

**ANALISIS FIQIH TERHADAP PRAKTIK SEWA TANAH  
BENGKOK DI DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN  
KABUPATEN PONOROGO**



Oleh:

**IMAM SYAFI'**

**NIM: 210214300**

Pembimbing

**Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.**

**NIP. 197511102003121003**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**2021**

## ABSTRAK

**Imam Syafi'i**, 2021. *Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.

**Kata Kunci:** Sewa menyewa, Pengalihan objek sewa tanah bengkok.

*Ijārah* merupakan menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain dengan menggunakan ketentuan syariat Islam. Rukun dan syarat *ijārah* adalah *sighāt al-'aqād* (ijab dan qabul), *aqid* (dua orang yang bertransaksi), *ujrah* (upah) dan manfaat sewa. Akad dalam *ijārah* adalah pertemuan antara ijab dan qabul untuk mencapai kesepakatan. Kedua belah pihak yang berakad mengetahui kesepakatan yang di utarakan pemilik sawah bengkok dan harus disepakati. Dalam sewa-menyewa sawah bengkok di Desa Cekok Babadan terdapat penyimpangan terhadap akad yang dilakukan oleh pihak penyewa yaitu menyewakan kembali sawah bengkok kepada pihak lain serta pengalihannya sawah bengkok di Desa Cekok yang dilakukan oleh pihak penyewa tanpa memberitahukan kepada pemilik sawah bengkok. Hal itu menarik penulis untuk meneliti dengan pandangan fiqh muamalah terhadap kasus tersebut.

Berpijak dari latar belakang di atas, penulis tertarik untuk menganalisisnya dalam tugas akhir dengan rumusan masalah yaitu: 1. Bagaimana analisis Hukum Islam terhadap akad sewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan, dan 2. Bagaimana analisis Hukum Islam terhadap pengalihan hak sewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan.

Bentuk penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan penelitian kepustakaan. Metode pengumpulan data dilakukan dengan interview (wawancara), observasi (pengamatan) dan dokumentasi. Teknik pengolahan data yang digunakan ialah editing, pengorganisasian data dan penemuan hasil data.

Berdasarkan hasil penelitian yang di dapat telah diperoleh kesimpulan bahwa akad sewa menyewa tanah bengkok di Cekok Babadan Ponorogo di tinjau dari Hukum Islam adalah sudah sesuai Fiqih karena telah memenuhi rukun akad *ijārah* Menurut Ulama Hanafi Rukun sewa menyewa hanya satu, yaitu harus ada *sighat*, yakni ijab dan qabul dari kedua belah pihak. Menurut Ulama Maliki, Syafi'i, dan Hambali rukun sewa menyewa yaitu Penjual dan pembeli, (*'aqidani*), ijab dan qabul (*sighat*), Ma'qud 'Alaih (objek sewa). Sedangkan pengalihan sewa tanah bengkok yang dilakukan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pemilik tanah bengkok di perbolehkan menurut ulama Malikiyah karena ketika penyewa telah menguasai objek sewa dia juga berhak memanfaatkan kegunaannya termasuk menyewakan ke orang lain, karena akad *ijārah* sama halnya seperti akad jual beli. Karena penyewa secara sah telah memiliki manfaat barang, sehingga ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaanannya. Sedangkan menurut ulama Safi'iyah, Hanabilah, dan Hanafiyah tidak diperbolehkan kecuali jika objek sewanya telah qahd (sudah ada di tangan pihak penyewa akadnya sudah selesai). Namun menurut pendapat penulis, mendukung pendapat jumbuh ulama yang dalam hal ini peneliti cenderung kepada yang tidak membolehkan mengalihkan kepada pihak lain karena dalam hal ini yang di jadikan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda bukan objeknya.

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Imam Syafi'i  
NIM : 210214300  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas : Syariah  
Judul : Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di  
Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo

Telah di periksa dan di setujui untuk di uji dalam ujian *munaqosah*.

Ponorogo, 15 Maret 2021

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



**M. Ham Fanzilullah, M.H.I**  
NIP. 198608012015031002

Menyetujui,  
Pembimbing



**Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I**  
NIP. 197511102003121003



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

**PENGESAHAN**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Imam Syafi'i  
NIM : 210214300  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di  
Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo




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

Hari : Kamis  
Tanggal : 29 April 2021

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


Hari : Kamis  
Tanggal : 6 Mei 2021

**Tim Penguji:**

- |                 |                             |   |
|-----------------|-----------------------------|---|
| 1. Ketua Sidang | : Rif'ah Roihanah, M.Kn.    | (  ) |
| 2. Penguji 1    | : Martha Eri Safira, M.H.   | (  ) |
| 3. Penguji 2    | : Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I. | (  ) |

Ponorogo, 18 Mei 2021

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Syariah,

  
**Dr. H. Khusniati Rofiah, M.S.I.**  
NIP. 197401102000032001

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Imam Syafi'i  
NIM : 210214300  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul skripsi/tesis : Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok DI  
Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan di perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat di akses di *[etheses.iainponorogo.ac.id](http://etheses.iainponorogo.ac.id)*. adapun isi dari penulisan naskah tersebut, sepenuhnya adalah tanggung jawab penulis.

Demikian persetujuan ini saya buat dan saya ucapkan terima kasih.

Ponorogo, 18 Mei 2021  
Penulis,



**Imam Syafi'i**  
**NIM : 210214300**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Imam Syafi'i  
NIM : 210214300  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah

Dengan ini, menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah/skripsi yang berjudul : Analisis Fiqih Terhadap Praktik sewa tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo adalah benar benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada Perguruan Tinggi manapun serta bukan karya plagiat/jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi jika di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Ponorogo, 18 Mei 2021

Hormat saya

  
**IMAM SYAFI'I**  
NIM. 210214300

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMBUNG</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	x
<b>HALAMAN DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
1. Manfaat Teoritis.....	6
2. Manfaat Praktis.....	6
E. Telaah Pustaka.....	7
F. Metode Penelitian.....	9
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	9
2. Kehadiran Peneliti.....	10
3. Lokasi Penelitian.....	10

4. Data Sumber data.....	11
5. Teknik pengumpulan data.....	12
6. Teknik Pengolahan Data.....	13
7. Teknik Analisa Data.....	14
8. Tahapan-Tahapan Penelitian.....	14
G. Sistematika pembahasan.....	15
<b>BAB II : IJĀRAH MENURUT EMPAT MADZHAB.....</b>	<b>17</b>
A. Pengertian <i>ijārah</i> .....	17
B. Landasan Hukum <i>ijārah</i> .....	22
C. Rukun dan Syarat Akad <i>Ijārah</i> Bi Al Manfa'ah.....	29
D. Macam macam <i>ijārah</i> .....	38
E. Berakhirnya Akad <i>ijarah</i> bi al-Manfa'ah.....	43
<b>BAB III : PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN KABUPATEN PONOROGO.....</b>	<b>45</b>
A. Gambaran Umum Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.....	45
B. Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.....	51
C. Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok.....	54



<b>BAB IV : ANALISIS FIQIH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN KABUPATEN PONOROGO.....</b>	<b>57</b>
A. Analisis Fiqih Terhadap Akad Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.....	57
B. Analisis Fiqih Terhadap Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan.....	60
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>	<b>65</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>65</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>66</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Desa memiliki penyelenggara terkait dengan urusan pemerintahan dan kepentingan di wilayah Indonesia. Pemerintah desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain kades dibantu oleh perangkat desa sebagai unsur dari penyelenggara pemerintahan desa.<sup>1</sup> Dalam penyelenggaraannya desa memiliki aset desa yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan dan menunjang kesejahteraan masyarakat salah satu dari aset tersebut adalah tanah kas desa.

Tanah Desa dibagi menjadi tanah kas desa, tanah bengkok/lungguh, dan tanah pengarem-arem. Tanah kas desa adalah bagian dari tanah desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan desa. Tanah bengkok/lungguh adalah bagian tanah desa yang dipergunakan atau diperuntukan untuk tambahan penghasilan kepala desa selain dari pada gaji yang di terima oleh kepala desa dan Perangkat desa. Tanah bengkok/lungguh yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan bagi kepala desa dan Perangkat desa dapat dimanfaatkan dengan cara digarap sendiri dan dapat juga disewakan.<sup>2</sup>

Kebanyakan pemanfaatan dari tanah bengkok/lungguh untuk pertanian digarap sendiri ataupun digarap orang lain. Seiring perkembangan waktu, sekarang banyak yang disewakan untuk

---

<sup>1</sup> Wikisource, [http://id.wikisource.org/wiki/Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014](http://id.wikisource.org/wiki/Undang-Undang_Republik_Indonesia_Nomor_6_Tahun_2014), (diakses pada tanggal 10 oktober 2020, jam 14.45).

<sup>2</sup> Imam mutakin (kamituwo), *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

dimanfaatkan dalam kegiatan pertanian, salah satu yang ada di wilayah krajan, Desa Cekok, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo.

Praktek sewa menyewa ini merupakan salah satu bentuk kegiatan bermuamalah yang sering di sebut dalam hukum Islam adalah *al-ijārah* yang sering terjadi di kehidupan masyarakat. Menurut bahasa, *al-ijārah* adalah berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum di namakan sewa menyewa, oleh karena itu *al-ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan,<sup>3</sup> di mana rukun dan syaratnya pada umumnya terdiri dari dua orang yang berakad yang sudah dewasa, objek akad jelas, penjelasan waktu, dan penjelasan manfaat, ijab qabul dan harga sewa yang telah di sepakati.

Sewa menyewa disebut sebagai *ijārah*.<sup>4</sup> *ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwad* atau berarti imbalan, dalam pengertian syara’ “*al-ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Adapun *ijārah* menurut terminologi adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi dalam suatu pekerjaan yang di ketahui dengan upah dan barang yang di ketahui pula.”<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 1993), 9.

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 113.

<sup>5</sup> Miftakhul khairi, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014), 31.

Ada beberapa definisi *al-ijārah* yang dikemukakan para ulama fiqh. Menurut ulama Syafi'iyah, berpendapat bahwa *ijārah* yaitu akad atas dasar suatu kemanfaatan dengan jalan pengganti.<sup>6</sup> Menurut Hanafiyah bahwa *ijārah* yaitu akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang di ketahui dan di sengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.<sup>7</sup> Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijārah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan *ijārah* sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang.<sup>8</sup>

Transaksi sewa tanah sawah ini terjadi pada masyarakat. Peneliti menemukan masalah yang berkaitan dengan transaksi sewa menyewa tanah sawah tersebut di desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo dan dilakukan oleh masyarakat Cekok sendiri. Transaksi itu disebut sewa menyewa tanah sawah bengkok, artinya ada orang yang mempunyai kepemilikan yaitu berupa tanah sawah, kemudian orang tersebut atau pihak pertama memiliki tanah sawah tersebut menyewakan tanah sawahnya kepada orang lain dengan jangka waktu tertentu untuk mengambil manfaatnya dari tanah sawah tersebut sesuai perjanjian yang telah dibuat atau yang telah disepakati oleh pemilik tanah sawah dan penyewa.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

<sup>7</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 114.

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 122.

