

**TINJAUAN HUKUM ISLAM
TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN
(Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan
Patikraja Kabupaten Banyumas)**



IAIN PURWOKERTO

SKRIPSI

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

Oleh:

IAIN PURWOKERTO
NOVALITA DAMAYANTI
1522301118

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Novalita Damayanti
NIM : 1522301118
Jenjang : S-1
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)”** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

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

Purwokerto, 10 Oktober 2019

Saya yang menyatakan,



Novalita Damayanti
NIM. 1522301118

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)

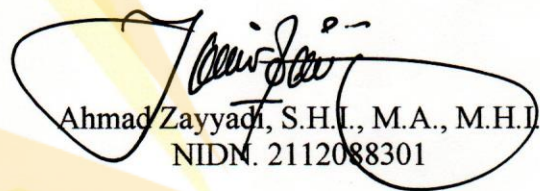
Yang disusun oleh **Novalita Damayanti (NIM. 1522301118)** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 16 Oktober 2019 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



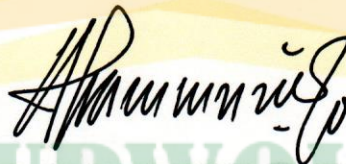
Bani Sarif Maula, M.Ag., LL.M.
NIP. 19750620 200112 1 003

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Ahmad Zayyach, S.H.I., M.A., M.H.I.
NIDN. 2112088301

Pembimbing/ Penguji III



Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006

Purwokerto, 24 Oktober 2019
Dekan Fakultas Syari'ah



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



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah IAIN
Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Novalita Damayanti, NIM: 1522301118 yang berjudul: **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)”** Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, Oktober 2019
Pembimbing,

Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I
NIP. 19790428 200901 1 006

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN
(Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan
Patikraja Kabupaten Banyumas)**

**Novalita Damayanti
NIM. 1522301118**

ABSTRAK

Ijarah merupakan akad sewa menyewa dalam Islam. Salah satu praktiknya ada di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas. Sewa menyewa alsintan yang dilakukan oleh Gapoktan di Desa Sokawera menggunakan akad yang telah disepakati seluruh anggota poktan namun praktiknya tidak sesuai dengan konsep ijarah di dalam hukum Islam. Sewa menyewa alsintan tersebut dilakukan saat musim tanam hingga musim panen. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Praktik sewa menyewa alsintan di gapoktan ngudi makmur desa Sokawera kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa alsintan di gapoktan ngudi makmur desa Sokawera kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas

Penelitian yang penulis lakukan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang langsung dilakukan peneliti pada lokasi penelitian guna mengumpulkan data dan informasi yang mendukung penelitian. Sumber penelitian ini terdiri dari sumber primer dan sekunder. Sumber primer Penelitian ini dilakukan pada Gapoktan di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas. Sumber data sekunder diperoleh dari buku-buku, jurnal ilmiah, dan literatur lainnya. Pengumpulan data ini dilakukan dengan cara wawancara, dan dokumentasi, selanjutnya dilakukan analisis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi sewa menyewa yang dilakukan oleh anggota poktan di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas belum memenuhi rukun dan syarat akad. Rukun dalam ijarah di antaranya adalah *mu'jir* dan *musta'jir*, *shigat* (ijab dan kabul), upah, dan manfaat. Dalam hal ini ijab dan kabul yang dilakukan keduanya tidak sah karena menyalahi salah satu syarat *shigat*, yaitu perjanjian tidak sesuai dengan kesepakatan di awal salah satu pihak memanipulasi luas lahan untuk tujuan mengurangi biaya sewa alsintan. Dengan demikian dapat disimpulkan praktik sewa menyewa alsintan di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas hukumnya batal karena tidak terpenuhinya syarat akad.

Kata Kunci : Ijarah (sewa menyewa), Alsintan, Gapoktan, Hukum Islam.

