

**SEWA MENYEWA SAWAH SISTEM *OYOTAN* DI DESA NGILO-ILO  
KECAMATAN SLAHUNG KABUPATEN PONOROGO PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM**

**SKRIPSI**



**NIM :102190014**

Pembimbing :

**DRS. H. MUHSIN, M.H.**

**NIP: 196010111994031001**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**2023**

## ABSTRAK

**Muzaqi, Husen Muhammad 2024.** *Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan Di Desa Ngilo-Ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo Perspektif Hukum Islam.* Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Drs. H. Muhsin, M.H.

**Kata Kunci:** Sewa-Menyewa, *Oyotan*.

Manusia sebagai makhluk sosial selalu berinteraksi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, termasuk melalui akad ijarah atau sewa-menyewa. Penelitian ini meneliti praktik sewa menyewa sawah dengan sistem *Oyotan* di Desa Ngilo-ilo, Kecamatan Slahung, Kabupaten Ponorogo, yang melibatkan dua metode: berdasarkan luas tanah dan persentase hasil panen. Meski umumnya sesuai perjanjian, terdapat penyimpangan seperti penanaman tanpa izin. Studi ini bertujuan menilai kesesuaian praktik tersebut dengan hukum Islam.

Rumusan masalah dalam penelitian ini: 1) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan obyek sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo ? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran harga sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo.

Adapun jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian lapangan (field research) pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah menggunakan wawancara dan observasi dengan tujuan memahami data dan apa yang dibutuhkan dalam penelitian. Kemudian, analisis yang digunakan menggunakan metode induktif yaitu menelaah dari data ataupun fakta yang bersifat khusus dan diakhiri dengan kesimpulan yang bersifat umum.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut: 1) Pemanfaatan sewa sawah untuk menanam kacang di Desa Ngilo-ilo, Kecamatan Slahung, Kabupaten Ponorogo dianggap fasid karena penyewa menanam jagung tanpa izin, melanggar perjanjian yang hanya mengizinkan penanaman kacang. 2) Praktik pembayaran sewa sawah di Desa Ngilo-ilo tidak sah menurut hukum Islam karena pembayaran dilakukan dengan persentase hasil panen (30%), yang termasuk kategori majhul atau tidak diketahui, sehingga tidak memenuhi rukun ujah

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

**Nama** : Husein Muhammad Muzaqi  
**NIM** : 102190014  
**Jurusan** : Hukum Ekonomi syariah  
**Judul** : **SEWA MENYEWA SAWAH SISTEM OYOTAN DI  
DISA NGILO-ILO KECAMATAN SLAHUNG  
KABUPATEN PONOROGO PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi:

Ponorogo, 20 Mei 2024

Mengetahui,

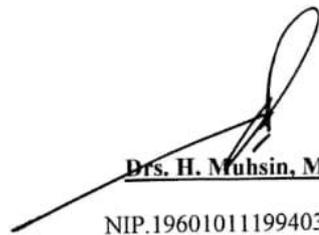
Ketua Jurusan

Hukum Ekonomi Syariah

  
**M. Hham Tanzilullah, M.H.I.**  
NIP.198608012015031002

Menyetujui,

Pembimbing

  
**Drs. H. Muhsin, M.H.I.**  
NIP.196010111994031001



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**PENGESAHAN**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Husen Muhammad Muzaqi  
NIM : 102190014  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Sewa Menyewa Sawah Sistem *oyotan* di Desa Ngilo-ilo  
Kecamatan Slahung kabupaten Ponorogo perspektif Hukum  
Islam

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut  
Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 3 Juni 2024

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar  
sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 10 Juni 2024

Tim Penguji :

1. Ketua Sidang: Dr. Abid Rohmanu, M.H.I.
2. Penguji I : Dr. Saifulloh, M.Ag.
3. Penguji II: Drs. H. Muhsin, M.H.

Ponorogo, 10 Juni 2024  
Mengesahkan  
Dekan Fakultas Syariah,  
  
**Dr. H. Rhusniati Rofiah, M.S.I.**  
NIP. 197401102000032001

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Husen Muhammad Muzaqi  
NIM : 102190014  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi/Tesis : Sewa Menyewa Sawah Sistem *Oyotan* Di Desa Ngilo-Ilo  
Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo Perspektif  
Hukum Islam

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing dan penguji. Selanjutnya saya bersedia apabila naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang diakses di [ethesis.iainponorogo.ac.id](http://ethesis.iainponorogo.ac.id). Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, 10 Juni 2024

Yang membuat pernyataan,



Husen Muhammad Muzaqi

NIM. 102190014

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Husen Muhammad Muzaqi  
NIM : 102190014  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul “ Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan Di Disa Ngilo-Ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo Perspektif Hukum Islam “ adalah karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan hasil karya saya dalam skripsi ini telah disebutkan sumber aslinya berupa anda kutipan dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 10 Juni 2024

Yang membuat pernyataan,

  
Husen Muhammad Muzaqi

NIM. 102190014

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi digunakan ketika peneliti melakukan perubahan teks dari satu tulisan ke tulisan yang lain atau dapat di sebut alih huruf atau alih aksara, misalnya dari huruf arab ke huruf latin dan sebagainya. Transliterasi yang digunakan oleh Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo transliterasi yang digunakan oleh the Institute Of Islamic Studies, McGill University dengan menggunakan font Times New Arabic sebelum menerapkan transliterasi. Berikut adalah pedoman baku untuk transliterasi dari huruf arab ke huruf latin:

1. Pedoman Transliterasi yang digunakan adalah :

Arab	Ind	Arab	Ind.	Arab	Ind.	Arab	Ind.
ء	.	د	D	ض	d}	ك	K
ب	b	ذ	Dh	ط	T	ل	L
ت	t	ر	R	ظ	z}	م	M
ث	th	ز	Z	ع	'	ن	N
ج	j	س	S	غ	Gh	ه	H
ح	h}	ش	Sh	ف	F	و	W
خ	kh	ص	s}	ق	Q	ي	Y

2. Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang caranya dengan menuliskan

coretan horisontal di atas huruf a>, i>, dan u>

3. Bunyi hidup dobel (diftong) Arab ditransliterasi dengan menggabungkan

dua huruf “ay” dan “aw”

Contoh :

Bayna, ‘layhim, qawl, mawd}u>’ah.

4. Istilah (*technical terms*) dalam bahasa asing yang belum terserap menjadi

bahasa baku Indonesia harus dicetak miring.

5. Bunyi huruf hidup akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi.

Transliterasi hanya berlaku pada huruf konsonan akhir.

Contoh :

Ibn Taymi>yah bukan Ibnu Taymi>yah. *Inna al-di>n 'indaAllah al-Isla>m* bukan *Inna al'di>na 'indaAlla>hi al-Isla>mu....* Fahuwa wajib bukan fahuwa wajibu dan bukan pula *fahuwa wa>jibun*.

6. Kata yang berakhir dengan ta>'marbu>t}ah dan berkedudukan sebagai sifat (*na'at*) dan *id}a>fah* ditransliterasikan dengan "ah". Sedangkan *mud}a>f* ditransliterasikan dengan "at"

Contoh :

*Na'at* dan *mud}a>f ilayh* : *Sunnah sayy>i'ah*, *al-Maktabah al-mis}riyah*.

*Mud}a>f* : *mat}ba'at al-'Ammah*.

7. Kata yang berakhir dengan y>a *mushaddadah* (y>a' ber-*tashdid*) diliterasikan dengan i>. Jika i> diikuti dengan ta>' marbu>t}ah maka transliterasinya adalah i>yah. Jika ya>' ber-*tashdid* berada di tengah kata ditransliterasikan dengan yy Contoh :

Al-Ghaza>li, al-Nawawi>.

Ibn Taymi>yah, Al-Jawzi>yah.

Sayyid, mu'ayyid, muqayyid.

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>ABSTRAK</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Telaah pustaka.....	8
F. Metode penelitian.....	14
G. Sistematika Pembahasan .....	20
<b>BAB II KONSEP IJARAH DALAM ISLAM</b> .....	<b>22</b>
A. Pengertian Ijarah .....	22
B. Macam-macam Sewa menyewa (Ijarah).....	23
C. Dasar Hukum Sewa menyewa (Ijarah) .....	24
D. Rukun dan Syarat Sewa menyewa (Ijarah).....	28
<b>BAB III PELAKSANAAN SEWA SAWAH SISTEM OYOTAN DI DESA NGILO-ILO KECAMATAN SLAHUNG KABUPATEN PONOROGO</b> ....	<b>36</b>
A. Keadaan Umum Lokasi Penelitian.....	36
1. Sejarah Desa Ngilo-ilo .....	36
2. Keadaan Geografis .....	37
3. Keadaan Demografis .....	38
4. Keadaan Sosial Ekonomi .....	39
5. Keadaan Sosial Pendidikan .....	41

6. Keadaan Sosial Keagamaan .....	42
B. Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem <i>Oyotan</i> Sawah di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo .....	43
1. Pemanfaatan Sewa Menyewa Sawah Sistem <i>Oyotan</i> Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo .....	43
2. Praktik Pembayaran Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem <i>Oyotan</i> di Desa ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo .....	47
<b>BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM <i>OYOTAN</i> DI DESA NGILO-ILO KECAMATAN SLAHUNG KABUPATEN PONOROGO .....</b>	<b>52</b>
1. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Objek Sewa Menyewa dengan Sistem <i>Oyotan</i> Di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo .....	52
2. Analisis Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Menyewa Sawah Sistem <i>Oyotan</i> Di Desa Ngilo-Ilo, Kecamatan Slahung, Kabupaten Ponorogo .....	55
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>59</b>
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran-saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat sebagai makhluk sosial, Manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain untuk bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat manusia selalu berhubungan satu sama lain untuk mencapai semua kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup di mana setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang-orang yang lain disebut muamalah.<sup>1</sup> Telah menjadi sunatullah bahwa manusia dalam kehidupan sehari-hari senantiasa berhubungan, bermasyarakat saling tolong-menolong, bantu-membantu dan berkarya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sebagai makhluk sosial manusia menerima dan memberikan adilnya kepada orang lain, saling bermuamalah untuk memenuhi hajat hidup dan untuk mencapai kemajuan dalam hidupnya.<sup>2</sup> Hal ini ditegaskan dalam surat al-Maidah ayat 2 yaitu:

وَالْعُدْوَانَ الْإِثْمَ عَلَى تَعَاوُنُوا وَلَا وَالنَّفْقَى الْبِرِّ عَلَى وَتَعَاوُنُوا

---

<sup>1</sup> 1Ahmad Azhari Basyir, Azaz-Azaz Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam) (Yogyakarta :UUI, 2004),11.

<sup>222</sup> Hamzah Ya" kub, Kode Etika Dagang Menurut Islam, Cet II (Bandung : CV Diponegoro, 1984), 13

Artinya : Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebaikan dan taqwa dan janganlah tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan permusuhan.<sup>3</sup>

Di antara sekian banyak bentuk tolong-menolong dalam kerjasama antara dua orang atau lebih yaitu berupa sewa sawah untuk menanam kacang tanah di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo. Hal ini maksudnya sebagai usaha kerja sama saling menguntungkan dalam rangka meningkatkan taraf hidup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Agama Islam menghendaki agar dalam pelaksanaan pemberian ijarah itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang menjamin pelaksanaannya dan tidak merugikan salah satu pihak, serta terpeliharanya maksud-maksud yang digunakan. Karena, ijarah merupakan akad pengupahan atau pengantian jasa, maka kedua belah pihak yang mengadakan akad harus menentukan besar kecilnya menurut kesepakatan<sup>4</sup>. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi/pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa dapat ditentukan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

<sup>5</sup>Hal ini sejalan dengan firman Allah Swt dalam surat Al-Nisa ayat 29.