<sup>9</sup> Sutrisno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

Dalam transaksi sewa menyewa tersebut pemilik tanah sawah menawarkan kepada calon penyewa dan ketika itu bernegosiasi tentang menyewakan tanah sawah tersebut kemudian menjelaskan bahwa pemilik mempunyai beberapa banyak sawah, kemudian pemilik tanah sawah tersebut menyewakan sebagian tanah sawahnya seluas 5 kotak setara dengan 1400 meter. pemilik tanah tersebut menyewakan tanah sawahnya selama 3 tahun dengan harga 24.000.000 kepada penyewa. Saat penentuan harga sewa tidak disesuaikan dengan harga perkotaknya maupun permeternya, melainkan pemilik meminta penyewa untuk membayar sewa tanah sawahnya tersebut dengan dikira-kira saja yaitu 24.000.000.

Selama batas waktu yang ditentukan habis atau telah berakhir, maka kemanfaatan tanah sawah kembali kepada pemilik tanah sawah tanpa pemilik tanah sawah meminta kembali tanah sawahnya. Dalam penetapan harga ditentukan dan dilunasi pada awal atau pada transaksi kesepakatan diawal.

Pada kenyataannya terdapat persoalan antara pihak kedua yaitu bapak Sudarto (penyewa) dan pihak pertama yaitu bapak Sutrisno (pemilik) sawah bengkok terdapat kasus yaitu pihak kedua bapak sudarto (penyewa) yang menyewakan lagi tanah yang disewa dari pihak pertama bapak Sutrisno (pemilik) sawah bengkok, yaitu bapak sudarto/penyewa (pihak kedua) menyewakan lagi tanah yang disewa kepada pihak ketiga yaitu bapak Sastro tanpa sepengetahuan

pemilik/pihak pertama padahal tanah itu adalah milik pihak pertama yaitu bapak Sutrisno, sedangkan bapak Sudarto hanya berhak atas kemanaatannya menanam tanah itu, bukan menyewakan ke orang lain.<sup>10</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas penulis bermaksud meneliti masalah pengalihan hak sewa tanah ini dengan judul **“Analisi Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo”**.

#### **B. Rumusan masalah**

Berangkat dari latar belakang di atas, maka dalam rumusan masalah penulisan ini diuraikan dalam pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis fiqh terhadap akad sewa tanah Bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan?
2. Bagaimana analisis fiqh terhadap pengalihan hak sewa tanah Bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui secara jelas mengenai analisis fiqh terhadap akad sewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.

---

<sup>10</sup> Sutrisno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

2. Untuk mengetahui tinjauan fiqih terhadap pengalihan hak sewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.

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

Dari penulisan yang akan penulis lakukan, diharapkan mempunyai manfaat di masa sekarang, mendatang, dan dimasa yang akan mendatang, antara lain:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan peneliti mengenai akad, dan pengalihan hak sewa tanah bengkok menurut fiqih di Desa Cekok Kecamatan Babadan serta bisa dijadikan acuan bagi peneliti selanjutnya mengenai akad, dan pengalihan sewa menyewa tanah bengkok.

##### **2. Manfaat Praktis**

a. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan, dan lebih memperhatikan tentang praktik sewa menyewa di Desa Cekok agar sesuai dengan syariat hukum Islam dan dapat merubah pola pikir masyarakat Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo sesuai prinsip syariah.

b. Karya ilmiah ini untuk melengkapi syarat-syarat memperoleh gelar Strata satu (S-1) di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo.

## E. Telaah Pustaka

Sejauh pengetahuan penulis pembahasan tentang sewa menyewa tanah sawah sudah banyak diteliti baik dalam buku, maupun skripsi. Namun secara spesifik belum ada suatu karya ilmiah yang membahas masalah yang ada kaitannya dengan praktek sewa menyewa tanah sawah atau tanah bengkok. Salah satu skripsi yang dijadikan kajian pustaka adalah skripsi yang berjudul:

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh Hafizh Furqan “Analisis Sewa menyewa Pihak Ketiga Dalam Perspektif Akad *Al-ijārah Bi Al-Manfa’ah* (Studi Kasus di UPTD Rusunawa Gampong Keudah Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh)”. Dalam permasalahan tujuan penulis adalah untuk mengetahui bagaimana perjanjian dan prosedur praktik sewa menyewa Rusunawa, faktor-faktor terjadinya sewa menyewa pihak ketiga dan bagaimana perspektif akad *ijarah bi al-manfa’ah* terhadap sewa menyewa pihak ketiga. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yang berbentuk deskriptif analisis. Hasil kajian dari pengumpulan data lapangan yang dilakukan dengan wawancara dan observasi menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa di UPTD Rusunawa Gampong Keudah dilakukan dengan perjanjian tertulis Dalam perspektif akad *ijarah bi al-manfa’ah* mayoritas ulama berpendapat hukum sewa- menyewa pihak ketiga tidak dibolehkan kecuali objek sewanya telah *qabd*. Hal tersebut sesuai dengan kontrak tertulis dalam perjanjian antara pihak penyewa



dengan pihak pemberi sewa bahwa tidak ada pihak lain atau pengalihan objek sewa.<sup>11</sup>

*Kedua*, penelitian Hardianto pada tahun 2018 Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo. Adapun pokok permasalahan yang akan diteliti yaitu: Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa tanah lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap memanfaatkan tanah lahan Perhutani di luar perjanjian akad sewa menyewa di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo. Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan kualitatif dan menggunakan teknik pengumpulan data observasi, wawancara serta dokumentasi. Dari pembahasan ini dapat disimpulkan bahwa akad yang digunakan dalam praktik sewa menyewa (*ijārah*) ini tidak diperbolehkan dan tidak sah menurut hukum Islam, karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat sewa menyewa (*ijārah*). Karena pemilik sah atas tanah yang sebenarnya adalah pihak perhutani bukan warga. Karena warga hanya mengantongi hak garap atau hak mengelola bukan sebagai pemilik sah atas tanah lahan tersebut. Untuk itu lebih baiknya jika ingin mengalihkan hak garap dengan akad sewa

---

<sup>11</sup> Hafizh Furqan, "Analisis Sewa-Menyewa Pihak Ketiga Dalam Perspektif Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah Studi Kasus di UPTD Rusunawa Gampong Keudah Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh," *Skripsi* (Aceh: UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2018).

lebih baiknya untuk meminta izin kepada pihak Perhutani terdahulu agar di kemudian hari tidak terjadi konflik atau kesalahpahaman antara pihak Perhutani dengan pihak penyewa dan juga tidak merugikan salah satu pihak.<sup>12</sup>

Dari sekian telaah yang ada, penelitian ini yang pokok pembahasannya hampir sama dengan yang diteliti oleh peneliti yaitu penelitian yang dilakukan oleh Hafizh Furqan Analisis Sewa menyewa Pihak Ketiga Dalam Perspektif Akad *Al-ijārah Bi Al-Manfa'ah* (Studi Kasus di UPTD Rusunawa Gampong Keudah Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh)". Perbedaan penelitian pada skripsi yang akan dilakukan oleh penulis adalah tentang landasan yang digunakan yaitu akad sewa menyewa seara lisan dan pengalihan hak sewa tanah bengkok di Desa Cekok.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dalam kehidupan nyata.<sup>13</sup> Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan ilmiah untuk menelaah masalah penelitian.<sup>14</sup> Jadi, dalam penelitian ini penulis

---

<sup>12</sup> Hardianto " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Lahan Perhutani di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018), i.

<sup>13</sup> Aji Damanhuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), 6.

<sup>14</sup> Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Ekonisia, 2007), 45.

terjun secara langsung ke lapangan untuk mengumpulkan data mengenai akad, dan pengalihan hak sewa tanah bengkok.

## 2. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti dalam penelitian kualitatif sangat diperlukan, karena peneliti sendiri sebagai partisipan penuh yang artinya peneliti terjun langsung untuk mengamati fenomena yang terjadi di lapangan, yaitu praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Cekok. Di sini peneliti melakukan wawancara langsung kepada pihak penyewa dan pihak yang menyewakan tanah bengkok di Desa Cekok yang berfungsi sebagai informan yang memberikan penjelasan dan data yang akurat sebagai bahan dalam penelitian ini. Selama penelitian berlangsung, peneliti juga mengetahui akan keberadaan peneliti dengan melakukan pertemuan dan pertanyaan secara langsung. Hal ini dilakukan peneliti demi mendapatkan data data yang benar terjadi di lapangan.

## 3. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dipilih peneliti di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. Lokasi ini dipilih karena ditemui masyarakat yang melakukan praktik sewa menyewa Tanah Bengkok dan perlu adanya kajian lebih lanjut terhadap praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. Di samping itu pemilihan daerah ini untuk memudahkan penulis mencari data data di lapangan, karena penulis mengenal

lokasi tersebut, sehingga diharapkan data data yang didapatkan dari lapangan merupakan data yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

#### 4. Data dan Sumber Data

Data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini berupa wawancara dengan pemilik sawah bengkok maupun pihak penyewa yang berhubungan mengenai praktek sewa Tanah Bengkok tersebut.

Dalam penyusunan skripsi ini juga membutuhkan data yang relevan dengan permasalahan, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Adapun sumber datanya ialah sebagai berikut:

##### a. Data

Data dapat diartikan sebagai fakta atau keterangan dari objek yang diteliti. Peneliti membutuhkan data tentang proses akad sewa menyewa, dan pengalihan hak sewa menyewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.

##### b. Sumber Data

###### 1) Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah orang-orang yang terlibat langsung memberikan informasi dari sumber pertama atau responden, dan data atau informasi ini diperoleh melalui pertanyaan secara langsung ataupun

wawancara. Sumber data primer dari penelitian ini adalah hasil dari wawancara dari pemilik sewa menyewa tanah bengkok desa Cekok dan juga pihak penyewa tanah bengkok untuk mendapatkan data data yang diperlukan. Dan informan yang mengerti dan memahami masalah sewa menyewa sawawah bengkok antara lain:

- a) Bapak Sutrisno (Pemilik sawah Bengkok).
- b) Bapak Sudarto (penyewa sawah Bengkok).

## 2) Sumber Data Sekunder

Sedangkan yang menjadi sumber data sekunder adalah orang-orang yang mengetahui seluk beluk praktik sewa menyewa sawah bengkok di Desa Cekok.

## 5. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

### a. Teknik wawancara (*interview*)

Wawancara yang dilakukan oleh peneliti adalah melakukan sesi tanya jawab dengan pihak pihak yang terkait sewa tanah bengkok di desa Cekok secara langsung/tatap muka dengan Bapak Sutrisno sebagai pemilik sawah bengkok dan Bapak Sudarto sebagai penyewa sawah bengkok untuk mengetahui akad yang di gunakan pada saat praktik sewa menyewa tersebut.

#### b. Observasi (pengamatan)

Observasi adalah pengumpulan data yang menggunakan pengamatan terhadap obyek yang diamati.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini peneliti mengamati secara langsung pengamatan terhadap praktek sewa tanah bengkok antar pemilik sawah bengkok dan penyewa sawah bengkok yang terjadi di Desa Cekok. Dalam observasi ini peneliti mencatat hal-hal yang sekiranya bisa menjadi sumber data, seperti pelimpahan/perpindahan tangan hak guna tanah bengkok.

### 6. Teknik Pengolahan Data

#### a. Editing

Pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, kejelasan makna, keselarasan, relevansi dan keseragaman satuan atau kelompok data.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan semua data mengenai tentang akad sewa tanah bengkok di desa kemudian memeriksa kelengkapan data sebelum selanjutnya masuk dalam proses pengkodean.

