di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
 - a. Praktik Sewa menyewa antara pihak pertama dan pihak kedua sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Sewa menyewa sawah dilakukan didepan kedua belah pihak berakad. Pihak pertama dan pihak kedua yang saling membutuhkan dan melakukan akad tanpa ada paksaan dan kedua belah pihak melakukan akad dengan lisan maupun tulisan yang berbentuk surat perjanjian dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dari pasal 295 dan 296 adalah sahnya akad sewa menyewa.

- b. Praktik Sewa menyewa melibatkan pihak ketiga atau Pinjam Pakai.

Bentuk sewa menyewa yang melibatkan pihak ketiga, maksudnya pihak kedua yang menyewakan kembali sawaahnya kepada orang lain. Dalam pemahaman masyarakat manunggang Julu meski tanpa pengetahuan

pihak pertama sewa menyewa akan tetap berjalan selagi tidak merugikan pihak manapun. Apabila diketahui pihak pertama, pihak pertama tidak akan membatalkan akad tersebut. Tetapi pihak ketiga wajib membagi hasil panen kepada pihak pertama. Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 310 telah disebutkan mustajir dilarang menyewakan dan meminjamkan ma'jur kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pemiliknya.

B. Saran

Disarankan bagi penyewa ataupun pihak ketiga menanyakan mengenai setiap tempat yang ingin disewanya apakah tempat ingin disewa tersebut langsung kepada pemilik atau apakah tempat yang ingin disewa tersebut bermasalah atau tidak, dan penyewa selaku konsumen disarankan selalu menanyakan rincian dari perjanjian tersebut dan hal-hal yang terkait objek sewa tersebut. Dan harusnya lebih transparan dalam bertransaksi agar tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak dan khususnya penduduk beragama muslim agar kembali kepada hukum Islam dalam bertansaksi (muamalah) sesuai dengan syariat Islam

DAFTAR PUSTAKA

a. Sumber Buku

Ali, M. Hasan, "Berbagai Macam Transaksi dalam Islam", Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Al-Faifi Sulaiman, "Ringkasan Fiqih Sunnah (Sayyid Sabiq)", Jakarta Timur: Beirut Publishing, 2014

Harun, "Fiqih Muamalah" Surakarta :2017

Khosyi'ah, Siah, Fiqh Muamalah Perbandingan, Bandung: CV Pustaka Setia, 2014.

Mardalis, "Metode Pendekatan Penelitian Suatu Pendekatan Proposal" (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007)

Mas'adi, A. Ghufron, "Fiqih Muamalah Kontekstual", Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002

Mustofa Imam, "Fiqih Muamalah Kontemporer". (Metro: 2014)

Subekti, "Aneka Perjanjian", (Bandung: 1982)

Putri, Lili Andria, "Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya Menurut Mazhab Syafi'I". (Medan: 2017)

Permata, Adik Ciputri Arya, "Akibat Hukum Dari Perjanjian Menyewakan Kembali Tanpa sepengetahuan Pemilik Indekos (Pada Ciputra House)". (Bandung: 2018)

Rahim, Abdul Rahman, "Cara Praktik Penulisan Karya Ilmiah". Yogyakarta: Zahir Publishing, 2020

Safitri Rizki, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Menyewakan Kembali Rumah sewaan". (Lampung: 2018)

Sauqi, Muhammad, "Fiqih Muamalah", Jawa Tengah: Pena Persada, 2020.

Soemitra, Andri, "Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer", Jakarta: Kencana, 2019.

Soekanto, Soerjono, "Pengantar Penelitian Hukum", (Jakarta: Universitas Indonesia, 2021)

Suhendi, Hendi, Fiqih Muamalah, Jakarta: Rajagrafindo Perkasa, 2005.

Syafe'i, Rachmat, Fiqih Muamalah, Bandung: Pustaka Setia, 2020.

b. Sumber Jurnal

Amalia, Laila Nur, Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry, *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5, No. 2. 2015.