هَرَجِدْنَ وَكُنَّا لَطَائِبًا مُكْتَبِيًا مُمْكَلًا وَمَا أُولَئِكَ لَا آؤْتَمَّا نِيدَلَّا هُهُيَا  
P O N O R O G O  
أُمِحِرَ مُكِبِنَا كَاللَّهِ نَا ۖ مُكْسَفْنَا أُولَئِكَ لَأَوْ ۖ مُكْتِمِ ضَارَتِنَا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan

---

<sup>3</sup> Depag RI, Al-Qur'an dan Terjemahan (Semarang: Karya Toha Putra, 1987), 200.

<sup>4</sup> Helmi Karim, Fiqih Muamalah (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 35.

<sup>5</sup> Dimayuddin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 67.

atas dasar suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Allah maha penyayang kepadamu.<sup>6</sup>

Setiap pihak memperoleh bagian yang sah dari kerjasama mereka tanpa adanya ganti dari pihak manapun.<sup>7</sup> Islam memberikan ketentuan secara garis besar antara lain bahwa kedua belah pihak harus bersungguh-sungguh merasa terkait serta berpegang teguh pada isi perjanjian yang bersangkutan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْحَانِ فِيمَا هِيَ لِلَّذِينَ كَفَرُوا وَإِنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ لِيُذْهِبَ عَنكُمُ الرِّجْسَ أَجْمَعِينَ وَيُطَهِّرَ الصَّالِحِينَ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.<sup>8</sup>

Ijarah merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dalam jalan penggantian. Tentunya ijarah juga memiliki rukun dan syarat, rukun ijarah yaitu orang yang mengadakan perjanjian, sesuatu yang dijadikan perjanjian meliputi, ongkos dan manfaat, dan rukun yang terakhir adalah pernyataan perjanjian. Untuk macam ijarah ada 2 (dua) yaitu ijarah yang obyek akadnya berupa manfaat dan ijarah yang obyek akadnya berupa jasa atau pekerjaan. Ijarah yang dimaksud di sini adalah ijarah dalam bentuk

<sup>6</sup> Dimayuddin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008),

<sup>7</sup> Afazlur Rahman, Doktrin Ekonomi Islam. Terj. soeryono (Yogyakarta: Dhanan Bakti Wakaf, 1995), 363

<sup>8</sup> Depag RI, Al-Qur'an dan Terjemahan (Semarang: Karya Toha Putra, 1987), 200.

sewa sawah yang bertujuan untuk menanam kacang tanah. Jadi, ijarah sewa sawah ini merupakan ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, karena termasuk memanfaatkan barang berupa sawah.

Dalam Kehidupan masyarakat sudah tidak asing lagi dengan suatu akad sewa- menyewa, praktik sewa-menyewa semacam ini dapat ditemui di Desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo. Sebagian masyarakat mempraktikkan sewa-menyewa lahan sawah berdasarkan sistem atau aturan dengan *Oyotan* yang akan menjadi kesepakatan antara pemilik sawah dan penyewa atau orang yang membayar sewa tersebut, *Oyotan* adalah satu kali tancep/menanam padi, jagung, kacang tanah dan lain-lain di lahan sawah dalam satu kali panen, waktu yang dibutuhkan mencapai  $\pm 4$  bulan untuk sekali panen tergantung tanaman yang yang ditanam. Dalam sewa menyewa sawah *Oyotan* tersebut tidak berpedoman pada jangka waktu seperti sewa menyewa pada biasanya. Tetapi berpedoman pada berapa kali panen pada perjanjian yang di sepakati oleh kedua belah pihak. Mengenai jangka waktu atau jeda kalau tidak ditanami tidak termasuk dihitung pada lamanya sewa, yang dihitung hanya berapa kali panen saja.

Di desa Ngilo-ilo terdapat 2 bentuk sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* yang digunakan, yang pertama ialah sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* berdasarkan luas tanah, dan yang kedua ialah sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* berdasarkan presentase hasil panen.

Sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* berdasarkan luas tanah pada prakteknya, pembayaran ditentukan pada awal pembuatan akad, yaitu

berdasarkan kondisi lahan sawah serta luasnya. Dalam hal penambahan waktu sewa biasanya pemilik akan menawarkan Kembali ketika akad sudah berakhir dan apabila penyewa menghendaki maka akan ada pembaharuan akad dengan pembaharuan kwitansi sebagai tanda bukti sewa. Apabila pihak penyewa mengalami kerugian atau gagal panen, pemilik lahan tidak ikut menanggung kerugian.

Sedangkan sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* berdasarkan presentase hasil panen pada prakteknya penyewa sawah memanfaatkan sawah dengan ditanami berbagai macam tanaman seperti jagung, padi, kacang tanah, kacang hijau dan lain-lan. pembayaran ditentukan pada awal pembuatan akad, yaitu berdasarkan hasil panen. Jika hasil panen melimpah, maka pembayaran kepada pemilik lahan bisa bertambah, sedangkan hasil panen kurang baik, maka pembayarab juga berkurang ,bahkan jika terjadi gagal panen, pemilik lahan juga tidak mendapatkan bayaran.

Berdasarkan penelitian awal , sewa sawah yang terjadi, pada awalnya pemilik lahan mempunyai lahan sawah satu kotak. Tanah tersebut disewakan kepada masyarakat yang dan penyewa bersepakat lahan tersebut digunakan untuk ditanami kacang tanah, namun pada prakteknya, sewa sawah yang bertujuan untuk menanam kacang ternyata tidak sepenuhnya seperti pada akad perjanjian yang telah disepakati. Penyewa sawah menanmi sebagian lahan tersebut dengan tanaman jagung, hal tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan pemilik lahan. Pembayarannya pun menggunkan

hasil panen dari kacang tanah saja dan hasil dari panen jagung tidak di ikut sertakan kepada pemilik lahan.

Dengan adanya problem tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “*SEWA MENYEWA SAWAH SISTEM OYOTAN DI DESA NGILO-ILO KECAMATAN SLAHUNG KABUPATEN PONOROGO PERSPEKTIF HUKUM ISLAM*”

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan obyek sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penetapan dan pembayaran harga sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dari latar belakang masalah dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo

2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penetapan dan pembayaran harga sewa menyewa sawah sistem *Oyotan* di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo?

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil akhir dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

##### 1. Teoritis.

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi pihak yang membutuhkan berkaitan dengan permasalahan yang diangkat, serta menambah keilmuan dan wawasan masyarakat berkenaan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa sawah di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo
- b. Sebagai salah satu cara untuk menambah pengetahuan dan pengalaman berkenaan sudut pandang hukum Islam terhadap praktik sewa sawah tersebut, bagi peneliti khususnya serta umumnya bagi para peneliti yang membutuhkan dan kemudian dapat digunakan sebagai rujukan penelitian berikutnya.

##### 2. Praktis

- a. Bagi penulis, dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tentang bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa sawah. sehingga penelitian ini dapat

memperkaya ilmu pengetahuan dan pengalaman yang akan bermanfaat bagi kehidupan penulis.

- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai tambahan pengetahuan dan pemahaman khususnya dalam hukum Islam berkaitan dengan aktivitas sehari-hari.

#### **E. Telaah pustaka**

Telaah pustaka adalah telaah literatur atau kajian terhadap penelitian terdahulu dan yang relevan topik dan masalah penelitian. Telaah ini ditujukan untuk membantu peneliti menyediakan *framework* teoritis bagi penelitiannya dan untuk memposisikan sebuah penelitian diantara penelitian penelitian yang bertopik sama (persamaan perbedaan). Hal ini menunjukkan pada originalitas sebuah penelitian atau bahkan memplagiasi.

Skripsi karya Slamet Riyadin penulis dari IAIN Sunan Ampel Surabaya (2010) dengan karya ilmiah berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo*”. Dalam pelaksanaan sewa tanah tegalan yang dikelola kelompok tani di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo, kelompok tani mendatangi Kepala Desa guna mencari tanah untuk dijadikan sebagai lahan tegalan. Namun, setelah tanah dari Kepala Desa kurang, maka Kepala Desa menyewa tanah warga sekitar. Apabila warga tidak bersedia menyewakan tanahnya maka Kepala Desa memberikan kebijakan, bahwa dalam

pemakaian air yang biasa dipakai untuk irigasi oleh warga tidak diizinkan oleh Kepala Desa, karena itu dengan terpaksa warga menyewakan tanahnya. Padahal, tanah merupakan bagian penting ekonomi pertanian di Desa Putat dan kalau lahan atau tanah tersebut disewakan maka warga merasa rugi. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan mengumpulkan data dari wawancara dan dokumentasi yang selanjutnya disusun secara deskriptif verifikatif analisis untuk menguji tata cara sistem sewa tanah tegalan berdasarkan norma-norma yang berlaku pada hukum Islam dengan pola pikir deduktif. Dari penelitian ini, disimpulkan bahwa sistem sewa tanah tegalan yang dikelola kelompok tani di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo selama ini yang dilaksanakan belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Sebab, dalam penjelasan hukum Islam, masalah sewa menyewa masing-masing pihak harus melakukannya dengan rela, dengan kata lain tidak ada unsur paksaan.<sup>9</sup>

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Kholifah penulis dari STAIN Ponorogo (2015) dengan karya ilmiah berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Pohon Cengkeh di Dusun Dayakan Desa Segulung Kecamatan Dagangan Kabupaten Madiun.”* Transaksi sewa menyewa pohon cengkeh yang dilakukan oleh masyarakat Dsn. Dayakan Ds. Segulung Kec. Dagangan Kab. Madiun. Dalam praktiknya yang dijadikan barang sewanya adalah pohon cengkeh,

---

<sup>9</sup> Slamet Riyadin, berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo”*,(skripsi IAIN Sunan Ampel Surabaya,2010)

dimana manfaat yang dihasilkan yaitu berupa buah cengkeh. Penetapan harga sewa yang rendah yang menyebabkan salah satu pihak merasa rugi dan adanya penangguhan pengambilan manfaat sewa tanpa diberi batasan waktu sampai berapa tahun, sehingga jangka waktu penangguhannya menjadi tidak jelas. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui interview. Dan analisa data menggunakan metode deduktif dengan pendekatan hukum Islam. Kesimpulan akhir dari penelitian diatas adalah: 1. Akad sewa menyewa pohon cengkeh tidak sah menurut hukum islam, karena tidak memenuhi salah satu dari rukun sewa menyewa, yaitu dalam hal manfaat, dimana manfaat yang diperoleh dari sewa pohon cengkeh tersebut berupa materi (buah cengkeh), padahal akad Ijarah merupakan sebuah akad yang mentransaksi harta benda untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya, tidak untuk mengambil materi yang dihasilkannya. 2. Penetapan harga sewa pohon cengkeh sudah sesuai dengan hukum islam, karena dilakukan atas dasar suka sama suka dan kedua belah pihak saling meridhai. 3. Penangguhan pengambilan unsur jahalah atau ketidak jelasan terkait jangka waktu penangguhan pengambilan manfaat sewanya itu sampai berapa tahun. Dan ketidak jelasan itu bisa menyebabkan perselisihann atau persengketaan dikemudian hari.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Siti Nur Kholifah,” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Cengkeh Di Dusun Dayakan Desa Segulung Kecamatan Dagangan Kabupaten Madiun”, (skripsi, STAIN Ponorogo, 2015).