#### b. Organizing

Mengatur dan menyusun data data secara sistematis dalam kerangka yang sudah di buat sebelumnya, yaitu sesuai dengan permasalahannya. Sehingga menghasilkan bahan-bahan untuk

---

<sup>15</sup> Yatim Riyanto, *Metodologi Penelitian Pendidikan Suatu Tujuan Dasar* (Surabaya: Reneka Cipta, 2003), 67

<sup>16</sup> Dedung Abdurrahman, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Karunia Alam Semesta, 2003), 16.

menyusun skripsi.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini, setelah data data dan referensi terkait dengan tentang sistem kerja menurut Islam dirasa sudah cukup, maka penulis tinggal menyusun secara sistematis/terstruktur yang dituangkan dalam bentuk skripsi.

#### c. Penemuan Hasil Data

Data yang telah melewati proses pengorganisasian, kemudian data dianalisis menggunakan teori dan dalil-dalil tertentu sehingga memperoleh kesimpulan dan jawaban dari permasalahan yang ada.<sup>18</sup> Setelah data dianalisa, selanjutnya peneliti menarik kesimpulan terkait dengan tentang praktik akad sewa Tanah Bengkok di desa.

#### 7. Teknik Analisa Data

Melakukan analisa lanjutan terhadap hasil pengorganisasian data dengan menggunakan penelitian deduktif, yaitu berangkat dari fakta-fakta umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus sehingga diperoleh kesimpulan yang relevan.<sup>19</sup>

#### 8. Tahapan tahapan Penelitian

a. Tahap pralapangan, menyusun rancangan penelitian yang meliputi, memilih lokasi penelitian, mengurus izin penelitian, mendatangi lokasi, dan mengamati kondisi lapangan sekitar, memilih dan informan, menyiapkan kebutuhan penelitian dan menyangkut persoalan etika penelitian.

---

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

<sup>18</sup> Ibid.

<sup>19</sup> Sudarto, *Metode Penelitian Filsafat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), 58.

- b. Tahap terjun di lapangan meliputi memahami latar belakang penelitian dan persiapan diri serta memasuki lapangan.
- c. Tahap analisis data meliputi analisis selama dan setelah pengumpulan data.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Agar lebih mudah dalam pembahasan skripsi ini, maka penulis akan membagi skripsi ini dalam lima bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan gambaran untuk memberikan pola pemikiran bagi keseluruhan isi yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknik analisa data, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II : *IJĀRAH* MENURUT EMPAT MAHDZAB**

Bab ini akan dibahas mengenai landasan teori akad *ijārah*.

Uraian teoritik tersebut akan dijadikan dasar tinjauan untuk mengetahui sesuai atau tidaknya praktik sewa menyewa dalam kasus ini.

### **BAB III : PRAKTIK SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DI**

**DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN**

**KABUPATEN PONOROGO**



Bab ini adalah berisi tentang deskriptif data lapangan meliputi: sekilas tentang gambaran akad sewa tanah Bengkok, dan Pengalihan sewa tanah Bengkok.

#### **BAB IV: ANALISIS FIQIH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN KABUPATEN PONOROGO**

Bab ini merupakan analisis Fiqih muamalah terhadap data data yang telah di temukan dari praktik Sewa menyewa tanah Bengkok di Desa Cekok. Antara lain mengenai akad yang digunakan dan pengalihan yang dilakukan dalam kegiatan tersebut.

#### **BAB V : PENUTUP**

Merupakan penutup dari pembahasan skripsi ini, yang berisi kesimpulan akhir dari permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dan saran-saran dari penulis.

## BAB II

### IJĀRAH MENURUT EMPAT MAHDZAB

#### A. Pengertian *Ijārah*

##### 1. Pengertian akad *Ijārah*

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* dalam bentuk jamak disebut *al-'uqūd* yang berarti ikatan atau simpul tali.<sup>1</sup> Kata *al-'aqd* juga memiliki arti perjanjian, perikatan (*ar-rabth*) dan permufakatan (*al-ittifāq*).<sup>2</sup>

Secara definisi, *ijārah* ( اجارة ) adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian/imbalan upah. Menurut syara' "*ijārah*" adalah perjanjian atau perikatan mengenai pemakaian dan pemungutan hasil dari manusia, benda atau binatang.

Konsep kontrak *ijārah* muncul dalam pemilikan jasa dari seseorang *ajir* (orang yang dikontrak tenaganya) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga). *Ijārah* merupakan transaksi terhadap jasa tertentu yang disertai dengan kompensasi. Kompensasi atas imbalan tersebut berupa *al-ujrah* (upah).

<sup>1</sup> Hasbi Ash-Shidiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), 8.

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 50.

Konsep upah ini ditemukan dalam surat At-Thalaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ  
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلًا فَلَا تُنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ  
يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْ  
بِئْنَائِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَاسْتَزِجُوا لَهُنَّ أُخْرَىٰ

Artinya :

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. “(Q.S At-Talaq : 65).<sup>3</sup>

Pengertian *al-ijārah* menurut istilah syariat Islam terdapat beberapa pendapat Imam Madzhab Fiqh Islam sebagai berikut:

- a. Ulama Madzhab Hanafiyah berpendapat, bahwa *al-ijārah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan.
- b. Ulama Madzhab Malikiyah mengatakan, selain *al-ijārah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira`*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijārah*

<sup>3</sup> Al-Qur'an, 65: 6.

mereka berpendapat adalah suatu `aqad atau perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang, sedangkan untuk *al-kira`* menurut istilah mereka, digunakan untuk `aqad sewa menyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan.

- c. Ulama Madzhab Syafi`iyah berpendapat, *al-ijārah* adalah suatu aqad atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh Syara` dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut syara` disertai sejumlah imbalan yang diketahui.
- d. Ulama Madzhab Hanabilah berpendapat, *al-ijārah* adalah `aqad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut Syara` dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya `iwadah.<sup>4</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapatlah dikatakan bahwa dalam hal “*aqad ijārah*” dimaksud terdapat tiga unsur pokok, yaitu pertama, “Akad *ijārah* secara istilah adalah akad atas manfaat dengan imbalan/upah (*ujrah*)”. Kedua Akad *ijārah* secara istilah adalah akad jual beli manfaat yang diketahui dengan imbalan (*ujrah*) yang diketahui. ketiga, Akad *ijārah* secara istilah

---

<sup>4</sup> Abdurrahman Al-Jaziry, *Kitab Al-Fiqhu 'Ala Mazahib Al-Arba`ah*, Jilid III, (Beirut: Darul-Fikri, 2003), 98.

adalah akad yang mengakibatkan perpindahannya kepemilikan manfaat dengan imbalan (*ujrah*).<sup>5</sup>

*Ijārah* dan *jual beli* termasuk pertukaran. *Ijārah* merupakan pertukaran harta dengan manfaat. Oleh karena itu, *ijārah* merupakan bagian dari akad jual-beli. Dari segi obyeknya *ijārah* dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu :

- a. *ijārah* yang obyeknya manfaat barang/benda, disebut sewa (*al-ijārah*).
- b. *ijārah* yang obyeknya jasa (tenaga atau keahlian manusia) disebut *upah* atau buruh (*al-kira'*).<sup>6</sup>

Hubungan antara teori jual beli dan teori *ijārah*, sebagaimana tabel di bawah ini :

No	RAGAM AL-BAI'	MUTSMAN (barang yang dijual)	TSAMAN (harga barang)
1	Bai' Muqayyadah	Barang	Barang
2	Bai' Muthlaqah	Barang	Uang
3	Al- <i>ijārah</i> (sewa menyewa)	Manfaat Barang	Uang/Barang
4	Al-Kira' (upah/buruh)	Tenaga/Keahlian/ Jasa	Uang/Barang

Dalam memahami hubungan antara akad jual beli dan akad *ijārah*, bahwa keduanya termasuk dalam ranah pertukaran harta.

Artinya jual beli secara etimologis adalah pertukaran harta (*barang*)

<sup>5</sup> Umar Abdullah Kamil, *al-Qawa'id al-Fiqhiyyah al-Kubra wa Atsaruhā fi al-muamalah al-Maliyyah* (Mesir: Universitas al-Azhar, 1987), 508.

<sup>6</sup> Ahmad Hasan, *Nadzariyyat al-Ujur fi al-Fiqh al-Islami: Dirasah Tahliliyyah Muhtakirah li Fiqh al-Muamalat al-Maliyyah* (Mesir: Universitas al-Azhar, 1987), 13.

dengan harta. Dengan demikian akad *ijārah* dan akad jual beli memiliki dua kesamaan, antara lain :

- a. Akad *bai'* dan akad *ijārah* bersifat *tamlīk wa tamalūk*, yaitu obyek yang pertukarkan, baik berupa *mutsman* (manfaat) maupun *tsaman* (ujrah) berpindah pemilikannya.
- b. Akad *bai'* dan akad *ijārah* bersifat *mulzim*. Oleh karena itu tidak dapat diubah atau dibatalkan secara sepihak. Hanya saja karakternya berbeda karena dalam hal jual beli berlaku *khiyar*. Sedangkan dalam pemanfaatan obyek *ijārah* bersifat kontinu dalam jangka waktu tertentu.<sup>7</sup>

Persamaan keduanya (*akad bai' & akad ijārah*) memiliki karakter yang berbeda, utamanya apabila dihubungkan dengan syarat sahnya jual-beli, yaitu obyek jual beli yang harus berupa *mutsman* (barang yang dijual) dengan *tsaman* (harga) harus diketahui secara pasti (*ma'lum*). Sementara manfaat barang termasuk benda yang tidak dapat dilihat (*ghair ma'lumin/jahalah/gharar*).

Obyek akad *ijārah* termasuk obyek yang tidak dapat diketahui, maka Abu Bakar al-Asham melarang (mengharamkan) akad *ijārah*, karena transaksi yang obyeknya manfaat (*barang*) atau jasa/keahlian termasuk *transaksi ma'dum* (transaksi yang barangnya tidak wujud) yang merupakan bagian dari *gharar*. Pendapat Abu Bakar al-Asham layak kiranya menyampaikan pendapat dari Ibn Qayyim al-

---

<sup>7</sup> Syekh Hasan Ayub, *Fiqh al-Muamalah al-Maliyyah fi al-Islam* (Kairo: Dar al-Salam, 2003), 234.

Jauziyyah, yaitu : “*ijārah* adalah jual beli manfaat”. Manfaat termasuk *ma’dun* (tidak wujud) dan jual beli yang tidak wujud adalah batal.<sup>8</sup>

## B. Landasan Hukum *Ijārah*

### 1. Al-Qur’an

Ulama Fiqih berpendapat, bahwa yang menjadi dasar dibolehkan *Al-Ijārah* adalah firman Allah SWT:

#### a. Al-Qur’an surat An-Nahl ayat 90:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَايَ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ  
عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya :

Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran. (Q.S An-Nahl: 90).<sup>9</sup>

Banyak nash-nash Al-Quran, Sunnah, *ijma’* dan *qiyas* para ulama fiqh yang membahas mengenai *ijārah*. Dari sumber tersebut sudah cukup menjadi landasan dalam menentukan halal atau haram, boleh atau tidak bolehnya dilakukan suatu tindakan hukum dalam syari’at. Pada umumnya mayoritas ulama membolehkan *ijārah* dengan dalil Al-Quran, sunnah, *ijma’*, dan *qiyas* di antaranya:

<sup>8</sup> Ibn Qayyim al-Jauziyyah, I’lam al-Muwaqqi’ian an Rabb al-Alamin, vol II (Bairut: Dar al-Fikr, 1977), 3-4.