Faradila Hasan, Bukido Rosdalina, "Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Rahn di Cabang Pengadaian Syariah Istiglal Manado", *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* Vol. 14 No. 1, 2016.

Hudafi Hamsah dan Ahmad Budi Lakuanine, "Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah", *jurnal Mutawazim*, Vol 2, No 1, 2021

Hilal, Syamsul, Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol 5. No 1. 2013

Melani Puspitasari, dkk, Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 3 No. 2, 2019.

Tehuayo, Rosita, Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Perbankan Syariah, *Jurnal Tahkim*, Vol. XIV, No. 1, 2018.

c. Sumber Skripsi

Islakhah Ufi. "Studi Komparasi Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktek Oper Sewa Rumah Tanpa Izin Pemelik", *Skripsi*, Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018.

Istirofah, Nurul, Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam, *Skripsi*, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

Khairanor, Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, *Skripsi*, Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017.

d. Undang-Undang

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 310.

e. Alquran

Al-Qur'an dan Terjamahannya, Bandung: Syaamil Quran, 2007

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Pribadi

Nama : Erika Meilani Harahap
Nim : 1910200012
Tempat/Tanggal lahir : Manunggang Julu, 21 Mei 2001
Email/No.Hp : erikarahap21@gmail.com/081360246262
Jenis Kelamin : Perempuan
Anak Ke : 1 (Pertama) dari 3 Bersaudara
Alamat : Desa Manunggang Julu Kecamatan
Padangsidempuan Tenggara

B. Identitas Orang Tua

Nama Ayah : Amran Harahap
Pekerjaan : Wirasuwasta
Nama Ibu : Hamida Hannum Samosir
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Desa Manunggang Julu Kecamatan
Padangsidempuan Tenggara

Riwayat Pendidikan

Tahun 2008-2013 : SD NEGERI 200513 Manunggang Julu
Tahun 2013-2016 : Pondok Pesantren Al-Ansor
Tahun 2016-2019 : Madrasah Aliyah Pondok Pesantren Al-Ansor
Tahun 2019-Sekarang : UIN SYAHADA Padangsidempuan

DAFTAR WAWANCARA

A. Pertanyaan Kepada Penyewa (Pemilik Sawah)

1. Bagaimana sistem sewa-menyewa sawah yang dilakukan di desa Manunggang Julu?
2. Berapa lama sewa-menyewa dilakukan?
3. Apakah waktunya ditentukan?
4. Bagaimana sistem pembayarannya dan bagaimana pembagian hasilnya?

B. Pertanyaan Kepada Yang Menyewa

1. Bagaimana sistem sewa-menyewa sawah yang dilakukan di desa Manunggang Julu?
2. Berapa lama sewa-menyewa dilakukan?
3. Apakah waktunya ditentukan?
4. Bagaimana sistem pembayarannya dan bagaimana pembagian hasilnya?

C. Pertanyaan Kepada Alim Ulama

1. Bagaimana pendapat Alim Ulama mengenai sistem sewa-menyewa di Desa Manunggang Julu?
2. Apakah sewa-menyewanya sah?

LAMPIRAN

a. Wawancara dengan pemilik sawah (Pihak Pertama)



b. Wawancara dengan pihak Kedua



c. Wawancara dengan Pihak Ketiga



d. wawancara dengan Pihak Kedua



e. Wawancara dengan Pihak Ketiga



SURAT PERJANJIAN PENJAJAN PERAWAT

Saya yang beranda dengan di bawah ini:

Nama : **ABDUL RAHMAN SIBRI**
 Pekerjaan : **WAKILAWATI**
 Alamat : **TAMBOREAN SURAB**

Ditunjuk untuk ke 1 (satu) dan menerima
 Kasus Sebangkah 11 (sebelas) dan ke-2 (dua)
 ke 11 (sebelas) sebagai jamaah (Pihak 1) rumah
 Sakit : **Langgah Rumah Yang Nanyang Sejahtera**
 Diambil dari :

Nama : **JALIL KITOWA**
 Pekerjaan : **TAMU**
 Alamat : **Manggung Jati**

Dari apabila pihak ke 1 (satu) mengizinkan
 Kasus Sebangkah 11 (sebelas) dan ke-2 (dua) pada
 rumah sakit pihak ke 2 (dua) mengizinkan
 rumah tersebut kepada pihak ke 1 (satu).
 Demikian surat perjanjian ini kami buat
 dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan
 sebagaimana perlunya.