Selanjutnya penelitian dari Kusniatul Latifah penulis dari IAIN Ponorogo (2017) yang berjudul *“Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Resepsi “Yusuf Jaya” di Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo”*. Salah satu bentuk praktik ijarah terjadi di persewaan Yusuf Jaya, pada pelaksanaan akad perjanjian sewa dilakukan melalui media telpon tanpa adanya barang bukti tertulis, sehingga jika dikemudian hari terjadi permasalahan akan mempersulit pihak persewaan. Pada kasus pembatalan akad yang dilakukan secara sepihak oleh pihak penyewa, pihak penyewa tidak mau membayar ganti rugi kepada pihak pemberi sewa sedangkan menurut teori iqalah seharusnya ganti rugi ditanggung oleh pihak penyewa. Kemudian pada kasus ini ganti rugi kerusakan barang di awal akad sudah dijelaskan, jika ada kerusakan barang maka harus diganti dengan barang yang sama atau dengan sejumlah uang yang nilainya sama dengan barang tersebut, namun pada praktiknya barang yang rusak tidak diganti dengan barang yang baru atau dengan sejumlah uang tertentu. Penelitian yang penulis lakukan dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan metode penulisan induktif, yaitu menggunakan data yang bersifat khusus kemudian diakhiri dengan kesimpulan yang bersifat umum dari hasil penelitian yang ada di persewaan Yusuf Jaya Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. Hasil analisis menyimpulkan bahwa: 1) akad sewa menyewa yang ada di persewaan Yusuf Jaya sudah sah, sudah sesuai dengan ketentuan hukum dalam fiqih, karena telah memenuhi rukun dan syarat di

dalam ijarah. 2) praktik pembatalan akad di persewaan Yusuf Jaya tidak sesuai dengan ketentuan hukum dalam fiqih, karena pihak yang membatalkan akad (pihak penyewa) tidak mau membayar ganti rugi kepada pemilik persewaan. 3) ganti rugi akibat kerusakan yang ada di persewaan Yusuf Jaya sudah sah, sudah sesuai dengan ketentuan hukum dalam fiqih. Pihak persewaan telah menuntut ganti rugi atas kerusakan barang akibat kelalaian dari pihak penyewa dalam mengambil manfaat barang yang disewa.<sup>11</sup>

Selanjutnya Jurnal Ikmal dan Arif Rahman (2022), Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mahzab Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, berjudul "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen". Dalam jurnal tersebut membahas terkait transaksi sewa menyewa di Kelurahan Patte'ne Kabupaten Taklar menggunakan sistem pembayaran panen yang dianggap merugikan salah satu pihak karena tidak ada kejelasan bila penyewa gagal panen. Hasil dari penelitian ini adalah dalam kesepakatannya akadnya dilakukan secara lisan dengan dasar saling percaya saja. Pembayaran sewa menyewa dengan hasil panen merugikan pihak penyewa karena apabila terjadi gagal panen menjadi tanggung jawab penyewa. Pelaksanaan sewa menyewa di lokasi tersebut sudah memenuhi rukun dan syarat ijarah. Perbedaan dengan skripsi saya adalah fenomena yang diangkat dalam jurnal

---

<sup>11</sup> Kusniatul latifah, "Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Resepsi "Yusuf Jaya" di Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo". (skripsi IAIN Ponorogo, 2017)

tersebut, sistem sewa menyewa yang diteliti yaitu dalam skripsi saya sistem sewa menyewanya ngoyotan sedangkan pada jurnal ini sistem sewa menyewa yang diteliti pembayaran panen.<sup>12</sup>

Selanjutnya skripsi Linda Ulfi Dwiastuti (2019), Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square". Dalam penelitian tersebut membahas terkait adanya indikasi pelanggaran terhadap perjanjian sewa-menyewa lapak yang menimbulkan konflik sehingga merugikan salah satu pihak. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa rukun dan syarat sewa-menyewa lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square sudah terpenuhi namun terjadi wanprestasi terhadap akad sewa-menyewa yang dilaksanakan. Penyelesaian kasus tersebut dilakukan dengan cara musyawarah mufakat agar tercapai perdamaian. Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian penulis. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti yaitu kios atau lapak sedangkan penelitian saya objeknya adalah sawah. Perbedaan selanjutnya adalah kasus yang diangkat pada penelitian ini merupakan wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa yang dianalisis dengan hukum Islam, sedangkan penelitian yang saya teliti adalah

---

<sup>12</sup> Ikmal dan Arif Rahman, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa- Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen", *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mahzab Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar*, vol.13 No. 4 (Januari 2022).

pembatalan sewa sebelum masa sewanya berakhir dianalisis dengan akad Ijarah.<sup>13</sup>

## **F. Metode penelitian**

### **1. Jenis dan pendekatan penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realita apa yang telah terjadi di sebuah masyarakat. Dimana penelitian ini menitik beratkan pada kualitas data atau lebih fokus pada pengamatan-pengamatan dari masalah-masalah yang terjadi sehingga penelitian ini bertumpu pada data yang diperoleh dari lapangan dan selanjutnya dilakukan analisis. Sedangkan, pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskripsi berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dialami.

### **2. Kehadiran Peneliti**

Kehadiran peneliti sebagai instrumen dalam perencanaan penelitian, sebagai alat pengumpul data penelitian, dan juga sebagai alat untuk menganalisa data penelitian.

### **3. Lokasi penelitian**

---

<sup>13</sup> Linda Ulfi Dwiastuti, "Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak di Taman Wisata Madiun Umbul Square". (skripsi IAIN Ponorogo, 2019).

Lokasi penelitian ini bertempat di desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo.

#### 4. Data dan sumber data

##### a. Data

Data yang diperoleh dari observasi dan wawancara oleh peneliti dengan masyarakat desa Ngilo-ilo, kecamatan Slahung, kabupaten Ponorogo.

##### b. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa:

###### 1) Sumber data primer

Sumber data primer dalam penelitian ini berupa kata-kata atau penulis dapat dari sumber-sumber data primer dalam penelitian kali ini adalah kata-kata atau informasi yang penulis dapatkan dari informan. Data primer adalah sumber penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara). Sumber penelitian primer diperoleh para peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Dalam hal ini peneliti langsung mewawancarai kepada pihak yang terkait.

###### 2) Sumber data sekunder.

Data sekunder adalah data atau informasi yang digunakan peneliti sebagai pelengkap kebutuhan penelitian yang berupa buku penelitian, situs web, artikel, ataupun catatan yang ada di internet.

#### 5. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang akan digunakan peneliti adalah:

1) Wawancara (*interview*), yaitu sebuah percakapan antara satu orang atau lebih berupa pertanyaan yang diajukan peneliti kepada subjek.

Wawancara digunakan sebagai teknik dalam pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti.<sup>14</sup> Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara kepada pihak terkait, yaitu sebagian masyarakat desa Ngilo-ilo sebanyak 8 orang.

2) Observasi, yaitu suatu kegiatan mencari data yang dapat digunakan untuk memberikan suatu kesimpulan atau diagnosa.<sup>15</sup> Orang yang melakukan observasi disebut terobservasi (*observe*). Dalam hal ini peneliti mengamati beberapa aspek dan poin-poin dalam sewa-menyewa.

3) Dokumentasi, dokumen bisa berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental, dari seseorang. Dokumentasi ini merupakan perlengkap dari observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

## 6. Analisis Data.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian kali ini adalah analisis data kualitatif dilakukan secara interaksi dan berlangsung secara

---

<sup>14</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.

<sup>15</sup> Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013).29

terus menerus pada setiap tahap penelitian nanti, sehingga sampai tuntas dan datanya sampai jelas. Aktifitas dalam analisis data terdiri atas:

- a. *Collection*: pengumpulan data.
- b. *Reduction*: mengambil data yang penting, tujuan dari reduksi adalah menyeleksi data-data yang diperoleh dari hasil penelitian, baik dengan wawancara, observasi maupun dokumentasi.
- c. *Display*: memasukan hasil reduksi kedalam peta-peta. Tujuannya agar dapat digunakan dengan mudah disajikan dalam laporan penelitian.
- d. *Conclusion*: penarikan kesimpulan yang mana dalam penelitian awal bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan data –data baru dan bukti-bukti kuat dilapangan.<sup>16</sup>

Dalam hal ini penulis berusaha untuk mengumpulkan data sebagaimana yang terlampir di atas tersebut lalu menganalisis teori sewa-menyewa.

#### 7. Pengecekan keabsahan Data

Keabsahan data dalam suatu penelitian ditentukan dengan menggunakan kriteria *kredibilitas*. Yang dapat ditentukan dengan beberapa teknik agar keabsahan data dapat dipertanggung jawabkan.

Dalam penelitian kali ini, untuk menguji *kredibilitas* data menggunakan teknik sebagai berikut:

---

<sup>16</sup> Ariesti Hadi Sutopo dan Adrinus Arief, *Terampil Mengolah Data Kualitatif dengan NVIVO* (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007).7

a. Perpanjangan pengamatan

Peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai. Perpanjangan pengamatan peneliti akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan. Dengan perpanjangan pengamatan ini, peneliti mengecek kembali pada sumber data asli atau sumber data yang lain ternyata tidak benar, maka peneliti akan melakukan pengamatan yang lebih luas lagi dan mendalami sehingga diperoleh data yang pasti dalam kebenarannya,<sup>17</sup> dalam perpanjangan pengamatan kali ini peneliti kembali ke lapangan untuk mengecek apakah data yang diperoleh sudah benar atau belum dan perlukah untuk diperbaiki atau ada penambahan lagi.

b. Ketekunan pengamatan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan teliti dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan dalam bentuk sistematis, meningkatkan ketekunan itu ibisa kita ibaratkan dengan mengecek soal-soal, atau tugas makalah yang telah dikerjakan, apakah ada yag salah atau tidak dalam pengerjaanya. Dengan meningkatkan ketekunan itu, maka peneliti dapat melakukan pengecekan kembali apakah data

---

<sup>17</sup> M Djunaidi dan Fauzan AlMashur, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Ar Ruzz Media, 2012). 320-321.

yang telah ditemukan itu salah atau tidak. Demikian juga dengan meningkatkan ketekunan maka, peneliti dapat memberikan deskripsi data yang pasti dan akurat dan sistematis tentang apa yang diamati.

Teknik ketekunan pengamat ini digunakan peneliti agar data yang telah diperoleh dapat benar-benar akurat, untuk meningkatkan ketekunan pengamatan maka dari itu peneliti akan membacakan berbagai revisi buku maupun hasil penelitian atau dokumentasi-dokumentasi yang terkait dengan teori *Ijarah*.<sup>18</sup>

#### 1) Triangulasi

Triangulasi dalam pengujian *kredibilitas* ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat *triangulasi sumber*, *triangulasi teknik pengumpulan data*, dan waktu. Pada penelitian melakukan pengecekan data tentang keabsahannya, membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen dengan memanfaatkan berbagai sumber data informasi sebagai bahan pertimbangan. Dalam hal ini peneliti membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara dengan wawancara lain yang kemudian diakhiri dengan menarik kesimpulan sebagai hasil temuan di lapangan.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. 272

<sup>19</sup> Moleong, *Metodologi penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. 320

## 8. Tahapan-Tahapan penelitian

- a) Tahapan pralapangan, menyusun rancangan penelitian, memilih lapangan penelitian, mengurus perizinan, menjajaki dan menilai keadaan lapangan, memilih dan memanfaatkan informan, menyiapkan perlengkapan penelitian dan berperan serta sambil mengumpulkan data.
- b) Tahap pekerjaan lapangan meliputi memahami latar penelitian dan persiapan diri, memasuki lapangan dan berperan serta sambil mengumpulkan data.
- c) Tahap analisis data meliputi analisis selama dan setelah pengumpulan data.