<sup>9</sup> Al-Qur’an, 16: 90.

b. Al-Qur'an surat Az-Zukhruf ayat 32 :

...نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا  
وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرَ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya :

....Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. “(Q.S Az-Zukhruf : 32).<sup>10</sup>

untuk setiap tolong menolong di antara sesama, sedangkan sewa menyewa adalah bagian dari tolong menolong antara pihak pihak yang memerlukannya.

c. Al-Quran surat An-Nisa' ayat 29

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

Artinya :

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

<sup>10</sup> Al-Qur'an, 43: 32.



Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. “(Q.S An-Nisa : 29).<sup>11</sup>

Berdasarkan pada ayat di atas, kata perniagaan berasal dari kata niaga, atau bisa disebut pula dagang atau perdagangan yang sangat luas maknanya. Segala jual beli, sewa menyewa, impor dan ekspor, upah-mengupah dan semua yang menimbulkan peredaran harta benda termasuklah itu dalam bidang niaga.<sup>12</sup> Dan pada ayat tersebut pula dijelaskan bahwa kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya masing masing melakukan akad suatu perjanjian. Apabila salah satu pihak di antaranya terpaksa untuk melakukan suatu akad, maka akad tersebut akan batal atau tidak sah.

#### d. Al-Quran surat *Al-Qashas* ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنِّي خَيْرٌ مِّنْ اسْتَجِرْتَ الْفَوِيءُ  
الْأَمِينُ

Artinya :

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". “(Q.S Al-Qashas: 26).<sup>13</sup>

Ayat di atas menceritakan kisah Nabi Musa yang membantu dua gadis yang ingin mengambil air di sumur untuk memberi minum kambingnya. Ketika itu Nabi Musa yang menolong

<sup>11</sup> Al-Qur'an, 4: 29.

<sup>12</sup> Hamka, *Tafsir Al-Azhar Juz V*, vol. 3 (Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983), 35.

<sup>13</sup> Al-Qur'an, 28: 26.

mereka untuk mengambil air dari sumur tersebut, sehingga kedua gadis tadi mengundang Nabi Musa untuk ke rumahnya. Lalu Nabi Musa dipekerjakan oleh Nabi Syu'aib sebagai imbalan telah menolong kedua anaknya. Ayat tersebut juga dijadikan sebagai landasan dalam mempekerjakan seseorang, memberi upah maupun sewa menyewa. Para ulama berbeda pendapat dalam hal upah atau imbalan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang sifatnya ibadah atau perwujudan ketaatan kepada Allah. Sebagaimana yang dilakukan oleh Nabi Syu'aib dan Nabi Musa.

## 2. As sunnah

Sumber hukum yang menjelaskan tentang kebolehan konsep *ijārah* selain dari nash-nash Al-Quran juga terdapat dari beberapa hadits Rasul. Nabi Muhammad SAW memberikan teladan dalam pemberian imbalan (upah) terhadap jasa yang diberikan seseorang kepada pekerjanya sesuai dengan kerja yang dilaksanakan. Rasulullah SAW juga tidak menangguh-nangguh bayaran upah, hal ini untuk menghilangkan keraguan maupun kekhawatiran bahwa upah/gaji mereka tidak dibayar nantinya. Dasar hukum *ijārah* tersebut di antaranya:

### a. Riwayat Ibn Majah dari Abdullah Ibnu Umar

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحِفُّ عَرْفُهُ (رَوَاهُ ابْنُ

مَاجَهٗ)

Artinya :

”Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” (H.R Ibnu Majah).<sup>14</sup>

Riwayat di atas menunjukkan bahwa dalam persoalan sewa menyewa/*ijārah*, terutama yang memakai jasa tenaga manusia untuk mempekerjakannya. Nabi sangat menganjurkan agar upah/gajinya dibayar sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan. Artinya, pemberian upah/gaji harus segera dan langsung, tidak boleh ditunda-tunda.<sup>15</sup>

Dalam Islam pembahasan pembahasan muamalah sangat tidak terbatas, hal ini dikarenakan agama Islam memberikan ruang yang luas kepada penganutnya untuk berkreasi dalam urusan muamalah selama tidak dalam perkara yang haram.

#### b. Riwayat Bukhari

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ : وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ

عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيئًا وَهُوَ

عَلَى دَيْنٍ كُفَّارٍ فُرِيئَ فِدْفَعًا إِلَيْهِ رَاجِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ

<sup>14</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathul Bari Bulughul Maram* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), 393.

<sup>15</sup> Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid II (Beirut: Dar al-Fikr, 2004), 20.

ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَالِثٍ. (رواه

البخاري)

Artinya :

“Dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah RA, istri Nabi SAW berkata : Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku bani Ad Dayl, penunjuk jalan yang mahir, dan ia masih memeluk agama orang kafir quraisy. Nabi dan Abu Bakar kemudian menyerahkan kepadanya kendaraan mereka, dan mereka berdua menjanjikan kepadanya untuk bertemu di Gua Syur dengan kendaraan mereka setelah tiga hari pada pagi hari Selasa. (H.R Bukhari)”<sup>16</sup>

### 3. Ijma’

Ulama Madzhab Hanafi, Maliki, Syafi’i, Hambali dan para pengikutnya sepakat bahwa hukum sewa menyewa pada dasarnya adalah mubah atau boleh. Kesepakatan (Ijma’) ulama ini berdasarkan dalil nash Al-Quran, Hadits dan akad yang pernah dilakukan oleh sahabat Abu Bakar ash-Shiddiq, beliau pernah berdagang kain, Umar Bin Khatab, dimana beliau pernah berdagang makanan pokok yaitu Hinthoh, Aqith (susu kering), kemudian sayyid Abbas bin Abdul Muthalib (paman Rasulullah saw) yang pernah juga berdagang minyak wangi, serta para sahabat tabi’in, dan ulama *salaf* maupun *khalaf* lainnya.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathul Bari* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), 50.

<sup>17</sup> Abdul Manan, *Fiqih muamalah lintas madzhab, vol. 6* (Kediri: Pp Al Fallah, 2013), 15.

#### 4. Qiyas

Sesuai dengan Q.S *Al-Maidah* ayat 2

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

Artinya :

Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya. “(Q.S *Al-Maidah*: 2).<sup>18</sup>

Pada ayat tersebut dapat dipahami bahwa tolong menolong merupakan keharusan bagi semua muslim, sama halnya dengan praktik sewa menyewa yang dibenarkan dalam Islam. Karena sewa menyewa merupakan salah satu bentuk tolong menolong dalam memfasilitasi pemindahan manfaat bagi yang membutuhkan tanpa berpindahnya hak kepemilikan.

Dari beberapa ayat dan hadits yang telah dijelaskan, dapat diketahui apabila seseorang telah melaksanakan kewajiban, maka mereka berhak atas imbalan dari pekerjaan yang telah dilakukan secara halal sesuai dengan perjanjian yang telah mereka perjanjikan. Allah SWT juga menegaskan bahwa sewa menyewa boleh, karena pihak yang melaksanakan akad sama-sama mempunyai hak serta kewajiban yang harus mereka terima.

---

<sup>18</sup> Al-Qur'an, 5: 2.

## C. Rukun dan Syarat Akad *Ijārah Bi Al-Manfa'ah*

### 1. Rukun *ijārah*

Rukun menjadi eksistensi dari suatu perbuatan yang akan diwujudkan oleh para pihak, dengan adanya rukun akan menegaskan entitas dari suatu pekerjaan yang akan dihasilkan. Para fuqaha menyebutkan bahwa rukun merupakan sesuatu yang menjadikan tegaknya dan adanya sesuatu, sedangkan ia bersifat internal dari sesuatu yang ditegakkannya.<sup>19</sup>

Dalam akad *ijārah bil manfa'ah* rukunnya juga termasuk ketentuan yang harus dipenuhi. Ulama Hanafiyah berbeda dalam membuat kategori rukun dan pendapat mereka berbeda dengan pendapat mayoritas para fuqaha. Menurut Imam Hanafi rukun *ijārah* dan *qabul*, yaitu orang yang menyewa dan yang menyewakan.

Ulama Hanafi, Maliki, Hambali, dan Sayfi'i berbeda pendapat dalam menentukan rukun dalam sewa menyewa dengan keterangan sebagai berikut :

#### a. Menurut Ulama Hanafi

Rukun Sewa menyewa hanya satu, yaitu harus ada sighthat, yakni ijab dan qabul dari kedua belah pihak (penjual dan pembeli), atau perbuatan yang bisa menunjukkan atas kerelan kedua belah pihak meski tidak mengucapkan ijab dan qabul.

<sup>19</sup> Ghufron A. Masadi, *Fqih Muamalah Kontektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 78.

## b. Menurut Ulama Maliki, Syafi'i, dan Hambali

Rukun akad sewa menyewa ada empat macam, yaitu:

### 1) Penjual dan pembeli (*'aqidani*).

Dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan *Mu'jir*, sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan *Musta'jir*. 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.<sup>20</sup> *Ijārah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselihan.<sup>21</sup>

### 2) Ijab dan qabul (*sighat*).

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab "*Al'aqdu*" yang berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan, sedangkan menurut istilah akad adalah menyambung, mengikat atau mempertemukan. Tindakan atau mempertemukan kehendak itu dilakukan melalui ucapan, tulisan, isyarat, perbuatan, atau cara lain, yaitu pihak yang satu menyatakan kehendaknya dan pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya sebagai tanggapan terhadap kehendak pihak pertama.

<sup>20</sup> Suhawardi K Lubis, Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 157.

<sup>21</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. X (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), 118.

Pernyataan kehendak pertama dinamakan *Ijab* dan pernyataan kehendak kedua sebagai jawaban terhadap pernyataan kehendak yang pertama dinamakan *Qobul*. Pernyataan dalam bentuk *Ijab* dan *Qobul* ini yang menjadi rukun akad menurut hukum Islam, dan disebut juga sighat akad atau formulasi akad.<sup>22</sup> Karena akad adalah suatu perikatan antara *Ijab* dan *Qobul* oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz*, yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan.

### 3) Ma'qud 'Alaih (objek sewa)

*Ma'qud 'alaih* adalah barang yang dijadikan objek dalam sewa menyewa, berupa barang tetap dan barang bergerak yang merupakan milik sah pihak *musta'jir*. Kriteria barang yang boleh disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya secara agama dan keadaannya tetap utuh selama masa persewaan.<sup>23</sup>

### 4) Manfaat Sewa Menyewa baik manfaat dari suatu barang yang disewakan atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.

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

<sup>22</sup> Syamsul Snwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 124.

<sup>23</sup> Abdul Rahman al-Jaziry, *Al-Fiqh 'ala Mazhab al-Arba'ah*, Juz III ( Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 101.



- 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 beserta kegunaannya.
- 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.