MOTTO

“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia”



PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan penuh rasa syukur dan segala ketulusan hati, penulis mempersembahkan karya sederhana ini untuk yang selalu memotivasi dan hidup dalam jiwaku:

1. Kedua Orang tua saya (Bapak Sarifun dan Ibu Surtiyah), Terimakasih atas kasih sayang, do'a dan motivasi yang telah di limpahkan kepadaku.
2. Almamaterku, IAIN Purwokerto.
3. Fakultas Syariah, IAIN Purwokerto
4. Pembimbing skripsi Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I
5. Bagi semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan doa dan penyemangat dalam menyelesaikan skripsi ini sampai selesai. Semoga doa dan penyamangat kalian diberi kenikmatan dalam hidup dan kebahagiaan yang sejati, Amin.

IAIN PURWOKERTO

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

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

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	Be
ت	ta'	t	Te
ث	ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	De
ذ	ḏal	ḏ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	Er
ز	zai	z	Zet
س	sin	s	Es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḏad	ḏ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)

ع	'ain '....	koma terbalik keatas
غ	gain	g	Ge
ف	fa'	f	Ef
ق	qaf	q	Qi
ك	kaf	k	Ka
ل	lam	l	El
م	mim	m	Em
ن	nun	n	En
و	waw	w	W
هـ	ha'	h	Ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal pendek, vokal rangkap dan vokal panjang.

1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	<i>Fatḥah</i>	fatḥah	A
— /	<i>Kasrah</i>	kasrah	I
— و	<i>dammah</i>	dammah	U

2. Vokal Rangkap.

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
<i>Faḥah</i> dan <i>ya'</i>	ai	a dan i	بينكم	<i>bainakum</i>
<i>Faḥah</i> dan <i>Wawu</i>	au	a dan u	قول	<i>Qaul</i>

3. Vokal Panjang.

Maddah atau vocal panjang yang lambing nya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

<i>Faḥah</i> + alif ditulis ā	Contoh تجارة ditulis <i>tijārah</i>
<i>Faḥah</i> + <i>ya'</i> ditulis ā	Contoh على ditulis <i>'alā</i>
Kasrah + <i>ya'</i> mati ditulis ī	Contoh المشركين ditulis <i>al-musyrikīna</i>
<i>dammah</i> + wawu mati ditulis ū	Contoh يظهرها ditulis <i>yuzahirū</i>

C. Ta' Marbūṭah

1. Bila dimatikan, ditulis h:

الأباحة	Ditulis <i>al-ibāhah</i>
معاملة	Ditulis <i>mu 'āmalah</i>

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

نعمة الله	Ditulis <i>ni 'matullāh</i>
-----------	-----------------------------

3. Bila *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan *h* (h).

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Rauḍah al-aṭfāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>

D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

انّ حير	Ditulis <i>inaḥairon</i>
الذّين	Ditulis <i>al-laẓīna</i>

E. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

الحجام	Ditulis <i>al-ḥajjama</i>
القويّ	Ditulis <i>al-qawiyyu</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

الرّحمن	Ditulis <i>ar-raḥmāni</i>
النّبّيّ	Ditulis <i>an-nabiyyu</i>

F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof.

Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

أسكنو	Ditulis <i>'askinū</i>
أخرى	Ditulis <i>'ukhra</i>
أسلم	Ditulis <i>'aslama</i>

KATA PENGANTAR



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

Dengan penuh rasa hormat dan syukur atas karunia dan bimbingan-Nya sehingga penulis mampu menulis dan menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)” sebagai salah satu syarat kelulusan di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak sekali bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini penulis bermaksud menyampaikan rasa terima kasih atas berbagai pengorbanan, motivasi dan pengarahannya kepada:

1. Dr. Supani, S.Ag., M.A., Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

2. Dr. H.Ahmad Siddiq, M.H.I.,M.H., Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
3. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
4. Bani Syarif M, M.Ag., L.L.M.,Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
5. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto. Sekaligus dosen pembimbing Skripsi yang telah mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Segenap Dosen dan staff Administrasi Fakultas Syariah IAIN Purwokerto.
7. Segenap staff Perpustakaan IAIN Purwokerto.
8. Kedua orang tua tercinta (Bapak Sarifun dan Ibu Surtiyah) serta kakak-kakak ku yang saya sayangi. Terimakasih atas kasih sayang yang telah di limpahkan kepadaku dan memberikan semangat serta doa dukungan moral, materiil, maupun spiritual sehingga skripsi ini terselesaikan.
9. Sahabat per-bucinan (Ayu, Tria dan Desi) dan sahabat in crime (Septi, Inces, Sula) yang selalu menemani dan memberi dukungan dalam proses menyelesaikan skripsi.
10. Teman-teman Keluarga Besar HES C 2015 IAIN Purwokerto.
11. Seluruh teman-teman angkatan 2015 Fakultas Syariah IAIN Purwokerto.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Tiada untaian kata yang lebih indah melainkan rasa syukur dan terimakasihku yang tulus atas segala nikmat. Dan tiada do'a yang lebih romatis untuk ku hantarkan pada kalian orang-orang terbaik dan terkasihku melainkan doaku agar kalian selalu dalam lindungannya. Dan semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal ibadah yang diridhoi Allah SWT, dan mendapat balasan pahala dari-Nya, Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan serta tidak lepas dari kesalahan dan kekhilafan, baik dari segi penulisan ataupun dari segi materi untuk itulah kritik dan saran yang bersifat membangun selalu diharapkan dari pembaca guna kesempurnaan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca. Amiin.

Purwokerto, 10 Oktober 2019
Penulis,



Novalita Damavanti
NIM. 1522301118

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kajian Pustaka	10
F. Sistematika Pembahasan	15
BAB II KONSEP UMUM TENTANG SEWA MENYEWA	
A. Sewa Menyewa dalam KUHPerdato	17
1. Pengertian Sewa Menyewa	17
2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa	19
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa	19

4. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa	21
5. Berakhirnya Sewa Menyewa	24
B. Sewa Menyewa dalam Islam	26
1. Pengertian Ijarah.....	26
2. Dasar Hukum Ijarah	28
3. Rukun dan Syarat Ijarah	31
4. Sifat dan Hukum Ijarah	37
5. Objek dan Ketentuan Objek Ijarah	39
6. Hak dan Kewajiban dalam Ijarah	40
7. Macam-Macam Ijarah	43
8. Risiko Ijarah	48
9. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah	49

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	53
B. Jenis Penelitian	53
C. Pendekatan Penelitian	54
D. Sumber data	54
1. Data Primer	55
2. Data Sekunder	55
E. Teknik Pengumpulan Data	55
1. Wawancara	55
2. Dokumentasi	56
F. Teknik Pengambilan Data	57
G. Analisis Data	57

**BAB IV ANALISIS SEWA MENYEWAS ALSINTAN DI GAPOKTAN
NGUDI MAKMUR DESA SOKAWERA KECAMATAN
PATIKRAJA KABUPATEN BANYUMAS PERSPEKTIF
HUKUM ISLAM**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	59
1. Letak Geografis Desa Sokawera	59
2. Sejarah Singkat Desa Sokawera	60
3. Sejarah Gapoktan Ngudi Makmur	61
B. Analisis terhadap Praktik Sewa Menyewa Alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas	63
1. Pelaku akad (<i>mu'jir</i> dan <i>musta'jir</i>)	68
2. Ijab dan Kabul dalam pelaksanaan sewa menyewa alsintan	68
3. <i>Ujrah</i> atau uang sewa	72
4. Objek akad dalam sewa menyewa alsintan	73

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	79
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 Dokumentasi Hasil Penelitian
- Lampiran 3 Surat Keterangan Lulus Seminar
- Lampiran 4 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 5 Surat Keterangan Lulus BTA PPI
- Lampiran 6 Surat Keterangan Lulus KKN
- Lampiran 7 Surat Keterangan Lulus PPL
- Lampiran 8 Surat Keterangan Lulus Aplikom
- Lampiran 9 Surat Keterangan Lulus Bahasa Arab
- Lampiran 10 Surat Keterangan Lulus Bahasa Inggris
- Lampiran 11 Bukti Bimbingan Skripsi
- Lampiran 12 Daftar Riwayat Hidup

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan ciptaan Allah yang paling sempurna diantara makhluk yang lain, diberikan anugrah berupa nafsu dan akal. Melalui kelebihan tersebut manusia dapat menjadi khalifah serta dapat bertahan hidup sampai saat ini. Berhubung bahwa manusia makhluk yang sempurna hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT al-Qur'an surat al-Isra ayat 70 yaitu :