## G. Sistematika Pembahasan

Rencana pembahasan dalam penelitian ini dibagi kedalam beberapa bab yang masing-masing bab mempunyai sub-sub bab, dan masing-masing rangkaian satuan pembahasan.

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

### **BAB II : PENGERTIAN IJARAH** Berisi uraian mengenai

landasan teori yang digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini yaitu mengenai pengertian *Ijarah*, dasar hukum *ijarah*, rukun

dan syarat *ijarah* dan lain-lain.

**BAB III : PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH SISTEM  
OYOTAN DI DESA NGILO-ILO KECAMATAN  
SLAHUNG KABUPATEN PONOROGO**

Dalam bab ini, penulis mendeskripsikan hasil yang diperoleh dari lapangan, yaitu Profil desa Ngilo-ilo. Hasil wawancara dari pihak terkait sewa menyewa sawah di desa Ngilo-ilo.

**BAB IV : ANALISIS**

Merupakan pembahasan yang berisi analisis atas semua jawaban dari rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian ini, yaitu mengenai bagaimana penerapan sewa-menyewa sawah di desa Ngilo-ilo dan bagaimana analisis hukum islam terhadap sewa menyewa sawah di desa Ngilo-ilo kecamatan Slahung kabupaten Ponorogo

**BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dibahas oleh peneliti.

## BAB II

### KONSEP IJARAH DALAM ISLAM

#### A. Pengertian Ijarah

##### a. Pengertian

Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut ijarah berasal dari kata ajaro yang bersinonim dengan kata akroy yang artinya “menyewakan” seperti dalam kalimatajaro syaiin berarti yang “menyewakan sesuatu”.<sup>20</sup>

Sedangkan menurut Ulama Fikih mendefinisikan sebagai berikut:

- 1) Menurut ulama' Syafi'iyah, sewa (ijarah) adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.<sup>21</sup>
- 2) Al-Jazairi mengatakan, sewa (ijarah) dalam akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu.
- 3) Menurut Sabiq, sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
- 4) Ali Fikri mengartikan ijarah sebagai sewa menyewa atau jual beli manfaat.<sup>22</sup>
- 5) Sedangkan pendapat Zuhaily, transaksi sewa (ijarah) identik dengan jual beli, tetapi dalam sewa (ijarah) kepemilikan dibatasi dengan waktu. Disamping itu beliau juga mengatakan bahwa sewa (ijarah)

---

<sup>20</sup> Ahmad wardi Muslich, Fiqh Muamalat, Ed. 1, cet 2, (Jakarta: Amzah,2013), 315.

<sup>21</sup> Rachmat Syafei, Fiqh Muamalah, (Bandung: Pustaka Setia,2001), 121-122.

<sup>22</sup> Muslich, Fiqh Muamalat, 316.

adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang. Selanjutnya beliau juga mengungkapkan pendapat mazhab Hanafiyah bahwa sewa (ijarah) adalah transaksi atas manfaat atas adanya transaksi atas kompensasi tertentu. Mazhab Malikiyah mengatakan, sewa (ijarah) adalah pemindahan pemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan kompensasi tertentu.<sup>23</sup>

6) Disamping pendapat para ahli, fatwa Dewan Syariah Nasional mendefinisikan sewa (ijarah) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa (upah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>24</sup>

Dari pendapat-pendapat tersebut di atas dapat disimpulkan bahawa sewa (ijarah) adalah transaksi atas manfaat suatu barang (bukan barang) dengan imbalan tertentu dan jangka waktu tertentu.<sup>25</sup>

#### b. Macam-macam Sewa menyewa (Ijarah)

Dalam transaksi sewa (ijarah) ada pembagian jenis atau macam, pembagian tersebut ada 2, yaitu:

---

<sup>23</sup> Ismail Nawawi, Fikih Muamalah, (Bogor: Ghalia Indonesia,2012), 185.

<sup>24</sup> Adiwarmam Karim, Bank Islam, Ed 3, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2009), 138; Tim Penyusun, Himpunan Undang-Undang, 157.

<sup>25</sup> Muslich, Fiqh Muamalat, 317.

- 1) Ijarah atas manfaat barang, yaitu transaksi sewa menyewa yang objeknya adalah manfaat suatu barang bukan barang itu sendiri. Misal; sewa rumah, sewa kendaraan, sewa toko, dan sebagainya.
- 2) Ijarah atas pekerjaan atau perbuatan seseorang untuk orang lain, transaksi adalah dimana seseorang bekerja atau melakukan pekerjaan untuk orang lain dengan imbalan tertentu.<sup>8</sup> Contoh misal; membayar tukang jahit untuk membuatkan baju, membayar tukang kayu untuk membuatkan almari dan lain sebagainya.

c. Dasar Hukum Sewa menyewa (Ijarah)

1) Al-Quran

... أَمْ مُتَمَلِّسًا إِذَا مُكِيْدًا حَاجِبًا لَآءُ مُكْدَلَاوًا أَوْ عَصْرًا نَسْتَنَا مُنْدَرَا نَاو  
 مُنْبِتًا رِيْبًا نَوْلَمَعَتَا مِبَالِه نَا أَوْ مَدَاوَا اللهُ أَوْ قَتَاوَا فَوْرَ عَمَلَاب

Artinya : "...Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan".<sup>26</sup>

Ayat diatas menjelaskan bahwa jika orang tua menghendaki anaknya disusui perempuan lain karena sesuatu hal seperti air susu yang tidak keluar sebagaimana mestinya, ibu mengalami sakit keras atau bahkan meninggal dunia. Dengan melalui musyawarah antara keduanya dalam mengambil keputusan terbaik, maka tidak ada dosa atas keduanya. Upah yang diberikan kepada yang menyusui anak

<sup>26</sup> Q.S. Al-Baqarah : 233

tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang lazim dan sudah disepakati bersama.

قَوِيحًا ۙ فَمُهَنْتَسِعِم مُهَنْيَبِ اَنْمَسَقُنْ حَدَّ ۙ لَكَبْرٍ تَمَحَّرَ نَوْمِسْفِي مُمْهَا  
اَضْعَبَ مُمْهُضَعَبَ دَخْتَلِي تَجَرَدَ ضِعْبَ قَوْفٍ مُمْهُضَعَبِ اَنْعَفَرَو ۙ اَيْدِلًا  
نَوْمَعْمَجِي اَمَمِ رِيذِ لَكَبْرٍ تَمَحَّرَو ۙ اَيْرُ حُسَدِ

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.<sup>27</sup>

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ اسْتَأْجَرْتَ مَنْ خَيْرٍ إِنَّ اسْتَأْجِرَهُ يَأْتِي إِحْدَاهُمَا قَالَتْ

Artinya: “Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.<sup>28</sup>

Berdasarkan ayat diatas seseorang boleh mengangkat pekerja dan menjadi pekerja atas suatu pekerjaan. Pekerja tersebut memiliki hak atas upah dari pekerjaan yang telah di selesaikan. Begitu pula dengan pemberi pekerjaan memiliki kewajiban untuk memberikan upah yang pantas kepada pekerja tersebut. Pembayaran upah kepada pekerja harus sesuai dengan pekerjaan yang ia lakukan serta dengan kesepakatan yang telah disepakati di awal perjanjian.

<sup>27</sup> Q.S. Az-Zukhruf : 32

<sup>28</sup> Q.S. Al-Qashash : 26

Ayat-ayat tersebut menjelaskan landasan secara tersurat terkait pemberi upah orang lain untuk dirinya itu diperkenankan. Kegiatan seperti ini dalam fiqh muamalah disebut dengan akad ijarah.

## 2) Al-Hadist

Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

Artinya: "Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya". (HR Bukhari)<sup>29</sup>

نَعَجِيدُكَ نَبْعَ فَارٍ تُتَلَسَّدُ لَأَقِي رِاصِنَا سِيَقِي نَبْعَةَ أَطْتَدِ نَع  
سُنَانَا نَاكَ أَمَّا بِسَابِ لَأَقْفِ قِرْوَلَاوِ بِهَذَا لِضِرْلَاوِ أَرْكَ  
تَنَايَا أَمَّا لِي لَع - مَلَسُو هِيَا لَلَّهِ لِي لَص - سِي بِنَا دِنَهَا لِي لَع نَوْرِ جَاوِي  
مَلَسِيَوِ أَدَهْ مَلَسِيَوِ أَدَهْ كَلْهَيْفِ عَزَزَلَا نَمَ عَايَشَاوِ لِي وَادَجَلَا لِي أَبْقَاوِ  
أَمَّا فُ. هَذَا رَجَزُ كَلْذَلْفِ أَدَهْ لِي لِي أَرْكَ سِي أَنْلَا نُ كِي مَلْفِ أَدَهْ كَلْهَيْوِ أَدَهْ  
بِهِ سَابِ لَأَفْ نُوْمُضَمُّ مَوْلَعَمُّ عِي شَد

Artinya: “Diriwayatkan dari Handolah bin Qois Al Anshori bahwa dia berkata : “Aku bertanya kepada Rafi’ bin Khudaij tentang sewa-menyewa tanah dengan emas dan perak. Maka dia berkata : “Tidak apa-apa. Dahulu para manusia saling menyewakan tanah pada masa sebelum Rasulullah shallallaahu ‘alaihi wa sallam dengan hasil tanah pada bagian yang dekat dengan air dan bendungan dan dengan bagian tertentu dari hasil tanam, sehingga bagian di sini binasa dan di bagian lain selamat, dan bagian ini selamat dan bagian lainnya binasa. Dan manusia tidak melakukan sewa menyewa kecuali dengan model ini. Karena itulah hal ini dilarang. adapun sewa menyewa dengan sesuatu yang jelas diketahui, maka tidak apa-apa”. (HR Muslim)<sup>30</sup>

<sup>29</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalani, Bulughul Maram, Abdul Rosyad Siddiq, “Terjemah Lengkap Bulughul Maram”, Jakarta, Media Eka Sarana, Cet kedua, 2009, 413.

<sup>30</sup> Ibid.

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya: Dari Ibnu Abbas r.a. Nabi saw. Berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya. (HR. Al-Bukhari)<sup>31</sup>

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

Artinya: Dari Ibnu ‘Umar r.a. ia berkata: Rasulullah saw. Bersabda: berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering. (HR. Ibnu Majah).<sup>32</sup>

Dari hadis-hadis tersebut sudah jelas bahwa akad ijarah diperbolehkan dalam Islam, karena hal seperti ini juga dibutuhkan dalam masyarakat.

Tujuan disyariatkannya ijarah adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dan di lain pihak ada yang mempunyai tenaga dan membutuhkan uang. Dengan adanya ijarah keduanya saling mendapat keuntungan.

### 3) Al-Ijma’

Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada

<sup>31</sup> Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007), 407.