Ulama Malikiyah memandang hukum menyewakan barang sewaan dibolehkan. Karena pada hakikatnya akad sewa menyewa adalah akad jual beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaan. Dan dalam pemanfaatannya ia berwenang untuk memanfaatkannya secara langsung atau melalui wakilnya atau bahkan kembali menyewakannya kepada orang lain. Kemudian pendapat itu dikutip oleh muridnya Ibnu Rusyd sesuai dengan kaidahnya yaitu:

*“Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain dengan harga seperti harga sewa pertama atau ditambahi”.* Misalnya, si A yang mempekerjakan seseorang si B untuk melakukan proyek tertentu hingga dia selesai, boleh saja dia si B lepaskan

untuk dikerjakan orang lain si C, lalu dia si B bawa hasil kerjanya si C kepada si A.<sup>24</sup>

Menurut ulama Hanafiyah, menyewakan barang sewaan tidak dibolehkan. Sesuai dengan kaidah yang dituliskan dalam kitabnya yaitu:

*“Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi al-Hajah al-Ashliyah (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada. Karena itu, boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk minum ketika kehausan”.*

Dalam kaidah di atas dijelaskan sebagaimana diterapkan dalam masalah Fiqh Ibadah, maka diterapkan juga dalam Fiqh Muamalah. Sebagai contoh, orang yang menggadaikan kalung emasnya kepada si A, maka dia tidak boleh menggadaikan barang yang sama kepada si B. Karena kalung emas telah di gunakan sebagai barang gadai bagi si A, sehingga tidak boleh di gunakan untuk barang gadai bagi si B.<sup>25</sup>

Sedangkan menurut pendapat ulama Syafi’iyah, dan Hambali, dalam permasalahan pemanfaatan barang sewa bersifat ketat, termasuk permasalahan objek akad *ijārah*.

<sup>24</sup> Ibnu Qudamah, *al-Mughni Jilid VI*, terj. Muhammad Syarifuddin Khathab (Jakarta: Pustaka Azzam, 1997), 60.

<sup>25</sup> Syaikh Syamsuddi As-Sarkhosi, *al-Mabsuth Jilid 26*, terj. Abu al-Wafa al-Afghani (Beirut: As Sa’adah, 2005), 253.

Bahkan jumbuh ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan.

Apabila rumah itu berada di tangan orang lain, maka akad *ijārah* hanya berlaku saat rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa lainnya (pihak ketiga). Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga mengakibatkan membawa *mudharat* bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.<sup>26</sup>

## 2. Syarat syarat *ijārah*:

### a. Syarat bagi dua orang yang berakad

Menurut ulama Syafi'i dan Hanbali syarat bagi orang yang melakukan *ijārah* yaitu telah baligh dan berakal.

Sedangkan menurut ulama Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

---

<sup>26</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta Selatan: Gaya Media Pratama, 2000), 233.

b. Syarat *ma'qud 'alaih* (objek dan imbalan)

Para fuqaha sepakat, akad *ijārah* tidak dibolehkan terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Oleh karenanya manfaat *ma'qud 'alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijārah* yang bisa berlaku umum. Apabila manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan akad *ijārah* maka *ijārah* tidak sah<sup>27</sup>, baik secara nyata (hakiki) seperti menyewakan wanita haid untuk membersihkan masjid, seorang dokter untuk mencabut gigi sehat dan meminta penyihir untuk mengerjakan sihir. Ulama Hanifah, ulama Hanabilah berpendapat bahwa tidak dibolehkan menyewakan sesuatu yang dimiliki bersama selain kepada mitranya. Ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah berpendapat objek akad *ijārah* tidak dalam dipegang orang lain. seperti menyewakan bagian seseorang dari rumah milik bersama kepada bukan mitra, baik bagian orang tersebut jelas, seperti seperempat dan semisalnya, maupun tidak jelas.<sup>28</sup>

Manfaat objek akad *ijārah* harus jelas, agar tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek tidak jelas dan menimbulkan perselisihan maka akad *ijārah* tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak dapat diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

---

<sup>27</sup> Ibid., 326.

<sup>28</sup> Ibid., 395.

Berikut ketentuan-ketentuan objek *ijārah*:

1) Objek *ijārah* dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh karena itu, ulama Fikih sepakat mengatakan, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, rumah atau toko harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah mau dia melanjutkan akad tersebut atau tidak. Jika toko rumah atau toko tersebut sedang disewa oleh orang lain, maka setelah habis masa sewanya baru dapat disewakan kepada orang lain lagi.

2) Objek *ijārah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Oleh sebab itu ulama Fikih sependapat, bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non muslim untuk tempat mereka beribadat.<sup>29</sup>

3) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat

---

<sup>29</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Rajagrafindo, Persada, 2004), 231-233.

untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama Fiqh sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.

4) Objek *ijārah* itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan seperti: rumah, kendaraan, dan alat alat perkantoran. Oleh sebab itu tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.

5) Upah atau sewa dalam *ijārah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi. Ketentuan objek *ijārah* dalam buku Fiqh Ekonomi Syariah disebutkan sebagai berikut:

a) Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.

b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang akan mengakibatkan sangketa.
- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid yang memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, *ijārah* al-fudhul (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.

#### **D. Macam Macam *Ijārah***

Dilihat dari segi objeknya, akad *ijārah* dibagi menjadi dua macam, yaitu :

1. *Ijārah* atas manfaat, disebut juga sewa menyewa. Dalam *ijārah* bagian pertama ini, objeknya adalah manfaat dari suatu benda.

2. *Ijārah* atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah. Dalam *Ijārah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah *amal* atau pekerjaan seseorang.<sup>30</sup>

a. Hukum *ijārah* atas manfaat (sewa menyewa)

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, seperti rumah untuk tempat tinggal, toko dan kios untuk tempat berdagang, mobil untuk kendaraan atau angkutan, pakaian dan perhiasan untuk dipakai. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.<sup>31</sup>

Menurut ulama Hanafiyah Ketetapan hukum akad dalam ketetapan akad *ijārah* adalah kemanfaatakan yang sifatnya mubah.

Menurut ulama Malikiyah, hukum *ijārah* sesuai dengan keberadaan manfaat.

Ulama Hanabilah, dan Syafi'iyah berpendapat bahwa hukum *ijārah* tetap pada keadaannya, dan hukum tersebut menjadikan masa sewa, seperti benda yang tampak.

b. Hukum *ijārah* atas pekerjaan (upah mengupah)

*Ijārah* atas pekerjaan atau upah mengupah adalah suatu akad *ijārah* untuk meleakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya

<sup>30</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 236.

<sup>31</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 330.



membangun rumah menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci, kulkas dan sebagainya.

Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajir* atau tenaga kerja.

*Ajir* atau tenaga kerja ada dua macam, yaitu:

- 1) *Ajir* (tenaga kerja) khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
- 2) *Ajir* (tenaga kerja) *musytarak*, yaitu orang yang bekerja lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya penjahit, tukang celup, notaris, serta pengacara. Hukumnya adalah (*ajir musytarak*) boleh bekerja untuk semua orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya bekerja kepada orang lain. Dia (*ajir musytarak*) tidak berhak atas gaji kecuali dengan bekerja.<sup>32</sup>

Menurut ulama Malikiyah adalah bertanggung jawab atas kerusakan yang disebabkan walaupun tidak disengaja atau karena kelalaiannya. Sesuatu yang ada ditangan *ajir*, misalnya kain pada seorang penjahit, menurut ulama' Hanafiyah dianggap sebagai amanah. Akan tetapi, amanah tersebut akan

---

<sup>32</sup> Ibid., 333.

berubah menjadi tanggung jawab bila dalam keadaan sebagai berikut:

- a) Tidak menjaganya.
- b) Dirusak dengan sengaja. Dalam ajir musytarik, apabila murid ajir ikut membantu, pengajarliah yang bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

- c) Menyalahi pesanan penyewa.

Menurut ulama' Syafi'iyah, jika *ajir* bekerja ditempat yang dimiliki oleh penyewa, ia tetap memperoleh upah. Sebaliknya, apabila barang berada ditangannya, ia tidak mendapatkan upah.<sup>33</sup> Pendapat tersebut sejalan dengan pendapat ulama' Hanabilah.

Ulama' Hanafiyah juga hampir sependapat dengan pendapat diatas, hanya saja diuraikan lagi:

- a) Jika benda ada ditangan ajir.

(1) Jika ada bekas pekerjaan, ajir berhak mendapat upah sesuai bekas pekerjaan tersebut.

(2) Jika tidak ada bekas atas pekerjaannya, ajir berhak atas mendapatkan upah atas pekerjaannya sampai akhir.

- b) Jika benda berada di tangan penyewa Pekerja berhak mendapat upah setelah selesai bekerja.

---

<sup>33</sup> Ibid., 409.

Dalam melakukan akad sering kali terjadi perbedaan pendapat diantara kedua belah pihak yang melakukan akad (sewa menyewa) tentang jumlah gaji yang harus diterima atau diberikan padahal *ijārah* dikategorikan sah., baik sebelum jasa diberikan maupun sesudah jasa di berikan.

Apabila terjadi terjadi perbedaan sebelum diterimanya jasa, keduanya harus bersumpah, sebagaimana disebutkan pada hadis Rasulullah SAW yang artinya: "jika terjadi perbedaan di antara kedua orang yang melakukan sewa menyewa, keduanya harus saling bersumpah dan mengembalikan," (HR. Ashab Sunan Al-Arba'ah, Ahmad, dan Imam Syafi'i)

Kedua pihak yang melaksanakan akad berbeda pendapat setelah penyewa memanfaatkan sebagian sewaan, yang diterima adalah ucapan penyewa dengan sumpahnya dan batal *ijārah* sisanya. Kedua pihak yang melaksanakan akad berbeda pendapat setelah masa persewaan selesai, yang diterima ucapan penyewa dalam penentuan biaya sewaan disertai sumpah.

Ulama Syafi'iyah berpendapat, jika pembuat baju berbeda dengan penjahit misalnya tentang jenis benang yang dipakai menjahit, yang diterima adalah ucapan yang disertai sumpah.

### E. Berakhirnya Akad *Ijārah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing masing pihak terikat dalam perjanjian tersebut mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik.

*Ijārah* tidak menjadi batal (*fasakh*) dengan matinya salah satu pihak yang berakad sedangkan yang diakadkan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah sebagai pihak mu'ajir atau musta'jir.<sup>34</sup>

*Ijārah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:<sup>35</sup>

1. Terjadinya aib pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya barang.
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah *fasakh*. Seperti jika *ijārah* tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman di panen. Maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai selesai masa dikediaman, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian)

<sup>34</sup> Sayyid Sabiq, Fiqh sunnah (Bandung: Al-Ma'arif), 28.

<sup>35</sup> Ibid., 29.

pada pihak penyewa yaitu dengan mencabut tanamannya sebelum waktunya.

Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijārah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia boleh memfasakhkan sewaan itu.

Adapun para ulama' fiqh menyatakan bahwa akad *ijārah* berakhir apabila:

1. Obyek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir. Apabila yang di sewakan itu rumah, maka akan dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewakan adalah jasa seseorang maka ia berhak menerima upahnya. Karena hal ini disepakati oleh seluruh ulama fiqh.
3. Menurut ulama' Hanafiyah, wafatnya seseorang yang berakad, karena akad *ijārah* menurut mereka, tidak boleh diwariskan dan *ijārah* sama dengan jual beli mengikat kedua belah pihak yang berakad.
4. Menurut ulama' Hanafiyah, apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait utang yang banyak, maka akad *al-ijārah* batal. Uzur-uzur yang dapat membatalkan akad *ijārah* itu.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Haroen Naesron, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 237.

Sedangkan ulama Malik, Syafi'i, dan Hambali tidak sependapat dengan ulama Hanafi itu, mereka berpendapat bahwa perjanjian dapat diteruskan oleh ahli warisnya sampai waktu yang telah ditentukan. Dan jumhur ulama berpendapat *ijārah* tidak *fasakh* karena kematian salah seorang bagi yang berakad.