وَلَقَدْ كَرَّمْنَا بَنِي آدَمَ وَحَمَلْنَاهُمْ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ وَرَزَقْنَاهُمْ مِنَ الطَّيِّبَاتِ وَفَضَّلْنَاهُمْ
عَلَى كَثِيرٍ مِمَّنْ خَلَقْنَا تَفْضِيلًا

“Dan sesungguhnya telah kami muliakan anak-anak Adam, kami angkat mereka di daratan dan dilautan, kami beri mereka rezki dari yang baik-baik dan kami lebihkan mereka dengan kelebihan yang sempurna atas kebanyakan makhluk yang telah kami ciptakan”.¹

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu sama lain. Manusia memerlukan kerja sama yang saling menguntungkan antar manusia lainnya, guna memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Baik itu dalam rangka kegiatan sosial, politik maupun ekonomi. Tidak dapat dipungkiri manusia adalah makhluk sosial. Maka dari itu guna mementingkan kerjasama antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya taraf perekonomian dan kebutuhan hidup manusia serta keperluan lainnya memerlukan interaksi yang tidak bisa diabaikan. Kerjasama dapat memberikan manfaat bagi umat manusia

¹ Tim Penerjemah Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Qur'an Tajwid dan Terjemah* (Jakarta: Ziyad Books, 2009), hlm.231.

serta kerabat-kerabat dengan cara yang ditentukan oleh kedua belah pihak seperti mengadakan transaksi atau perjanjian (akad).²

Perjanjian (akad) mempunyai arti penting dalam kehidupan bermasyarakat. Perjanjian merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita. Melalui akad pula berbagai kegiatan bisnis dan usaha kita dapat dijalankan. Karena akad dapat memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingan yang tidak dapat dipenuhi sendiri tanpa bantuan orang lain. Selain itu, akad juga merupakan salah satu sebab yang telah ditetapkan *syara'*, yang karenanya timbulah beberapa hukum.³

Hukum Islam yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut muamalah. Muamalah inilah yang menjadi obyek paling luas yang harus digali manusia dari masa ke masa. Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan hidup manusia, hukum harus tetap dapat menjawab permasalahan yang terjadi. Adapun yang termasuk dalam muamalah antara lain: jual beli, sewa menyewa (*ijarah*), gadai (*rahn*), kerjasama (*syirkah*), utang-piutang dan sebagainya.

Salah satu aktifitas muamalah yang umum dilakukan oleh masyarakat saat ini yaitu kegiatan ijarah (sewa menyewa),⁴ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai arti perjanjian (kontrak) dalam hal upah mengupah dan sewa menyewa.⁵

² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 4.

³ Teungku Muhammad Hasbi ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Pustaka Rizqi Putra, 1997), hlm. 7.

⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* (Jakarta: Rajawali Press, 2003), hlm. 227.

⁵ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 129.

Dalam fiqh muamalah kegiatan sewa menyewa termasuk bagian *al-mu'āmalatu al-māliyyah*, yaitu dalam aktifitas kegiatannya meliputi bentuk-bentuk perjanjian (akad) tertentu. Karena dalam kegiatan tersebut terdapat syarat dan rukun yang harus dipenuhi dalam melaksanakannya. Menurut Jumhur Ulama rukun ijarah ada empat yakni: orang yang berakal, sewa/imbalan, manfaat dan *shigat* (ijab dan kabul). Adapun syarat-syaratnya adalah orang yang berakad harus baligh, kedua pihak yang berakad harus saling rela, manfaat obyek harus jelas, obyek harus tidak cacat dan obyek sewa tidaklah sesuatu yang diharamkan oleh *syara'*.⁶

Ijarah adalah suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan suatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.⁷ Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian. Transaksi dengan menggunakan akad ijarah banyak sekali berkembang di dalam masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Akad ijarah dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Tujuan akad ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal, dan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.⁸

Lahan pertanian merupakan aset yang berharga bagi petani, karena petani menandalkan kehidupannya dari lahan pertanian dan berladang. Bagi petani

⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam*, hlm. 231-233.

⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 150.