<sup>32</sup> Muhammad bin Yazid Abu’Abdillah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2004), Jilid II, 20.

beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak signifikan.<sup>33</sup>

d. Rukun dan Syarat Sewa menyewa (Ijarah)

1) Rukun Sewa menyewa (Ijarah)

Menurut ulama Hanafiyah, rukun al-ijarah itu hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa menyewa).

Namun, menurut jumhur ulama bahwasanya rukun al-ijarah itu ada empat, yaitu:

a) Orang yang berakad('Aqid), Yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa. Ada dua syarat bagi muta'`aqqidain yaitu sebagaimana berikut

(1) Mempunyai hak tasharruf (membelanjakan harta). Jadi tidak sah sewa menyewa (ijarah) yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum dapat membedakan yang baik dan yang buruk.<sup>34</sup>

(2) Keduanya melakukan transaksi sewa menyewa (ijarah) secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan, sewa menyewa (ijarah) tidak sah

b) Ujrah atau imbalan,

---

<sup>33</sup> Sayyid Sabiq, Fiqhus Sunnah, jilid III, Beirut : Al-Fath Lil I'lamal-arabi, tt,hlm. 284.

<sup>34</sup> Abdullah bin Muhammab Ath-Thayyar, dkk., Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam pandangan 4 Madzha,, terj. Miftahul Khairi. cet. 2 (Yogya karta: Maktabah Al-hanif, 2014) 317.

Sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Jika objek Ijarah adalah pekerjaan, maka ketika pekerjaan selesai upah harus segera dibayarkan.

c) Jangka waktu,

d) Objek *Ijarah*,

Objek dalam akad *Ijarah* sebagaimana dalam transaksi perukaran lainnya juga terdapat dua objek akad yaitu *Ujrah* (upah/harga) dan *al-Manfaat* (barang/jasa yang disewakan).

e) Akad/ Shigat (ijab dan qabul).<sup>35</sup>

Sighat (ijab dan qabul) adalah sesuatu yang didasari dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal itu dapat diketahui dengan ucapan (perkataan atau lisan), perbuatan, isyarat, dan tulisan.

Berikut macam sighat (ijab dan qabul):

- (1) Akad dengan ucapan (lafadz)
- (2) Akad dengan perbuatan
- (3) Akad dengan isyarat
- (4) Akad dengan tulisan

---

<sup>35</sup> Ibid., 321; Nawawi, Fikih Muamalah, 189; Sya'fi, Fiqh Muamalah, 125.

(5) Syarat-syarat Sewa menyewa (Ijarah)

2) Syarat dalam akad sewa (ijarah) terdiri dari, syarat orang yang mengakadkan ('Aqid), syarat objek akad (ma'qud 'alaih), syarat biaya sewa (ujrah), syarat masa sewa atau jangka waktu sewa. Penjelasan syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut :

a) Syarat orang yang mengakadkan ('Aqid)

Orang yang melakukan akad sewa (ijarah) harus memenuhi beberapa syarat berikut:

- (1) Berakal, mumayyiz, dan baligh. Syarat-syarat tersebut sebagaimana syarat dalam jual beli, akan tetapi dikalangan ulama' madzab ada beberapa perbedaan. Menurut ulama' Hanafiah tidak harus baligh, tetapi cukup berakal dan mumayyiz, sedangkan ulama' Syafi'iyah dan ulama' Hanabilah harus baligh. Ulama' Malikiyah berpendapat bahwa anak yang mumayyiz dapat melakukan akad sewa dan absah, akan tetapi harus ada izin dari walinya.
- (2) Antara kedua pihak baik penyewa atau yang menyewakan harus ada kerelaan. Sehingga tidak ada unsur keterpaksaan atau bahkan adanya tekanan, karena hal itu dapat membuat batalnya akad.<sup>36</sup>
- (3) Tidak ada udzur, baik pada penyewa maupun yang menyewakan.

---

<sup>36</sup> Ibid., 322; Nor, dkk., Ekonomi Syariah, 121.

(4) Rusyd, adalah orang yang mempunyai kredibilitas terkait urusan agama dan pengelolaan harta, sehingga orang tersebut tidak melanggar aturan syara<sup>37</sup> dan mempergunakan hartanya pada perkara yang dilarang agama.<sup>37</sup>

b) Syarat objek akad (ma'qud 'alaih)

Berkaitan dengan objek akad, ada beberapa rincian yang perlu ditelaah dan dicermati, yaitu :

- (1) Objek akad harus dalam kepemilikan sendiri. Apabila objek tidak dalam hak kepemilikan maka akadnya batal atau tidak sah menurut ulama' Syafi'iyah dan ulama' Hanabilah. Menurut ulama' Hanafiah dan ulama' Malikiyah akadnya ditangguhkan sampai ada persetujuan pemilik apabila akad dilakukan oleh orang yang diberi kuasa untuk melakukan akad (fudhuli)
- (2) Objek akad harus jelas, yang dimaksud kejelasan objek ini terkait dengan jenis barang dan manfaat, atau pemanfaatan barang tersebut. Karena ketidakjelasan objek dikawatirkan akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari.
- (3) Objek harus dapat dipenuhi, yaitu barang yang akan diambil manfaatnya dapat diserahkan terimakan saat akad.
- (4) Objek akad harus yang diperbolehkan oleh syara<sup>37</sup>. Tidak diperbolehkan menyewakan sesuatu untuk kemaksiatan.

---

<sup>37</sup> Ibid., 121.

- (5) Objek akad harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad, biasanya yang berlaku secara umum.
  - (6) Barang yang diambil manfaatnya tidak dalam keadaan cacat. Baik dalam masa akad maupun dalam perjalanan akad.
  - (7) Barang tidak mengalami udzur, karena apabila barang mengalami udzur maka dapat merusak akad.
- c) Syarat biaya sewa (ujrah)
- (1) Biaya sewa (ujrah) harus diketahui, ujarah dalam biaya sewa merupakan harga dari manfaat, oleh karena itu harus diketahui sebagaimana harga suatu barang dalam jual beli.
  - (2) Biaya sewa (ujrah) tidak diperbolehkan barang yang sejenis dengan yang disewakan menurut ulama' Hanafiah, sedangkan ulama' Syafi'iyah tidak mensyaratkan hal tersebut
  - (3) Waktu pembayaran biaya sewa (ujrah); Biaya sewa boleh dibayarkan dengan cara tunai ataupun dengan cara bertempo atau kredit.<sup>38</sup> Menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah biaya sewa bergantung pada adanya akad. Sedangkan ulama' Hanafiyah dan Malikiyah, upah itu dimiliki berdasarkan akad itu sendiri namun diberikan sedikit demi sedikit tergantung kebutuhan yang berakad.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Alhusaini, Kifayatul Akhyar, 698; Segaf Hasan Baharun, Fiqih Muamalat (Kajian Fiqih Muamalat dalam Madzhab Imam syafi'i RA), (Pasuruan: Ma'had Darullughah Wadda'ah, 2012).

<sup>39</sup> Syafei, Fiqh Muamalah, 132

d) Syarat masa sewa atau jangka waktu sewa Masa sewa atau jangka waktunya harus diketahui dengan pasti. Jumhur ulama' tidak menentukan batasan maksimal maupun minimal. Ulama' Hanafiah tidak memberikan syarat tentang batasan waktu akad, Sedangkan ulama' Syafi'iyah mensyaratkan hal tersebut, karena ketidakjelasan masa sewa dapat menimbulkan perselisihan. Misalkan; seseorang menyewa kendaraan untuk berpergian sampai beberapa hari, akan tetapi dia tidak mengetahui masa sewanya. Kemudian dia membayar biaya sewanya berdasarkan jarak yang dia tempuh dan ternyata perhitungan sewa kendaraan tersebut menggunakan waktu atau hitungan hari. Hal tersebut pastinya menimbulkan perselisihan antara penyewa dan yang menyewakan, oleh karena itu masa sewa harus diketahui dengan jelas sebagaimana biaya sewa.<sup>40</sup>

e) Sifat Akad Sewa menyewa (Ijarah)

Sifat akad sewa (ijarah) ini ada perbedaan di kalangan ulama', menurut ulama' Hanafiah akad ijarah ini mengikat kedua belah pihak, akan tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur, misalnya meninggal atau gila. Disisi lain jumhur berpendapat, bahwa akad ijarah mengikat kecuali barang itu ada cacat atau barang tidak dapat dimanfaatkan.

---

<sup>40</sup> Syafei, Fiqh Muamalah, 127; Muslich, Fiqh Muamalat, 323.

f) Batal atau Berakhirnya akad sewa-menyewa (Ijarah) Mengenai berakhirnya masa sewa (ijarah) ada beberapa sebab yang melatar belakangnya, yaitu sebagai berikut:<sup>41</sup>

- (1) Meninggalnya salah satu pihak yang berakad, akan tetapi ini menurut ulama' Hanafiyah. Sedangkan menurut jumhur ulama' meninggalnya salah satu pihak yang berakad tidak menyebabkan batal atau berakhirnya akad, karena sewa (ijarah) adalah akad yang lazim sehingga dapat dilanjutkan oleh ahli waris.
- (2) Cacat atau rusaknya objek yang disewakan.
- (3) Adanya pembatalan perjanjian dari kedua belah pihak.
- (4) Berakhirnya masa sewa menyewa (ijarah) atau sudah jatuh tempo
- (5) Tidak adanya sighat dan ijab qobul

---

<sup>41</sup> Ibid., 137; 314; 338.



**BAB III**

**PELAKSANAAN SEWA SAWAH SISTEM *OYOTAN***

**DI DESA NGILO-ILO KECAMATAN SLAHUNG KABUPATEN**

**PONOROGO**

**A. Keadaan Umum Lokasi Penelitian**

1. Sejarah Desa Ngilo-ilo

Desa Ngilo-ilo sering kali menjadi topik perbincangan karena namanya yang unik dan terdengar asing. Meskipun demikian, desa ini memiliki sebuah kisah yang mampu mengubah orang jahat menjadi baik. Desa Ngilo-ilo terletak di perbatasan dengan Desa Tahunan, Kecamatan Tegalombo, Kabupaten Pacitan. Kawasan ini dikenal sebagai hutan belantara yang subur berkat adanya aliran sungai.

Pada masa lalu, banyak pedagang yang melewati desa ini. Di dalam hutan, terdapat sekelompok bandit bernama Tro Jambu yang dikenal sangat kejam. Suatu ketika, 12 orang pedagang melewati hutan tersebut dan dihadang oleh Tro Jambu. Para pedagang ini dipaksa untuk bermalam di rumah para bandit dengan syarat mereka harus tidur dengan kepala sejajar; jika tidak, mereka akan dibunuh. Para pedagang tersebut menurut, namun saat tertidur pulas, mereka dibunuh dengan balok kayu besar yang dijatuhkan tepat di leher mereka. Jasad mereka kemudian dibuang ke sungai.