### **BAB III**

## **PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN KABUPATEN PONOROGO**

### **A. Gambaran Umum Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo**

#### **1. Luas Dan Batas Wilayah**

Desa Cekok merupakan salah satu dari Kecamatan Babadan yang berada di wilayah pemerintahan Kabupaten Ponorogo. Yang berada di antara tengah tengah antara kota dan desa dan memiliki hawa yang panas. Pada umumnya sebagaimana desa-desa yang lain, Desa Cekok terdiri dari beberapa desa yaitu Desa Cekok, Desa Sidomulyo, Desa Juranggandul dan Desa Jambeyan yang secara keseluruhan terdiri dari 15 RT dan 6 RW.<sup>1</sup>

Yang mana Desa Cekok memiliki batas wilayah adapun batas wilayah desa Cekok Kecamatan Babadan adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah timur berbatasan dengan Desa Kranggan.
- 2) Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Cokromenggalan.
- 3) Sebelah barat berbatasan dengan Desa Keniten.
- 4) Sebelah utara berbatasan dengan Desa karang Talok.

Desa Cekok terdiri dari beberapa areal persawahan, perumahan, dan rumah hunian. Areal desa Cekok lebih banyak areal hunian

---

<sup>1</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

daripada areal persawahan, dan dari area persawahan tersebut adalah sawah Bengkok yang dikelola oleh salah satu pemerintah desa sebagai tambahan gaji mereka. Dan dalam hal ini kondisi sawah Bengkok yang berada di desa Cekok sangatlah subur untuk di tanami padi.<sup>2</sup>

## 2. Letak Geografis

Desa Cekok merupakan desa yang berada di daerah pertengahan desa dan perkotaan. Jika dilihat dari perkotaan, letak desa Cekok berada di dataran rendah. Letak seperti ini sangat mudah mencari sumber air. Sehingga pada musim kemarau dan musim hujan masyarakat di sana mudah mendapatkan air. Oleh karena itu, tanah disana banyak di tanami padi pada saat musim kemarau dan musim hujan.<sup>3</sup>

## 3. Keadaan Penduduk Desa Cekok

### a. Jumlah penduduk

Mengenai jumlah penduduk desa Cekok, data terakhir yang dikumpulkan oleh petugas registrasi desa di awal bulan November adalah 1460 jiwa Warga Negara Indonesia (WNI) dengan rincian 713 jiwa berjenis kelamin pria dan 747 jiwa berjenis kelamin wanita dengan 440 Kepala Keluarga (KK).

---

<sup>2</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

<sup>3</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.



Untuk Warga Negara Asing (WNA), tidak ada yang berdomisili di desa Cekok.<sup>4</sup>

Namun diakhir bulan November, jumlah tersebut berubah menjadi 1457 jiwa WNI dengan rincian 711 jiwa berjenis kelamin pria dan 746 jiwa berjenis kelamin wanita. Adanya perubahan angka jumlah penduduk tersebut disebabkan oleh adanya tiga warga desa Cekok yang meninggal dunia.

b. Keadaan Pendidikan

Mengingat zaman semakin maju dan teknologi semakin canggih, penduduk desa Cekok tidak mau ketinggalan zaman. Mereka tidak fanatik terhadap praktik keagamaan, sehingga mereka lebih mementingkan pendidikan agama. Namun, dengan kesadaran yang seperti itu, Mereka tetap mengirim anak-anak mereka ke sekolah-sekolah keagamaan, seperti Madrasah Ibtidaiyah (MI), Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN), Dan Madrasah Aliyah Negeri (MAN).<sup>5</sup>

Bahkan, pola pikir masyarakat tersebut juga didukung oleh bermetamorfosanya lembaga pendidikan yang ada di desa Cekok. Di desa Cekok terdapat pondok pesantren, yaitu Pondok Pesantren Thoriqul Huda. Di pondok pesantren tersebut terdapat lembaga pendidikan berbasis Islam yaitu sekolah Islam Terpadu (ESTER). Pondok tersebut pada mulanya hanya mendalami ilmu-

---

<sup>4</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020..

<sup>5</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

ilmu agama, namun kemudian juga memasukkan materi non agama yang kemudian dibentuk lembaga pendidikan sekolah Islam Terpadu (ESTER).

### c. Keberagaman

Adanya Pondok Pesantren dan berbagai lembaga pendidikan Islam di desa Cekok memberikan dampak positif terhadap keberagaman masyarakat setempat yang secara keseluruhan beragama islam. Pesantren bukan hanya sebagai pusat pendidikan, namun juga berfungsi mengawal masyarakat dalam hal keberagaman. Kiai, sebagai pimpinan Pondok Pesantren mengadakan berbagai kegiatan keagamaan.

Mengingat mayoritas penduduk setempat merupakan anggota dari organisasi sosial keagamaan terbesar di Indonesia, Nahdlatul Ulama' yang secara historis dibentuk untuk mempertahankan tradisi, maka kegiatan keagamaan masyarakat desa Cekok erat dengan nuansa Nahdlatul Ulama', seperti *yasinan, tahlilan, ziaroh kubur dan shalawatan*.<sup>6</sup>

Berdasarkan data monografi desa Cekok, terdapat 3 kelompok yasinan dan tahlilan, 3 kelompok selawatan di desa Cekok. Kegiatan tersebut biasanya dilaksanakan di Musholla atau Masjid. Maka untuk menunjang kegiatan-kegiatan keagamaan di desa Cekok, didirikan 2 buah Masjid dan 1 buah Musholla.

---

<sup>6</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

#### d. Keadaan Ekonomi

Mayoritas masyarakat Cekok yaitu petani, hal ini seperti halnya kebanyakan masyarakat ngawi lainnya. Kebanyakan remaja bekerja sebagai buruh dan bekerja di toko.<sup>7</sup>

Desa Cekok merupakan desa yang berada di daerah pertengahan dan perkotaan. Jika dilihat dari perkotaan, Letak Geografis desa Cekok berada di dataran rendah yang berada di daerah pertengahan desa dan perkotaan menjadikan Tanah di daerah tersebut sangat mudah mencari sumber air. Oleh karena itu, tanah disana banyak di tanami padi pada saat musim kemarau dan musim hujan. Selain sebagai petani ada juga masyarakat desa Cekok bekerja pedagang dan Pegawai Negara Sipil (PNS). Berdasarkan data monografi desa Cekok, ada 340 orang yang bekerja di ponorogo, 123 sebagai petani, 70 sebagai buruh tani, 45 orang sebagai pedagang, dan 13 orang sebagai PNS.

#### e. Keadaan Sosial Budaya

Budaya merupakan sebuah cerminan dari karakteristik sebuah masyarakat. Setiap masyarakat memiliki budaya yang berbeda-beda dengan masyarakat yang lain. Hal ini dikarenakan perbedaan karakteristik yang dimiliki. Begitu juga dengan masyarakat desa Cekok. Salah satu bentuk kebudayaan yang

---

<sup>7</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020..

hidup di masyarakat desa Cekok adalah *kesenian Reog, simaan, yasinan, tahlilan, dan ziaroh kubur*.<sup>8</sup>

## **B. Praktik Akad Sewa Tanah Bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo**

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai akad sewa-menyewa lahan perlu diketahui terlebih dahulu bahwa akad sewa menyewa lahan yang akan dibahas saat ini, merupakan praktik akad sewa Tanah Bengkok kepada masyarakat yang memang mempunyai lahan atau memang dari pemiliknya lahan tersebut yang ingin disewakan. Dari hasil yang didapat dari observasi dan juga wawancara terhadap para pelaku.

Akad itu penting dalam setiap perjanjian karena akad itu merupakan keinginan untuk mengikatkan dirinya, karena akad sifatnya tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan itu dapat dituangkan dalam sebuah *ijab* dan *qabul*. Akad selalu di gunakan dalam setiap kegiatan manusia dalam bermuamalah. Salah satu perkembangan transaksi muamalah adalah sewa-menyewa yang sering disebut dalam konsep Islam dikenal dengan istilah *ijārah*, yaitu menjual manfaat. Salah satu rukun dalam akad *ijārah* adalah sighat (*ijab* dan *qabul*). Adapun pihak yang berakad akan menyatakan keinginannya untuk berakad di dalam *ijab* dan *qabul* dengan tanpa adanya unsur paksaan.

Begitu halnya yang saat ini sedang terjadi dalam praktik sewa-

---

<sup>8</sup> Imam Mutakin, *Hasil Wawancara*, 28 Desember 2020.

menyewa sawah bengkok yang dilaksanakan di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo, telah disepakati dalam aturan secara lisan yang telah dibuat oleh pihak pemilik sawah bengkok.

Adapun aturan atau kesepakatan tersebut adalah terkait larangan-larangan yang tidak diperbolehkannya dilakukan selama sewa-menyewa sawah Bengkok yang berlangsung. Dalam perjanjian tersebut salah satunya ialah mengatur tentang larangan terhadap objek sewa.

Objek dalam sewa-menyewa ini berupa sawah yang manfaatnya ialah untuk membantu perekonomian. Sawah tersebut merupakan aset Desa Cekok yang disewakan kepada masyarakat Desa Cekok ataupun masyarakat umum.

Sewa-menyewa sawah bengkok tersebut disewakan selama 3 tahun oleh Bapak Sutrisno kepada Bapak Sudarto atau pihak penyewa alasan Bapak Sutrisno menyewakan sawah tersebut Karena Bapak Sutrisno membutuhkan uang untuk keperluan kuliah anaknya.<sup>9</sup> Lokasi dari sawah tersebut berada di Desa Cekok yang letaknya cukup strategis untuk di jangkau atau mudah di akses.

Ukuran dari sawah yang di sewakan tersebut seluas 5 kotak setara dengan 1400 meter sebagaimana penjelasan bapak Sutrisno: “sawah ini berukuran seluas 5 kotak atau setara dengan 1400 meter dengan harga Rp. 24.000.000 dengan disewakan selama 3 tahun mas.<sup>10</sup>

Pihak pemilik sawah juga memberikan larangan bagi penyewa

---

<sup>9</sup> Sutrisno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

<sup>10</sup> Sudarto, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

sawah Bengkok terhadap penyewa sawah tersebut secara lisan, adapun larangannya, bagi penyewa tidak diperbolehkan memindah tangankan ke pihak lain (menyewakan sawah ke orang lain).

Dalam sewa sawah bengkok di Desa Cekok ini kedua belah pihak juga telah menyatakan keinginannya untuk berakad tanpa adanya paksaan dan tahu akan larangan-larangan yang telah dibuat dan disepakati. Sebagaimana penjelasan bapak Sudarto “Tau mas, selaku pemilik sawah bengkok juga telah menjelaskan secara jelas aturan tersebut mas kepada penyewa dan pihak penyewa juga menyanggupi mas dan sepakat tanpa adanya paksaan dari orang lain.”<sup>11</sup>

Pada praktiknya, ijab qabul Perjanjian sewa menyewa dilakukan antara kedua belah pihak adapun hak dan kewajiban kedua belah pihak berlaku sesuai dengan apa yang telah di utarakan secara lisan.

Akad sewa tersebut sebagaimana yang di ucapkan bapak Sutrisno sebagai berikut:

“saya menyewakan tanah saya seluas 5 kotak setara dengan 1400 m dengan harga Rp. 24.000.000 selama 3 tahun”.<sup>12</sup>

Adapun jawaban bapak sudarto dari pihak penyewa yaitu sebagai berikut:

“Saya terima kesepakatan ini dan saya garap sawah tersebut dalam waktu 3 tahun. Ini uang sebesar Rp. 24.000.000 saya serahkan”.<sup>13</sup>

Proses akad yang dilakukan Bapak Sutrisno dan Bapak Sudarto

<sup>11</sup> Sutrisno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

<sup>12</sup> Sutrisno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 28 Desember 2020.