⁸ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 188.

yang memiliki lahan dan modal, dapat mengerjakan lahannya sendiri tanpa bantuan orang lain, namun tidak semua petani memiliki modal dan lahan. sehingga petani yang tidak memiliki lahan ataupun modal peralatan mengerjakan lahan orang lain dan menyewa alat pertanian guna untuk melangsungkan kehidupan dan memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Petani adalah salah satu wujud dari pembangunan nasional yang merupakan salah satu keunggulan bangsa Indonesia, yang pada dasarnya untuk kemajuan dalam segala kehidupan masyarakat baik dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Petani biasanya memiliki lahan berupa sawah ataupun ladang sebagai tempat untuk menanam berbagai macam kebutuhan pokok. Namun dalam hal ini tidak semua para petani mempunyai alat mesin pertanian yang modern untuk melangsungkan pelaksanaannya agar lebih mudah.

Pertanian adalah aktivitas manusia untuk memproduksi sesuatu yang didasarkan pada tumbuh-tumbuhan.⁹ Sering kali ada orang yang ahli dalam pertanian tapi tidak punya lahan, dan sebaliknya banyak orang yang punya lahan tetapi tidak mampu mengolahnya.

Pada zaman ini penggunaan alat-alat pertanian yang bersifat mekanis atau menggunakan tenaga mesin menjadi suatu kebutuhan bagi petani dalam menunjang aktivitas pertaniannya. Hal ini banyak petani yang sudah meninggalkan penggunaan alat pertanian tradisional dalam aktivitas bertaniya kemudian beralih menggunakan alat pertanian yang bersifat modern.

⁹ Zaki Fuad Chalil, *Pemerataan Distribusi Kekayaan dalam Ekonomi Islam* (Jakarta: Erlangga, 2009), hlm. 270.

Dalam skripsi ini penulis meneliti Gapoktan (gabungan kelompok tani) Ngudi Makmur. Gapoktan ini berdiri pada tahun 1998 dengan diprakarsai oleh beberapa orang yang memiliki visi dan misi yang sama, yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Banyumas khususnya. Gapoktan Ngudi Makmur dibentuk atas dasar kepedulian terhadap masyarakat Banyumas untuk memiliki wadah yang bisa memfasilitasi kepentingan masyarakat, khususnya para petani terutama dalam memfasilitasi dengan pihak-pihak terkait serta memfasilitasi kebutuhan di bidang pertanian.

Gapoktan Ngudi Makmur membawahi empat kelompok tani (Ngudi Rahayu, Subur, Laban Sari, Kitri/Sumber Tani). Masing-masing poktan (kelompok tani) memiliki jumlah anggota yang berbeda-beda. Poktan Ngudi Rahayu memiliki 94 anggota, poktan Subur memiliki 141 anggota, poktan Laban Sari 34 anggota, dan poktan Kitri/Sumber Tani memiliki 31 anggota.¹⁰

Dalam rangka peningkatan produktifitas dan kualitas pertanian, Gapoktan Ngudi Makmur sedang giat berupaya melaksanakan pembangunan pertanian untuk menunjang peningkatan masyarakat, menuju masyarakat yang sejahtera adil dan makmur. Adanya alsintan (alat mesin pertanian) ini ditunjukan untuk membantu anggota gapoktan Ngudi Makmur dalam mengatasi kesulitan jasa pelayanan alat pertanian pada saat pra panen hingga pasca panen. Dengan adanya alsintan ini anggota gapoktan Ngudi Makmur dapat melaksanakan produksi yang efektif.

¹⁰ Parwito, Ketua Gapoktan Ngudi Makmur, *wawancara*, pada tanggal 26 Juni 2019.

Sebelum adanya alsintan, para petani tidak memiliki modal untuk membeli alat pertanian tersebut. Petani menyewa alat pertanian kepada petani lain yang memiliki alat pertanian yang biaya sewanya tergolong mahal dan kebanyakan para petani masih menggunakan alat tradisional. Upaya yang dilakukan gapoktan ngudi makmur untuk menyediakan alsintan adalah untuk peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat yang umumnya bermata pencaharian sebagai petani.¹¹

Salah satu faktor terjadinya sewa menyewa alat mesin pertanian adalah pemilik yang mempunyai beberapa bidang tanah tidak dapat mengolah dengan alat pertanian yang modern karena harga peralatan pertanian yang begitu mahal dan timbulah sewa menyewa alsintan yang dilakukan oleh anggota gapoktan ngudi makmur untuk memudahkan para petani mengolah lahan.