Saat dalam perjalanan pulang, kelompok bandit tersebut melewati sebuah sendang dengan air yang sangat jernih. Mereka berhenti untuk mandi

dan bercermin. Di dalam air tersebut, muncul bayangan seorang berjubah putih yang memperingatkan Tro Jambu agar tidak mengulangi perbuatan jahat mereka. Seketika itu, Tro Jambu menyadari kesalahan mereka dan bertaubat. Mereka berikrar bahwa jika desa tersebut menjadi ramai, maka akan dinamakan Ngilo-ilo. Oleh karena itu, di Desa Ngilo-ilo, siapa pun yang berbuat baik akan mendapatkan kemuliaan dalam hidupnya, sedangkan mereka yang berbuat jahat akan mengalami kesengsaraan. Keadaan Geografis

## 2. Keadaan Geografis

Desa Ngilo-ilo merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo. Luas wilayah menurut kegunaan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 3.1**  
**Luas Wilayah Menurut Kegunaan**

No	Rincian	Luas
1	Luas tanah sawah	155.00 ha
2	Luas tanah kering	1.080,00 ha
3	Luas tanah basah	–
4	Luas tanah perkebunan	–
5	Luas tanah fasilitas umum	7.60 ha
6	Luas tanah hutan	1.15 ha
	Total luas	1.243,75 ha

(Data Statistik Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung tahun 2020)<sup>42</sup>

Adapun batas-batas wilayah Desa Ngilo-ilo adalah:

- a. Sebelah utara : Desa Pandak Kecamatan Balong
- b. Sebelah Selatan : Desa Wates Kecamatan Slahung
- c. Sebelah Barat : Desa Tahunan Kecamatan Tegalombo
- d. Sebelah timur : Desa Duri Kecamatan Slahung

Sebagaimana wilayah Indonesia yang beriklim tropis, Desa Ngilo-ilo terdiri dua musim yaitu musim hujan yang terjadi pada pertengahan bulan November sampai bulan Mei, sedangkan musim kemarau pada bulan Juni sampai bulan Oktober.

### 3. Keadaan Demografis

Berdasarkan data terakhir pada tahun 2020, Desa Ngilo-ilo merupakan Desa yang padat penduduknya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut :

**Tabel 3.2**  
**Jumlah Penduduk Menurut Umur Dan Jenis Kelamin**

No	Usia	Laki-laki	Perempuan
1	0-12 bulan	30 orang	29 orang
2	1-10 tahun	345 orang	378 orang

---

42 Dokumentasi Balai Desa Ngilo-ilo Tahun 2020.

3	11-20 tahun	397 orang	395 orang
4	21-30 tahun	474 orang	445 orang
5	31-40 tahun	495 orang	435 orang
6	41-50 tahun	460 orang	480 orang
7	51-60 tahun	476 orang	471 orang
8	61-70 tahun	451 orang	427 orang
9	71-75 tahun	213 orang	203 orang
10	>75	99 orang	168 orang
	Total	3.446 orang	3.403 orang

(Data Statistik Desa Ngilo-Ilo Kecamatan Slahung tahun 2020)<sup>43</sup>

#### 4. Keadaan Sosial Ekonomi

##### 1) Keadaan Sosial

Dalam aspek sosial kemasyarakatan, keagamaan, seni, dan budaya, Desa Ngilo-ilo telah menunjukkan perkembangan yang signifikan, antara lain:

1. Banyak penambahan kelompok yasinan putri yang tadinya belum ada, sekarang sudah terbentuk 12 kelompok yasinan putri dalam satu Desa.
2. Bidang Seni , Desa Ngilo-ilo memiliki 1 Group Seni Reog : 3Grup Hadro.

---

43 Dokumentasi Balai Desa Ngilo-ilo Tahun 2020.

3. Bidang Budaya, Masyarakat Ngilo-ilo Mayoritas aktif dalam kegiatan-kegiatan Lingkungan seperti Jamaah Yaasin, Pengajian, Majelis Ta'lim dan Kegiatan-kegiatan lainnya.

2) Keadaan Ekonomi

Lapangan pekerjaan sebagai petani dan pekerja masih mendominasi mata pencaharian penduduk Desa Ngilo-ilo. Hal ini dibuktikan dengan luasnya lahan pertanian yang tersedia dan ada sebagian dari mereka yang bekerja sebagai pekerja untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut :

**Table 3.3**

**Keadaan Mata Pencaharian Penduduk Desa Ngilo-ilo**

No	Mata Pencaharian	Laki-laki	Perempuan
1	Petani	746	543
2	Buruh Tani	1.456	1.160
3	Pegawai Negeri Swasta	9	8
4	Pedagang Barang Kelontong	67	54
5	Peternak	412	205
6	Montir	4	0
7	Bidan Swasta	0	2
8	Ahli Pengobatan Alternatif	0	0
9	Tentara Nasional Indonesia	1	0

10	Seniman / Artis	67	54
11	Tukang Kayu	56	0
12	Tukang Batu	167	0
13	Ibu Rumah Tangga	0	247
14	Perangkat Desa	21	1
15	Kontraktor	2	0
16	Pemilik Warung, Rumah Mkan, Resto	8	13
17	Sopir	17	0
18	Usaha Jasa Pengarahan Tenaga Kerja	8	0
19	Tukang Kue	0	12
20	Tukang Rias	0	4
	Jumlah	5.362	

(Data Statistik Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung tahun 2020)<sup>44</sup>

#### 5. Keadaan Sosial Pendidikan

Dalam bidang pendidikan, Desa Ngilo-ilo tergolong punya pendidikan yang bisa dikatakan cukup. Dalam hal ini diperoleh dari dokumen Desa pada tahun 2020, dan lebih jelasnya bisa dilihat pada table berikut ini :

---

44 Dokumentasi Balai Desa Ngilo-ilo Tahun 2020.

**Tabel 3.4**

**Jumlah Angkatan Kerja**

No	Usia	Tamat Pendidikan Umum	Jenis kelamin laki-laki	Jenis kelamin perempuan
1	18 – 58 tahun	Buta huruf	18 orang	37 orang
2	18 – 58 tahun	Tidak SD	52 orang	49 orang
3	18 – 58 tahun	SD	447 orang	108 orang
4	18 – 58 tahun	SLTP	517 orang	412 orang
5	18 – 58 tahun	SLTA	412 orang	49 orang
6	18 – 58 tahun	Perguruan Tinggi	71 orang	48 orang
		Jumlah	1.517 orang	712 orang

(Data Statistik Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung tahun 2020)<sup>45</sup>

Dari tabel di atas bisa dilihat, bahwa banyaknya penduduk di Desa Ngilo-ilo yang hanya tamat bervariasi. Dari tabel di atas yang banyak adalah lulusan SLTP, dikarenakan pendapatan penduduk di Desa Ngilo-ilo hanya pas-pasan dan kurangnya biaya untuk melanjutkan sekolah lebih tinggi lagi.

6. Keadaan Sosial Keagamaan

Penduduk yang bertempat tinggal di Desa Ngilo-ilo mayoritas memiliki kepercayaan atau beragama Islam. Mereka taat dalam menjalankan agama

---

45 Dokumentasi Balai Desa Ngilo-ilo Tahun 2020.

yakni mengadakan pengajian umum pada hari besar agama. Pengajian bapak-bapak atau remaja yang dilakukan setiap Kamis malam, pengajian ibu-ibu yang dilakukan setiap hari Kamis siang, yaitu yasinan keliling dan tempatnya bergantian sesuai dengan arisan nama yang keluar.

Untuk mengatakan syiar Islam juga dalam menjalankan ibadah, mereka mempunyai sarana ibadah. Adapun sarana tersebut antara lain 42 Masjid dan 12 Mushola.<sup>46</sup>

## **B. Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem *Oyotan* Sawah di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo**

### **1. Pemanfaatan Sewa Menyewa Sawah Sistem *Oyotan* Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo**

Di Desa Ngilo-ilo, Slahung, Ponorogo, minat petani beralih ke tanaman baru yang tengah meraih popularitas, tanaman tersebut tumbuh subur di tanah dan menjadi alternatif menarik bagi para petani. Meski harga jualnya naik turun, minat menanam tetap tinggi. Luasnya lahan perkebunan di daerah ini memudahkan petani dalam bercocok tanam. Tak hanya lahan perkebunan, sejumlah besar lahan sawah yang sebelumnya ditanami padi, kini dialihkan menjadi lahan untuk tanaman kacang. Sebelum menyewa lahan, calon penyewa biasanya memberikan perhatian khusus kepada

---

46 Ibid.

pemilik lahan dengan membawa bibit tanaman sebagai hadiah, sebagai upaya agar pemilik lahan bersedia menyewakan lahan kepada mereka.

Setelah itu beberapa hari kemudian terjadilah akad, pihak penyewa mendatangi rumah pihak pemilik tanah. Akad yang dilakukan hanya secara lisan tanpa melibatkan orang lain. Dalam akad sewa sawah yang dilakukan antara penyewa dan pemilik tanah membahas anatar lain yaitu, pemanfaatan sawah yang disewa digunakan untuk menanam kacang, bukan tanaman yang lain, kesepakatan harga sewa yaitu 30% dari hasil panen, pembayaran sewa sawah dilakukan setiap musim panen berupa 30% dari hasil panen.

Menurut wawancara dengan Ibu Katirah selaku pemilik sawah “Pada kesepakatan akad memang penyewa hanya memanfaatkan sawah yang disewa untuk menanam kacang mas. Adapun sewanya itu selama 1 kali panen”.<sup>47</sup>

Seiring dengan harga jual kacang yang tidak menentu yaitu naik turunnya harga jual, banyak petani yang semula sawahnya dimanfaatkan untuk menanam kacang sebagian diganti dengan tanaman lainya seperti, kedelai, jagung, cabai dan lain sebagainya. Begitupula dengan sawah yang disewakan untuk dimanfaatkan menanam kacang tetapi sebagian dialihkan jenis tanaman dengan tanaman lain yaitu jagung.

Menurut wawancara dengan Ibu Yahtun selaku pemilik sawah, “iya dulu memang kesepakatan sawah yang disewa hanya dimanfaatkan untuk menanam kacang saja. Ketika si penyewa mengalami kerugian, tiba-tiba

---

<sup>47</sup> Ibu Katirah, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 24 Maret 2024

sebagian sawah ditanami padi tanpa meminta izin kepada saya terlebih dahulu. Si penyewa itu pengennya seenaknya sendiri padahal itu sawah milik saya”.<sup>48</sup>

Pada kenyataannya, bahwa sawah yang semula pemanfaatannya hanya untuk ditanami kacang ternyata ditanami jagung juga walaupun hanya sebagian. Penyewa mengungkapkan alasan mengapa penyewa memanfaatkan sawah yang semula ditanami kacang, juga ditanami jagung. Ketika sawah yang semula disewakan dengan pemanfaatan untuk menanam kacang, pada tengah proses penanaman, benihnya habis banyak toko juga sudah kehabisan stok binih kacang. Akhirnya, si penyewa memanfaatkan sisa lahan yang belum ditanami dengan menanam jagung, yang merupakan sisa benih dari tahun sebelumnya.

Menurut wawancara dengan Bapak Marijan selaku penyewa sawah,

Tidak semua sawah yang semula saya tanami kacang saya gantikan dengan ditanami jagung. Melainkan hanya sebagian saja, dalam arti pemanfaatan utama sawah tersebut tetap digunakan untuk menanam kacang dan jagung ditanam hanya supaya lahannya tidak kosong. Ya mau gimana lagi? Cari benih juga tidak dapat. Kebanyakan toko sudah tidak punya stok. Ya terpaksa menggunakan benih jagung sisa tahun kemarin daripada lahannya tidak menghasilkan apapun antisipasi ketika pada musim panen

---

<sup>48</sup> Ibu Yahtun, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 25 Maret 2024

kacang mengalami kerugian, jadi masih ada tanaman lainnya yaitu jagung.<sup>49</sup>

Berkaitan dengan pemanfaatan sewa sawah yang tidak sesuai yang dilakukan oleh penyewa ternyata tanpa sepengetahuan pemilik sawah itu sendiri.