<sup>13</sup> Sudarto, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

secara lisan tersebut, sudah sesuai dengan hukum Islam dan sudah sah, karena rukun dan syarat dari akad *ijārah* sudah terpenuhi secara sempurna. Dalam akad sewa menyewa tanah bengkok tersebut sudah disebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan sudah disebutkan secara jelas pula berakhirnya.

### C. Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok di Desa Cekok

Praktik sewa Tanah Bengkok yang terjadi antara Bapak Sutrisno dan Bapak Sudarto sudah sah secara hukum Islam, Dalam mengadakan perjanjian sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan pihak pemberi sewa sering timbulnya suatu permasalahan di antara kedua belah pihak, salah satunya yaitu dimana pihak penyewa memindah tangankan objek sewa kepada pihak yang tidak terikat dalam sewa menyewa.

Ada beberapa yang menyebabkan terjadinya pengalihan Sewa menyewa tanah bengkok salah satunya berupa adanya kebutuhan yang mendesak yaitu dimana pihak penyewa yaitu Bapak Sudarto (pihak kedua) menyewakan sawah bengkok yang dia sewa kepada pemilik sawah bengkok yaitu Bapak Sutrisno (pihak pertama), beliau (bapak Sudarto) sewakan lagi ke orang lain dengan alasan beliau membutuhkan biaya<sup>14</sup> Hal tersebut dapat menimbulkan perselisihan dikemudian hari karena kesalahan yang dilakukan pihak penyewa.

Dalam kasus ini Bapak Sudarto (pihak kedua) menyewakan kepada bapak Sastro (pihak ketiga) selama 2 tahun dengan luas 5 kotak setara

---

<sup>14</sup> Sudarto, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

dengan 1400 meter dengan harga Rp.16.000.000.<sup>15</sup> Harga tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak baik pihak penyewa. Adapun faktor yang menyebabkan penyewa melakukan pengalihan sawah tanah bengkok dapat disebabkan oleh berbagai alasan. Berdasarkan penelitian lapangan ditemukan beberapa penyebab penyewa melakukan pengalihan sawah tanah bengkok:

1. Faktor waktu. Faktor ini terjadi karena penyewa tidak memiliki waktu untuk melapor ke pihak pemilik Bengkok.
2. Faktor kebutuhan mendesak.

Dalam hal ini Bapak Sudarto menyewakan tanah bengkok untuk kebutuhan kuliah anaknya jadi beliau menyewakan lagi sawah bengkok tersebut untuk biaya kuliah anaknya.

Namun karena beberapa hal tersebut, persewaan tanah bengkok menjadi berpindah tangan. Dari hasil observasi dan wawancara yang penulis lakukan, Di sini setelah Bapak Sudarto mengelola sawah Bengkok yang di sewa dari Bapak Sutrisno dan baru digarap selama satu tahun berjalan.<sup>16</sup>

Bapak Sudarto, mempunyai kebutuhan yang mendadak yaitu untuk keperluan biaya kuliah anaknya.<sup>17</sup> Sehingga Bapak Sudarto yang dulu menyewa Sawah Bengkok dari Bapak Sutrisno, akhirnya menyewakan sawah bengkok kepada Bapak Sastro. Dalam praktek sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh Bapak Sudarto kepada Bapak Sastro ini,

---

<sup>15</sup> Sastro, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

<sup>16</sup> Sudarto, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

<sup>17</sup> Sudarto, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.



tidak seperti sewa pada umumnya. Dimana pihak Bapak Sastro tidak mengetahui bahwa Tanah yang disewakan oleh Bapak Sudarto adalah hasil sewa dari Bapak Sutrisno.<sup>18</sup>

Dalam kesepakatan tersebut pihak penyewa diberi jangka waktu selama 14 hari setelah *ijab* dan *qabul* guna melunasi pembayaran sewa menyewa sawah bengkok tersebut, sebagaimana penjelasan Bapak Sudarto: “Untuk sistem pembayarannya pihak penyewa harus melunasi pembayaran 14 hari setelah akad mas.”<sup>19</sup>

Dalam hal ini sebenarnya Bapak Sastro dapat dirugikan karena tidak mengetahui bahwasanya Tanah yang di sewakan adalah Tanah hasil sewa menyewa dari Bapak Sutrisno.<sup>20</sup> Dan bisa saja pada waktu berjalannya kesepakatan sewa, ada permasalahan yang menyangkut pihak dari Bapak Sutrisno. Akan tetapi dari Bapak Sastro tetap menjalankan sepakat untuk menyewa tanah karena tidak tau alur Tanah tersebut dari awal.

---

<sup>18</sup> Sastro, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020

<sup>19</sup> Sastro, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

<sup>20</sup> Sastro, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 29 Desember 2020.

**BAB IV**

**ANALISIS FIQH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH**

**BENGGOK DI DESA CEKOK KECAMATAN BABADAN**

**KABUPATEN PONOROGO**

**A. Analisis Fiqih Terhadap Akad Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo**

Akad itu penting dalam setiap perjanjian karena akad itu merupakan keinginan untuk mengikatkan dirinya, karena akad sifatnya tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan itu dapat dituangkan dalam sebuah *ijab* dan *qabul*. Akad selalu di gunakan dalam setiap kegiatan manusia dalam bermuamalah. Salah satu perkembangan transaksi muamalah adalah sewa-menyewa yang sering disebut dalam konsep Islam dikenal dengan istilah *ijārah*, yaitu menjual manfaat. Salah satu rukun dalam akad *ijārah* adalah sighat (*ijab* dan *qabul*). Adapun pihak yang berakad akan menyatakan keinginannya untuk berakad di dalam *ijab* dan *qabul* dengan tanpa adanya unsur paksaan.

Begitu halnya yang saat ini sedang terjadi dalam praktik sewa-menyewa sawah bengkok yang dilaksanakan di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo, telah disepakati dalam aturan secara lisan yang telah dibuat oleh pihak pemilik sawah bengkok.

Untuk syarat sahnya *ijārah* yang berkaitan dengan pelaku akad, objek akad, tempat, upah, dan akad itu sendiri. Diantaranya syarat sah

akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

1. Syarat bagi dua orang yang berakad

Menurut ulama Syafi'i dan Hanbali syarat bagi orang yang melakukan *ijārah* yaitu telah baligh dan berakal.

Sedangkan menurut ulama Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan akad sewa menyewa tanah bengkok Di Desa Cekok di lakukan oleh orang yang berakal dan baliqh.

2. Syarat ma'qud 'alaih (objek dan imbalan)

Ulama Hanifah, ulama Hanabilah berpendapat apabila manfaat yang akan menjadi objek akad *ijārah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah.

Ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah berpendapat objek akad *ijārah* tidak dalam dipegang orang lain.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, praktik akad sewa menyewa tanah bengkok sudah jelas manfaat guna sewa tersebut yaitu hak guna manfaat atas tanah bengkok untuk berjualan dan untuk jangka waktu pemanfaatan hak guna kios juga sudah

dijelaskan oleh pihak panitia kepada para penyewa dengan jelas yaitu 3 tahun.

3. Hendaknya objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (hakiki) berupa barang tetap dan barang bergerak yang merupakan milik sah pihak *musta'jir*. Kriteria barang yang boleh disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya secara agama dan keadaannya tetap utuh selama masa persewaan.<sup>1</sup>

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa- menyewa tanah bengkok Di Desa Cekok dibolehkan secara syara'.

4. Objek *ijārah* itu sesuatu yang dihالalkan oleh syara'.

Oleh sebab itu ulama Fikih sependapat, bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non muslim untuk tempat mereka beribadat.<sup>2</sup> Menurut mereka objek sewa dalam contoh di atas termasuk maksiat, dan maksiat tidak diperbolehkan dalam akad.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa- menyewa tanah bengkok Di Desa Cekok dibolehkan secara syara'.

---

<sup>1</sup> Abdul Rahman al-Jaziry, *Al-Fiqh 'ala Mazhab al-Arba'ah*, Juz III ( Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 101.

<sup>2</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja grafindo Persada, 2004), 231-233.

Jika dilihat dari sahnya akad, praktik sewa menyewa tanah bengkok Di Desa Cekok sudah sesuai dengan ulama Syafii, Hambali, Maliki, dan Hanafi. Karena sudah terpenuhinya syarat sahnya akad *ijārah*, yaitu sesuai/relaan antara pihak penyewa dan yang menyewakan yang sesuai dengan syarat sahnya sewa menyewa dimana menurut ulama Syafi'i dan Hanbali syarat bagi orang yang melakukan *ijārah* yaitu telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

#### **B. Analisis Fiqih Terhadap Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo**

Dalam praktik pengalihan hak sewa menyewa tanah bengkok Di Desa Cekok tidak akan terlepas dari kaidah kaidah syara' khususnya fiqih 4 madzab. Praktik pengalihan hak sewa menyewa kepada orang lain atau pihak ketiga yang terjadi di Desa Cekok disebut dengan *ijarah bi al-manfa'ah*. Praktik pengalihan hak sewa menyewa merupakan praktik pengalihan antara satu pihak dengan pihak lain dalam hal ini objek yang dialihkan yaitu sawah bengkok. Dalam hal ini yang terjadi dalam sewa menyewa sawah bengkok di Desa Cekok terdapat kesepakatan tentang tidak boleh menyewakan kembali sawah bengkok kepada orang lain.

Berdasarkan praktik di lapangan, praktik sewa menyewa sawah bengkok di Desa Cekok terdapat pihak penyewa yang melanggar kesepakatan yaitu berupa pihak *musta'jir* (Bapak Sudarto/penyewa) menyewakan sawah bengkok yang dia sewa kepada pihak lain.

Masalah terpenting dalam hal ini adalah *Ma'qud 'alaih* adalah barang yang dijadikan objek dalam sewa menyewa di sini jelas bahwa sawah bengkok bukan barang tetapi manfaat yang merupakan milik sah pihak *musta'jir* (Bapak Sudarto). Kriteria manfaat yang diambil dari suatu barang haruslah tidak mengurangi objek tersebut yaitu keadaannya tetap utuh selama masa persewaan.<sup>3</sup>

Berdasarkan praktik yang terjadi di lapangan, sewa menyewa sawah bengkok di Desa cekok mengalihkan objek sewa yang dialihkan oleh pihak penyewa (Bapak Sudarto) yang seharusnya hanya memakai hak guna atau manfaat objek sawah bengkok dan bukan memiliki atau menguasai obyek sawah bengkok yang keadaannya tetap utuh selama masa persewaan belum berakhir. Tetapi dalam praktiknya bapak sudarto mengalihkan kepada orang lain.