Dengan adanya alsintan, gapoktan Ngudi Makmur yang membawahi empat poktan masing-masing memiliki jumlah penyewa alsintan berbeda-beda sesuai dengan jumlah anggota di poktan. Perbedaan jumlah penyewa ini didasari dari luas lahan sawah dan ladang yang berbeda. Jumlah total penyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur 300 petani, yang terbagi dari empat poktan masing-masing berjumlah 94 penyewa untuk poktan Ngudi Rahayu, poktan Subur 141 penyewa, poktan Laban Sari 34 penyewa, poktan Kitri/Sumber Tani 31 penyewa.

Untuk menunjang para penyewa gapoktan Ngudi Makmur memiliki 25 alsintan yang terdiri dari 8 traktor roda dua, 2 traktor roda empat, 6 mesin

¹¹ Parwito, Ketua Gapoktan Ngudi Makmur, *wawancara*, pada tanggal 26 Juni 2019.

sedot, 6 mesin perontok padi (treser), 5 *semprong*¹² tikus dan 3 kendaraan roda tiga (tosa). Dengan adanya alsintan dari gapoktan Ngudi Makmur, masyarakat umum yang akan memproduksi lahan pertaniannya dapat memanfaatkan alat tersebut dengan menyewa harga yang terbilang murah.¹³

Alsintan sangat dibutuhkan karena seringkali petani mengalami kesulitan ketika menghadapi musim tanam padi tiba. Pengolahan tanah yang seharusnya dilaksanakan dalam waktu bersamaan tidak biasanya dilaksanakan karena tenaga kerja pengolahan tanah cukup terbatas. Akibatnya beberapa area sawah sering mengalami keterlambatan tanam sehingga tanam tidak serempak. Luas area sawah yang berbeda di Desa Sokawera, kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas, dimana lahan seluruhnya ini sulit sekali dioalah dalam waktu yang bersamaan akibat keterbatasan tenaga kerja dan pengolahan tanah yang ada. Sehingga untuk membantu menyeragamkan waktu pengolahan tanah.

Sewa alsintan ini bertujuan untuk melayani para petani agar lebih mudah dalam mengolah sawah padi dengan cara yang praktis dan lebih efisien. Sewa alsintan penghitungan upahnya menggunakan sistem ubin. Besaran sewa yang dipatok dalam sewa alsintan yaitu berdasarkan luas lahan per-50 ubin dengan harga Rp. 70.000 ini untuk sewa alat traktor, mesin sedot per-jam Rp. 25.000 dan treser/mesin perontok padi apabila menghasilkan gabah 100 kg maka pembayaran 4 kg berlaku kelipatan.¹⁴

¹² Semprong adalah alat untuk mengusir tikus dengan cara pengasapan pada lubang tikus.

¹³ Djunaedi, Ketua Kelompok Tani Ngudi Rahayu, *wawancara*, pada tanggal 26 Juni 2019.

¹⁴ Djunaedi, Ketua Kelompok Tani Ngudi Rahayu, *wawancara*, pada tanggal 4 Mei 2019.

Dalam praktiknya sewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur ini tidak sesuai dengan luas lahan yang akan diolah, masing-masing poktan terdapat masalah yang sama namun dengan jumlah petani yang berbeda. Semisal luas lahan sesungguhnya 70 ubin namun para petani mengaku mempunyai luas lahan 50 ubin. Pada dasarnya para petani untuk mengurangi harga sewa, namun hal ini menimbulkan kecurangan karena ketidakjujuran para petani. Rata-rata luas lahan yang dimiliki beberapa petani adalah 300 ubin, namun tidak semua petani melakukan hal seperti itu. Bukan hanya masalah luas lahan saja, namun beberapa petani ada yang tidak langsung membayar sewa setelah pengolahan lahan selesai digarap. Hal ini tidak sesuai dengan perjanjian di awal yang mengharuskan petani membayar sewa setelah selesai panen. Jangka waktu sewa alsintan adalah satu atau dua kali masa panen tergantung kebutuhan masyarakat, jika petani tidak bisa langsung membayar sewa setelah panen maka petani tidak boleh menyewa lagi alsintan tersebut sampai petani membayar sewa terlebih dahulu.