Menurut wawancara dengan Bapak Ladi selaku penyewa sawah, ”intinya saya juga sependapat seperti itu, sawah yang saya sewa, saya fokuskan untuk menanam kacang. Ketika kehabisan benih, dan saya tanami sisa lahannya dengan jagung sisa dari tahun kemarin. Wajar-wajar saja kan ketika saya menanam jagung pada sawah yang telah sewa tersebut tanpa meminta izin terlebih dahulu?”<sup>50</sup>

Bahkan sebelum sawah yang disewakan itu ditanami kacang, pihak penyewa tidak memberitahu ataupun meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik sawah.

Menurut wawancara dengan Ibu Parti selaku pemilik sawah, “Sebenarnya saya kecewa, pada kesepakatan diawal hanya ingin ditanami kacang saja bukan tanaman lain. Jika memang berniat untuk ditanami jagung, sebelumnya alangkah lebih baik meminta izin dahulu. Dari pada ketika jatuh waktu pembayaran tidak sesuai dengan kesepakatan di awal dan itu merugikan saya”.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Bapak Marijan, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 27 Maret 2024.

<sup>50</sup> Bapak Ladi, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 26 Maret 2024.

<sup>51</sup> Ibu Parti, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 26 Maret 2024

Menurut wawancara dengan Bapak Pairan selaku dari pemilik sawah, “saya juga setuju, alangkah baiknya ketika hendak menanam tanaman lainnya terlebih dahulu meminta izin. Ya jujur saja begitu apa adanya, sebabnya apa, alasanya apa begitu. Supaya para pemilik sawah tidak kecewa atas kejadian penyalahgunaan pemanfaatan sewa sawah tersebut . ujung-ujungnya nanti pembayaran juga tidak sesuai”.<sup>52</sup>

## **2. Praktik Pembayaran Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem *Oyotan* di Desa ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo**

Di awal akad sudah terjadi kesepakatan antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, yaitu tentang pembayaran harga sewa sawah yang telah disepakati yaitu sebesar 30% daripada hasil panen. Ternyata, ketika waktu pembayaran biaya sewa untuk sawah, pemilik sawah itu menemukan bahwa jumlahnya tidak sejalan dengan yang disepakati dalam perjanjian. Hal ini disebabkan oleh kenyataan bahwa penyewa sawah tidak hanya menanam kacang, melainkan juga jagung. Meskipun pada awalnya disepakati bahwa dia harus membayar 30% dari seluruh lahan yang berukuran 60x60 meter, namun faktanya dia hanya membayar 30% dari luas lahan tersebut, yaitu 60x15 meter, karena sisanya ditanami dengan jagung.

Menurut wawancara dengan Bapak Marijan selaku penyewa sawah:

“Awalnya, saya ingin menanam seluruh tanah dengan kacang. Namun, saat proses penanaman, benih kacang

---

<sup>52</sup> Bapak Pairan, *Hasil wawancara*, Ponorogo 28 Maret 2024

habis karena kesalahan perkiraan, dan tidak ada penjual benih kacang. Jadi, saya memutuskan untuk menggunakan sisa benih jagung dari tahun sebelumnya. Namun, saat musim panen tiba, saya menyadari bahwa menanam jagung itu mengubah nilai tanah secara signifikan. Jagung butuh waktu lebih lama untuk tumbuh dan perawatannya lebih rumit dibandingkan kacang.

Saya merasa bahwa nilai tanah yang disewa sekarang tidak sebanding dengan sebelumnya. Oleh karena itu, saya memutuskan untuk membayar hanya separuh dari jumlah sewa yang biasanya saya bayarkan. Saya pikir ini lebih adil mengingat perubahan besar dalam penggunaan tanah yang disewa. Dan juga waktu pembayaran dari pihak pemilik sawah tidak berkomentar apa-apa mas. Jadi saya berhusnudzon bahwa pemilik sawah rela dan faham akan pembayaran sewa sawahnya.<sup>53</sup>

Menurut wawancara dengan Bapak Wanto selaku pemilik sawah, “Sebenarnya berkaitan dengan pembayaran sewa sawah yang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemilik merasa kecewa dan keberatan ketika pembayaran sewa sawah tidak sesuai. Dimana pada kesepakatan awal itu 30% dari seluruh luas sawah. Ternyata hanya 75% daripada luas tanah

---

<sup>53</sup> Bapak Marijan, *Hasil wawancara*, 27 Maret 2024

dikarenakan 25% sisanya itu ditanami jagung. Pemilik sawah beranggapan hal itu merugikan salah satu pihak yaitu pemilik sawah.<sup>54</sup>

Menurut wawancara dengan bapak Marijan selaku pemilik sawah. “Sebenarnya terkait pembayaran sewa sawah yang tidak sesuai kesepakatan, pemilik merasa kecewa dan keberatan. Ketika pembayaran sawah tidak sesuai. Dimana kesepakatan awal yaitu sebesar 30% dari hasil sawah yang luasnya 60x60 meter. Tetapi dipembayaran si penyewa hanya membayarkan 30% dari hasil sawah yang luasnya 60x15 meter. Dengan alasan bahwa yang ditanami kacang hanya 75% dari luas sawah.”<sup>55</sup>

Wawancara dengan Bapak Agus selaku pemilik sawah, “Ya mau bagaimana lagi mas, saya sudah ikhlas dengan pembayaran sewa yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Daripada terjadi keributan ataupun permasalahan yang lebih rumit. Saya mengalah saja. Kan rezeki sudah ada yang mengatur.”<sup>56</sup>

Wawancara dengan Bapak Pauran selaku pemilik sawah, “Terkait pembayaran yang hanya sebagian dikarenakan sebagian yang lain itu ditanami dengan tanaman yang tidak ada dalam kesepakatan, saya ikhlas saja. Akan tetapi mau bagaimana lagi mas? Mau menyuruh menambahi si penyewanya juga tidak mau. Daripada saya paksa, rugi tenaga dan pikiran, lebih baik saya mengalah. Dan supaya tidak ada perselisihan mas. Meskipun

---

<sup>54</sup> Ibu Parti, *Hasil Wawancara*, 26 Maret 2024

<sup>55</sup> Bapak Slamet, *Hasil wawancara*, 29 Maret 2024

<sup>56</sup> Ibu Katirah, *hasil Wawancara*, 27 Maret 2024

sebenarnya saya sangat kecewa terkait pembayaran tersebut. Tapi ya ikhlas, rezeki sudah ada yang mengatur mas”.<sup>57</sup>

Hasil panen Jagung yang tidak diikuti ketika pembayaran sewa dengan alasan bahwasanya pemanfaatan utama tetap untuk ditanami kacang, sedangkan jagung hanya untuk mengisi lahan kosong dikarenakan kehabisan benih kacang. Pemilik sawah hanya menerima dengan lapang dada, jika ternyata pembayaran sewa dengan hasil panen tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan di awal.

Menurut wawancara dengan Bapak Ladi selaku dari pihak penyewa,

Memang mas, pada kesepakatan di awal terkait pembayaran sewa sawah, pembayarannya berupa persentase dari hasil panen yaitu sebesar 30%. Tetapi terkait saya menanam jagung di sawah yang telah sawah sewa, menurut saya boleh-boleh saja. Apalagi hal tersebut diluar kendali saya.

Benih kacang habis dan toko-toko juga kehabisan stok.

Terkait pembayaran yang hanya 30% dari hasil kacang tanpa mengikutkan hasil panen dari jagung. Kemudian Ibu

Katirah juga menerima akan pembayaran tersebut,

walaupun pada awal pembayaran Ibu Katirah menolak.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Ibu Yahtun, *Hasil Wawancara*, 25 Maret 2024

<sup>58</sup> Bapak ladi, *Hasil Wawancara*, 27 Maret 2024

Wawancara dengan Bapak Slamet selaku pemilik sawah:

Terkait pembayaran yang hanya membayarkan 30% dari hasil panen kacang. Padahal penyewa tidak menanam keseluruhan sawah dengan kacang melainkan hanya 75% dari luas sawah yang ia sewa. Dengan kisaran kerugian jika dikonversikan ke rupiah sebesar ±Rp. 1000.000. Dengan perincian penghasilan panen kacang jikalau tidak ditanami jagung yaitu sebesar 540 kg jika dikonversi uang Rp. 15.120.000. Akan tetapi penyewa membayar hanya sebesar Rp.11.340.000 dikarenakan dia hanya membayar 30% dari hasil panen jagungnya saja. Penyewa tidak mengikutsertakan tanaman jagungnya.<sup>59</sup>

Wawancara dengan bapak Jono selaku pemilik sawah: “ Pasrah saja mas, kita harus besar hati dengan pembayaran yang demikian, walaupun kerugian yang saya dapatkan ya cukup lumayan. Ya mau gimana lagi. Nasi sudah menjadi bubur. Hal- hal ataupun pengalaman yang seperti itu cukup untuk dibuat Pelajaran saja mas. Untungnya sawah saya yang disewa tidak luas mas. Jadi kalau diperkirakan ruginya tidak terlalu besar.”<sup>60</sup>

Kerugian penyewa sawah dikarenakan hasil persentasenya menjadi berkurang dikarenakan Dimana asalnya 30% dari keseluruhan sawah menjadi 30% dari 75% luas sawah.

---

<sup>59</sup> Bapak Pairan, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 28 Maret 2024

<sup>60</sup> Bapak Jono, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 30 Maret 2024

## BAB IV

### ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA SAWAH DENGAN SISTEM *OYOTAN* DI DESA NGILO-ILO KECAMATAN SLAHUNG KABUPATEN PONOROGO

#### A. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Objek Sewa Menyewa dengan Sistem *Oyotan* Di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo

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

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

Sewa menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an dalam surat Al-Thalaq ayat 6:

..... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُّوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ أَعْنَاقَهُنَّ

Artinya: Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (QS Al-Thalaq: 6)

Dalam akad sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen ini. Penyerahan pun seperti demikian, akan tetapi penyewa tidak menyerahkan uang di awal akad melainkan harus menunggu hasil panen yang didapatkan dengan persentase 30% untuk pemilik sawah dan 70% untuk penyewa. Jadi, yang menjadi permasalahan adalah pembayaran uang sewa yang menggunakan hasil panen dari lahan tersebut, seharusnya penyewa memberikan uang sewanya di awal akad dengan uang tunai yang lebih jelas jumlahnya untuk penggantian atas manfaat sawah yang telah dimanfaatkan.

Perjanjian sewa menyewa akan terlaksana secara sah apabila rukun dan syaratnya terpenuhi. Adapun menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada (4) empat, yaitu sebagai berikut: Aqid (orang yang akad), Shighat akad (ijab dan Qabul), Manfaat obyek sewa, dan Sewa atau Imbalan yang merupakan pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan benda atau barang.

Setelah peneliti melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam penulisan ini, peneliti akan menganalisis data dengan teori-teori berdasarkan hukum Islam guna memperoleh kesimpulan dan jawaban dari status hukum dari praktek sewa

menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen yang terjadi di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo.

Dari segi objek yang menjadi objek sewanya disini adalah lahan sawah itu sendiri, karena yang disewakan adalah lahan sawah, di mana sewa sawah yang terjadi di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Berkaitan dengan pemanfaatan sawah dalam bentuk sewa menyewa lahan dengan pembayaran hasil panen di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung. Pemanfaatannya digunakan untuk menanam kacang. Tetapi kenyataannya penyewa tidak hanya menanam dengan kacang melainkan dengan tanaman lain yaitu tanaman Jagung. Dengan alasan penyewa kehabisan benih kacang dan di toko-toko juga kehabisan stok. Akhirnya, penyewa sawah menanamnya dengan benih Jagung sisa dari tahun kemarin. Pemanfaatan lahan sawah sebagai objek sewa oleh penyewa ini.