Ulama Malikiyah memandang hukum menyewakan barang sewaan dibolehkan. Karena pada hakikatnya akad sewa menyewa adalah akad jual beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaannya. Dan dalam pemanfaatannya ia berwenang

---

<sup>3</sup> Abdul Rahman al-Jaziry, *Al-Fiqh 'ala Mazhab al-Arba'ah*, Juz III ( Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 101.

untuk memanfaatkannya secara langsung atau melalui wakilnya atau bahkan kembali menyewakannya kepada orang lain. Kemudian pendapat itu dikutip oleh muridnya Ibnu Rusyd sesuai dengan kaidahnya yaitu:

*“Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain dengan harga seperti harga sewa pertama atau ditambahi”*. Misalnya, si A yang mempekerjakan seseorang si B untuk melakukan proyek tertentu hingga dia selesaikan, boleh saja dia si B lepaskan untuk dikerjakan orang lain si C, lalu dia si B bawa hasil kerjanya si C kepada si A.<sup>4</sup>

Berdasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Maliki sawah bengkok yang telah di sewa “Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain dengan harga seperti harga sewa pertama atau ditambahi. Berdasarkan ulama Maliki sah apabila objek sawah bengkok yang Bapak Sudarto sewa kepada Bapak Sutrisno di sewakan kembali kepada orang lain karena akad sewa menyewa adalah akad jual beli.

Menurut ulama Hanafiyah, menyewakan barang sewaan tidak dibolehkan. Sesuai dengan kaidah yang dituliskan dalam kitabnya yaitu:

*“Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi al-Hajah al-Ashliyah (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak*

---

<sup>4</sup> Ibnu Qudamah, *al-Mughni Jilid VI*, terj. Muhammad Syarifuddin Khathab (Jakarta: Pustaka Azzam, 1997), 60.

*ada. Karena itu, boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk minum ketika kehausan”.*

Dalam kaidah di atas dijelaskan sebagaimana diterapkan dalam masalah Fiqh Ibadah, maka diterapkan juga dalam Fiqh Muamalah. Sebagai contoh, orang yang menggadaikan kalung emasnya kepada si A, maka dia tidak boleh menggadaikan barang yang sama kepada si B. Karena kalung emas telah di gunakan sebagai barang gadai bagi si A, sehingga tidak boleh di gunakan untuk barang gadai bagi si B.<sup>5</sup>

Bedasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Hanafi sawah bengkok yang telah di sewa “tidak boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain *Karena* “sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi kebutuhan pokok statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada”. Berdasarkan ulama Hanafi tidak sah apabila objek sawah bengkok yang Bapak Sudarto sewa kepada Bapak Sutrisno di sewakan kembali kepada orang lain.

Sedangkan menurut pendapat ulama Syafi’i, dan Hambali, dalam permasalahan pemanfaatan barang sewa bersifat ketat, termasuk permasalahan objek akad *ijārah*. Bahkan jumhur ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan.

---

<sup>5</sup> Syaikh Syamsuddi As-Sarkhosi, *al-Mabsuth Jilid 26*, terj. Abu al-Wafa al-Afghani (Beirut: As Sa’adah, 2005), 253.



Berdasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Syafi'i, dan Hambali sawah bengkok yang telah di sewa “tidak boleh bagi penyewa untuk menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Berdasarkan ulama Syafi'i, dan Hambali tidak sah apabila sawah bengkok yang Bapak Sudarto sewa kepada Bapak Sutrisno.

Dalam hal ini, penulis mendukung pendapat jumhur ulama yang tidak membolehkan menyewa objek sewa kepada pihak lain. Dan diperkuat dengan *sabda* Rasulullah SAW yaitu:

الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ

حَرَامًا (رواه البخاري)

Artinya :

“Seorang Muslim wajib menunaikan persyaratan yang telah disepakati kecuali persyaratan yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.” (H.R Bukhari).<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Chandra Kurniawan, *Shahih Bukhari Muslim*, terj. Al-Bayan (Bandung: Jabal, 2010), 159.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Akad sewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo dapat dikategorikan sah sudah sesuai dengan ulama 4 madzhab yaitu bahwa Menurut Ulama Hanafi Rukun Sewa menyewa hanya satu, yaitu harus ada sighthat, yakni ijab dan qabul dari kedua belah pihak. Menurut Ulama Maliki, Syafi'i, dan Hambali rukun sewa menyewa yaitu Penjual dan pembeli, ('*aqidani*), Ijab dan qabul (*sighthat*), Ma'qud 'Alaih (objek sewa).

Menurut ulama Syafi'i dan Hanbali syarat bagi orang yang melakukan *ijārah* yaitu telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

2. Pengalihan hak sewa menyewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo dapat dikategorikan menjadi dua yaitu diperbolehkan oleh ulama Malikiyah karena dalam sewa menyewa yaitu pengambilan manfaat bukan barang. Dalam hal ini ulama malikiyah dalam akad *ijārah* sama halnya seperti akad jual beli. Karena penyewa secara sah telah memiliki manfaat barang, sehingga ia berhak memanfaatkan kegunaan barang

sewaannya. Menurut Ulama Madzhab seperti ulama Syafi'i, Hanbali dan Hanafi tidak membolehkan menyewakan objek sewa kepada pihak lain, kecuali jika objek sewanya telah *qabd* (sudah ada ditangan pihak penyewa akadnya sudah selesai).

## **B. Saran**

1. Hendaknya pihak penyewa pemilik sawah Bengkok agar lebih selektif dalam memilih penyewa dan lebih hati hati dalam menjalankan perjanjian Sewa menyewa Tanah Bengkok walaupun dari masyarakat desa Cekok sendiri Karena tidak menutup kemungkinan terjadinya hal hal yang dapat merugikan salah satu pihak seperti menyewakan kembali ke pihak ke tiga agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.
2. Bagi *musta'jir* (penyewa) agar melaksanakan perjanjian dan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama dan menanamkan jiwa toleransi agar tidak merugikan salah satu pihak dalam bermuamalah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori. Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Abdul Rahman Ghazali. Fiqh Muamalat. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Abdul Rahman Ghazaly, et. al. Fiqh Muamalat. Cet. ke-2. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Ahmad Ifham. Ini Lho Bank Syariah Memahami Bank Syariah dengan Mudah. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Aji Damanhuri. Metodologi Penelitian Muamalah. Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.
- Al-Faruq an-Nabahan. Sistem Ekonomi Islam. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- al-Qur'an, 2: 233.
- al-Qur'an, 4: 29.
- al-Qur'an, 5: 2
- al-Qur'an, 16: 90.
- al-Qur'an, 28: 26.
- al-Qur'an, 43: 32.
- Chandra Kurniawan. Shahih Bukhari Muslim. terj. Al-Bayan. Bandung: Jabal, 2010.
- Cristine Daymon Dan Immy Holloway. Metode Riset Kualitatif Dalam Public Relation. Terj: Cahya Wiratama. Yogyakarta: Bentang, 2002.
- D. Sirrojuddin Ar. Ensiklopesi Hukum Islam. Cet. 4. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Dedung Abdurrahman. Pengantar Metode Penelitian. Yogyakarta: Karunia Alam Semesta, 2003.
- Dumairi Nor. Ekonomi Syariah Versi Salaf,. Sufandi, et. al. Pasuruan: Pustaka Sidogiri, 2008.
- Farida Khiftyani. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo." Skripsi, IAIN Ponorogo, 2016.
- Hafizh Furqan. "Analisis Sewa-Menyewa Pihak Ketiga Dalam Perspektif Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah (Studi Kasus di UPTD Rusunawa Gampong

Keudah Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh).” Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam - Banda Aceh, 2018.

- Hamka. Tafsir Al-Azhar Juz V. Vol. 3. Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983.
- Harahap, M. Yahya. Hukum Perjanjian. Cetakan 21. Jakarta: Alumni Intermasa, 2005.
- Hasbi Ash-Shidiqy. Pengantar Fiqh Muamalah. Jakarta: Bulan Bintang, 1984.
- Helmi Karim. Fiqh Muamalah. Jakarta: Rajawali Press, 1993.
- Helmi Karim. Fiqh Mu’amalah. Bandung: Al-Ma’arif, 1997.
- Hendi Suhendi. Fiqh Muamalah. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.
- Hendi Suhendi. Fiqh Muamalah. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Hendi Suhendi. Fiqh Muamalah. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Heri Sudarsono. Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar. Yogyakarta: Ekonisia, 2007.
- Herianto. “Ijarah Dalam Islam,” 10 Agustus 2020. <https://heriantodjava.wordpress.com/>.
- Hidayat Matien Nur Wachid. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bentuk Kontrak Kerja Dan Implementasinya Di Warung Sambel Cobek Nyai Ti Yogyakarta.” Skripsi, UIN Sunan Kalijaga, 2015.
- Ibnu Hajar al-Asqalani. Fathul Bari. Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Ibnu Hajar al-Asqalani. Fathul Bari Bulughul Maram. Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Ibnu Qudamah. al-Mughni Jilid VI. Terj. Muhammad Syarifuddin Khathab. Jakarta: Pustaka Azzam, 1997.
- Imam Mutakin. Hasil Wawancara, 28 Desember 2020.
- M. Abdul Manan. Teori dan Praktek Ekonomi Islami. Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1997.
- Mardani. Fiqh Ekonomi Syarah. Jakarta: Kencana, 2012.
- Miftakhul khairi. Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab. Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014.
- Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah al-Qazwiniy. Sunan Ibnu Majah. Jilid II. Beirut: Dar al-Fikr, 2004.
- Muhammad Syafi’I Antonio,. Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek. Jakarta: Gema Insani press, 2001.

- Musthafa Dib Al-Bugha. Buku Pintar Transaksi Syariah. Jakarta Selatan: PT. Mizan Republika, 2010.
- Nasrun Haroen. Fiqh Muamalah. Jakarta Selatan: Gaya Media Pratama, 2000.
- Rahmat Syafei. Fiqih Muamalah. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Rozalinda. Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Salem Bahreisy dan Said Bahreisy. Terjemahan Singkat Tafsir Ibnu Katsir. Jilid II. Surabaya: Bina Ilmu, 1998.
- Sayyid Sabiq. Fikih Sunnah 13. Bandung: PT. Alma'arif, 1987.
- Sayyid Sabiq. Fiqh Sunnah. Terj. Kamaluddin A. Marzuki, Jilid XII. Bandung: Al-Ma'arif, 1997.
- Sayyid Sabiq. Fiqih Sunnah, Jilid 12. Terj. Kamaludin A. Marzuki. Bandung: Al-Ma'arif, 1987.
- Sudarsono. pokok-pokok Hukum Islam. Jakarta: raja grafindo persada, 2002.
- Sudarto. Metode Penelitian Filsafat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993.
- Sudarto. wawancara, Cekok Babadan, 29 Desember 2020.
- Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D. Edisi ke enam. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Suharsiwi Arikunto. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik. Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006.
- Sutrisno. wawancara, Cekok Babadan, 28 Desember 2020.
- Syaikh Shalih al-Fauzan. Mulakhkhas Fiqhi. Jilid 2. Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2008.
- Syaikh Syamsuddi As-Sarkhosi. al-Mabsuth Jilid 26. Terj. Abu al-Wafa al-Afghani. Beirut: As Sa'adah, 2005.
- Syamsul Anwar. Hukum Perjanjian Syariah. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Syihab ad-Din al-Qarafi. al-Furuq. Jilid IV. Beirut: Dar al-Fikr, 1982.
- Taqyuddin An-Nabhani. Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Prespektif Islam. Surabaya: Risalah Gusti, 2009.
- Usain Umar. Research Methods in Finance and Banking. Cet ke-2. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002.

Wahbah Az-Zuhaili. Fiqh Islam Wa Adillatuhu, Jilid 5. Terj. Abdul Hayyie al-Kittani, et. Al. Jakarta: Gema Insani, 2011.

Wikisource. [“Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014,”](https://id.wikisource.org/wiki.com/) 10 oktober 2020. <https://id.wikisource.org/wiki.com/>.