Manggung Jati 12-12-2020
 Pihak Ke 1 (satu)
 Pihak Ke 2 (dua)

SARI
 ABU RAHMAN SIBRI
 JALIL KITOWA
 ABDUL RAHMAN SIBRI

Surat Perjanjian Pajon Baru

Pipitling Tgl. 12-12-2020

Saya yang beranda dengan di bawah ini:

Nama : **ABDUL RAHMAN SIBRI**
 Pekerjaan : **WAKILAWATI**
 Alamat : **TAMBOREAN SURAB**

Ditunjuk untuk ke 1 (satu) dan menerima
 Kasus Sebangkah 11 (sebelas) dan ke-2 (dua)
 ke 11 (sebelas) sebagai jamaah (Pihak 1) rumah
 Sakit : **Langgah Rumah Yang Nanyang Sejahtera**
 Diambil dari :

Nama : **JALIL KITOWA**
 Pekerjaan : **TAMU**
 Alamat : **Manggung Jati**

Dari apabila pihak ke 1 (satu) mengizinkan
 Kasus Sebangkah 11 (sebelas) dan ke-2 (dua) pada
 rumah sakit pihak ke 2 (dua) mengizinkan
 rumah tersebut kepada pihak ke 1 (satu).
 Demikian surat perjanjian ini kami buat
 dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan
 sebagaimana perlunya.

Manggung Jati 12-12-2020
 Pihak Ke 1 (satu)
 Pihak Ke 2 (dua)

SURAT PERJANJIAN PENITIPAN DAN PEMAKAIAN SAWAH DAN UANG

1. Sebagai Pihak Pertama
 Nama : **MONDIR HARAHAP**
 Umur : **42 Tahun**
 Agama : **Islam**
 Pekerjaan : **Petani**
 Alamat : **Manggung Jati**

2. Sebagai Pihak Kedua
 Nama : **RISNOMA POHAN**
 Umur : **34 Tahun**
 Agama : **Islam**
 Pekerjaan : **Wiraswasta**
 Alamat : **Pukuh Jati**

Dalam hal ini pihak Pertama, menyetorkan sawahnya senilai 8 (delapan) Hektar, yang terletak di
 pemukiman Kubahadeng yang berbatasan:
 Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan Dalamnya
 Sebelah Barat berbatasan dengan Salubara
 Sebelah Utara berbatasan dengan Asem Salubara
 Sebelah Selatan berbatasan dengan Asem Dalamnya

Seandainya Pihak Kedua berkeinginan menyetorkan sawahnya senilai Rp 5.000.000 (delapan juta
 rupiah) dalam perjanjian ini, disetujui juga Pihak Kedua menyetorkan uang tunai senilai Rp 15
 (lima belas) milyar jadi setiap kali satu orang kedua Pihak Pertama dan sebelum Pihak Pertama
 mengembalikan uang maka Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berhak memukul (mengambil) sawah
 Pihak Pertama

Demikian Surat Perjanjian yang kami buat dengan akal sehat dan tidak dipengaruhi oleh
 siapa pun, dan dibuatkan oleh beberapa kali sebagai berikut.

Sebagai Pihak Pertama : Mondir Harahap
 1. Nur Aina Harahap
 2. Nur Hayati

Sebagai Pihak Kedua :
 1. Rusli Hartono
 2. Mafhan Harahap

Padanglumpuh, Agustus 2020


 Pihak Pertama: **MONDIR HARAHAP** Pihak Kedua: **RISNOMA POHAN**