Berdasarkan analisis di atas maka penulis menyimpulkan bahwa pemanfaatan sewa sawah di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo, hukumnya fasid karena pemanfaatan obyek sewan yaitu sawah menyalahi aturan dalam Islam dan perjanjian yang telah disepakati. Sebab, pada kesepakatan sawah yang di sewa itu dimanfaatkan untuk menanam kacang bukan untuk tanaman lainnya. Tetapi, pada kenyataan sawah yang di sewa tersebut bukan hanya ditanami kacang melainkan ditanami jagung dan itu tidak

terdapat pada kesepakatan perjanjian yang dilakukan antar pemilik sawah dengan pihak penyewa.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Menyewa Sawah Sistem *Oyotan* Di Desa Ngilo-Ilo, Kecamatan Slahung, Kabupaten Ponorogo**

Ditinjau dari hukum islam terhadap transaksi sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen yang dimana dimulai dari sighthat akad yang merupakan ucapan atau pernyataan yang dilakukan saat berakad, yang terdiri dari ijab dan qabul antara pemilik sawah dengan penyewa sawah. Dalam praktek sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen akad yang digunakan oleh masyarakat Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo adalah akad secara lisan yaitu dengan permulaan penjelasan yang keluar dari pihak penyewa yang mendatangi rumah pemilik lahan pertanian sebagai gambaran keinginannya untuk melakukan perjanjian sewa lahan sawah. Sementara Qabul merupakan pernyataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab, jadi qabul ini merupakan jawaban dari ijab yang dilakukan oleh pemilik lahan sawah sebagai pihak yang menyewakan atas ketersediaannya untuk menyewakan lahan sawahnya.

Berdasarkan penjelasan di atas maka akad yang dilakukan dalam praktek sewa menyewa lahan pertanian di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo tidak bertentangan dengan hukum Islam karena telah

memenuhi syarat dalam melakukan akad perjanjian. Sehingga akad yang dilakukan dalam perjanjian sewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen ini sudah memenuhi syarat dalam Islam, yaitu baligh dan berakal.

Selanjutnya mengenai pembayaran sewa lahan, dimana semua pengeluaran untuk mengelola atau merawat lahan tersebut ditanggung oleh penyewa dan pemilik lahan hanya menyerahkan sawahnya dan mendapatkan uang sewa dari hasil panen sebesar 30% dari hasil panen yang diperoleh oleh penyewa lahan tersebut sesuai kesepakatan di awal. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan bapak Marijan.

Ditinjau dari salah satu syarat dari sewa menyewa yaitu Ujrah yang berarti upah/ganti atas pengambilan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. Ujrah disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah. Dan dengan ketentuan jelas dan merupakan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi serta ujrah tidak boleh berbentuk mamfaat yang sejenis dari objek sewa. Maka Ujrah dalam akad sewa menyewa dengan pembayaran hasil panen ini tidak memenuhi syarat ujrah dan bertentangan dengan dasar hukum ijarah yang telah dijelaskan dalam hadist berikut ini:

حَدَّثَنَا إِسْحَقُ أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ حَدَّثَنَا الْأَوْزَاعِيُّ عَنْ  
رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ حَدَّثَنِي حَنْظَلَةُ بْنُ قَيْسِ الْأَنْصَارِيِّ  
قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرَقِ  
فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُوَأْجِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَادِيَّاتِ وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ وَأَشْيَاءٍ مِنْ

الزَّرْعَ فِيهِلْكَ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ  
 لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زُجِرَ عَنْهُ فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ  
 فَلَا بَأْسَ بِهِ

Artinya: “Telah menceritakan kepadaku [Ishaq] telah menceritakan kepada kami [Isa bin Yunus] telah menceritakan kepada kami [Al Auza’i] dari [Rabi’ah bin Abu Abdurrahman] telah menceritakan kepadaku [Handlalah bin Qais Al Anshari] dia berkata; "Saya bertanya kepada [Rafi’ bin Khadij] mengenai menyewakan tanah perkebunan dengan bayaran emas dan perak." Maka dia menjawab; "Hal itu tidak mengapa. Dulu pada masa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam, banyak para sahabat yang menyewakan tanahnya dengan imbalan memperoleh hasil panen dari tanaman yang tumbuh di sekitar parit atau saluran air atau sejumlah tanaman itu sendiri, apabila suatu ketika pemilik tanah itu rugi, justru pemilik tanah itu merasa diuntungkan, atau pemilik tanah mendapatkan keuntungan dan penyewa yang merasa dirugikan, tetapi anehnya banyak dari orang-orang yang melakukan penyewaan seperti itu. Oleh karena itu, Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam melarang penyewaan tanah seperti di atas. Sedangkan penyewaan tanah dengan pembayaran yang telah diketahui dan dapat dipertanggung jawabkan, maka hal itu tidaklah dilarang."<sup>61</sup>

Hadist di atas menjelaskan tentang pembayaran ujrak atau uang sewa dan larangan terkait akad sewa menyewa yang pembayarannya dengan hasil panen. Adanya larangan tersebut dapat dimaknai dengan adanya kekhawatiran apabila hasil lahan tersebut gagal panen atau tidak sepadan dengan upah sewa yang berpotensi dapat mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak yang melakukan akad sewa. Sebagai solusinya nabi kemudian memerintahkan untuk melakukan pembayaran dengan mata uang baik emas, dan perak. Sebab dengan pembayaran tersebut sudah jelas nominal yang harus dibayarkan sesuai dengan perjanjian di awal akad perjanjian sehingga tidak ada kemungkinan timbulnya kerugian antara salah satu pihak.

<sup>61</sup> Muslim bin al-Hajjaj, *Shahih Muslim*, (Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2009), 871.

Berdasarkan analisis di atas dapat disimpulkan bahwa praktik pembayaran harga sewa sawah di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan Hukum Islam karena tidak terpenuhinya rukun berupa ujah/upah. Dimana upahnya itu *majhul* ataupun tidak diketahui nilainya karena pembayarannya berdasarkan persentase sebesar 30% dari hasil panen. Dan juga terjadi pengalihan pemanfaatan sewa tanah dari asal kesepakatan di akad digunakan untuk menanam kacang. Namun, akhirnya juga ditanami dengan jagung dengan alasan kehabisan benih kacang.

Berbeda halnya, jikalau akad tersebut merupakan akad *Mukhobaroh*. Yaitu akad untuk menggarap tanah dengan napa yang dikeluarkan dari tanah tersebut. Sedangkan Syaikh Ibrahim al-Bajuri berpendapat bahwa *Mukhobaroh* adalah pemilik menyerahkan tanah kepada pekerja dan modal dari pengelola. Dalam hal pembayaran dengan hasil panen itu bisa sah karena akad *Mukhobaroh* merupakan akad dengan system *syirkah* (kerja sama). Walaupun demikian pada akad *Mukhobaroh* disyaratkan bahwasanya bagian dari kedua belah pihak harus sudah dapat diketahui.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat penulis kemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan sewa menyewa sawah untuk menanam kacang di Desa Ngilo-ilo Kecamatan Slahung Kabupaten Ponorogo hukumnya fasid karena pemanfaatan obyek sewa yaitu sawah menyalahi aturan dalam Islam dan perjanjian yang telah disepakati. Sebab, pada kesepakatan sawah yang disewa dimanfaatkan untuk menanam kacang bukan untuk lainnya. Tetapi, pada kenyataan sawah yang disewa tersebut bukan hanya ditanami kacang melainkan ditanami jagung dan itu tidak ada pada kesepakatan perjanjian yang dilakukan antar pemilik sawah dengan pihak penyewa.
2. Praktik pembayaran harga sewa sawah di desa Ngilo-ilo kecamatan Slahung tidak sah karena tidak terpenuhinya rukun yaitu *ujrah*. Dimana penyewa membayarkan *ujrah* diambilkan dari hasil panen dengan persentase 30%. Pembayaran dengan hasil panen itu termasuk dari kategori sesuatu yang *majhul* atau tidak diketahui. Dan hal tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam.

## **B. Saran-saran**

Dari uraian beberapa bab sebelumnya, maka penulis mencoba mengemukakan beberapa saran yang diharap bisa memberikan manfaat. Adapun saran yang penulis kemukakan adalah sebagai berikut:

### **1. Bagi Pemilik Sawah**

Hendaknya pemilik sawah lebih tegas lagi terhadap penyalahgunaan pemanfaatan sawah yang dapat merugikan salah satu pihak dan pemenuhan akan rukun dan syarat daripada sewa menyewa agar masyarakat lebih sadar akan pentingnya praktik sewa menyewa sawah yang sesuai dengan hukum Islam.

### **2. Bagi Penyewa Sawah**

Hendaknya penyewa harus betul-betul melaksanakan apa yang telah disepakati dalam melakukan akad. Supaya tidak ada penyalahgunaan pemanfaatan sewa sawah yang berakibatkan tidak sesusainya pembayaran harga sewa seperti dalam kesepakatan. Dan hendaknya penyewa juga memperhatikan pemenuhan rukun dan syarat sewa menyewa yang sesuai dengan hukum Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2002).
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah, Cet. 1*,( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993).
- Masadi, *Fiqh Muamalah kontekstual*, 182
- Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'i, *Al-Umm, Juz 4*, (Beirut : Daarul Kutub Al-Ilmiah, 1993).
- Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam, Cet.3*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2004).
- Slamet Riyadin, berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo”,(skripsi IAIN Sunan Ampel Surabaya,2010)
- Siti Nur Kholifah,” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Cengkeh Di Dusun Dayakan Desa Segulung Kecamatan Dagangan Kabupaten Madiun”, (skripsi, STAIN Ponorogo, 2015).
- Kusniatul latifah, “Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Resepsi “Yusuf Jaya” di Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo”. (skripsi IAIN Ponorogo, 2017)
- Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, Ed. 1, cet 2*, (Jakarta: Amzah,2013).
- Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia,2001).
- Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia,2012).
- Adiwarman Karim, *Bank Islam, Ed 3*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2009).

Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Abdul Rosyad Siddiq, “Terjemah Lengkap *Bulughul Maram*”, Jakarta, Media Eka Sarana, Cet kedua, 2009, 413.

Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, jilid III, (Beirut : Al-Fath Lil I’lamal-arabi)

Abdullah bin Muhammab Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam pandangan 4 Madzha.*, terj. Miftahul Khairi. cet. 2 (Yogyakarta: Maktabah Al-hanif, 2014)

Alhusaini, *Kifayatul Akhyar*, 698; Segaf Hasan Baharun, *Fiqih Muamalat (Kajian Fiqih Muamalat dalam Madzhab Imam syafi’i RA)*, (Pasuruan: Ma’had Darullughah Wadda’ah, 2012).

*Sugiyono, Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif dan R&D.*

*Haris Herdiansyah, Wawancara, Obervasi, dan Focus Groups (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013).*

*Ariesti Hadi Sutopo dan Adrinus Arief, Terampil Mengolah Data Kualitatif dengan NVIVO (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007).*

*M Djunaidi dan Fauzan AlMashur, Metode Penelitian Kualitatif (Yogyakarta: Ar Ruzz Media, 2012).*

*Sugiyono, Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif dan R&D.*