Dalam hukum Islam apabila akan melakukan sewa menyewa ada beberapa hal yang harus diperhatikan diantaranya:

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan dengan penuh kesukarelaan.
2. Didalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan.
3. Sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud.

4. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi ijarah haruslah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram.
5. Pemberian upah atau imbalan haruslah berupa sesuatu yang bernilai baik, berupa uang ataupun jasa.¹⁵

Berlandaskan latar belakang tersebut di atas, para petani harus melakukan sewa dengan ketentuan tersebut. Untuk itu peneliti tertarik melakukan penelitian lapangan sekaligus dijadikan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA ALSINTAN (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)”.

B. Rumusan Masalah

Dalam uraian diatas maka dapat diambil pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik sewa menyewa alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur desa Sokawera kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur desa Sokawera kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yakni :

1. Mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur.

¹⁵ Helmi karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 35-36.

2. Mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa alsintan di Gapoktan Ngudi Makmur menurut hukum Islam.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai wawasan ilmu pengetahuan untuk menambah dan memperkaya khasanah kepustakaan khususnya dalam bidang hukum Islam tentang sewa menyewa.
2. Memberikan kontribusi sebagai bahan pelengkap dan penyempurna studi yang berkaitan.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini dimaksud untuk mengemukakan teori-teori yang relevan dengan masalah yang diteliti. Dari segi ini, maka kajian pustaka yang akan menjadi dasar pemikiran dalam penyusunan penelitian ini sebagai berikut:

Madani dalam bukunya *Fiqh Ekonomi Syariah* menjelaskan mengenai pengertian ijarah. Menurutnya, ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Atau ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.¹⁶

Menurut Adiwarmarman A. Karim, ijarah didefinisikan sebagai hak memanfaatkan aset dengan membayar imbalan.¹⁷

Menurut Ridwan dalam buku yang berjudul *Fiqh Perburuhan*. Adapun syarat dan rukun adalah dua hal yang harus ada dalam sebuah akad, tidak

¹⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah : Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 245.

¹⁷ Adiwarmarman A. Karim, "Ekonomi dalam Suatu Kajian Kontemporer", dalam Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Prespektif Hadis Nabi* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 231.

terpenuhinya salah satu syarat atau rukun dari suatu akad menjadikan akad tersebut batal.¹⁸

Penulis juga menelaah karya-karya tulis yang berupa skripsi yang telah dilakukan oleh Dian Dwi Kurniasih dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Mesin Perontok Padi (Studi kasus di Desa Jambusari Kecamatan Jeruk legi Kabupaten Cilacap)”. Penelitian ini menjelaskan bentuk sewa jasa mesin perontok padi dimana pihak pemilik mesin menjalankan mesinnya untuk menggiling padi milik petani (penyewa) hingga selesai. Sedangkan penyewa membayar uang sewa mesin tersebut. Sistem pembayaran upah sewa mesin yaitu menggunakan sistem karungan. Dimana pihak penyewa harus membawa karung dan membayar jumlah karung yang berisi padi ketika padi selesai dirontok. Namun dalam hal ini kadang terjadi kecurangan baik dari pihak pemilik mesin maupun pihak penyewa, karena dalam proses pegisian padi ke dalam karung tidak sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian.¹⁹

Evi Silviani dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas” yang menjelaskan sewa menyewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang kurang sesuai dengan syarat sewa menyewa (Ijarah) karena dalam hal pemanfaatan tanah dan penentuan batas waktu tidak dijelaskan secara pasti pada saat akad dilakukan. Namun telah

¹⁸ Ridwan, *Fiqh Perburuhan* (Yogyakarta: Centra Grafindo, 2007), hlm. 54.

¹⁹ Dian Dwi Kurniasih, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Mesin Perontok Padi (Studi kasus di Desa Jambusari Kecamatan Jeruk legi Kabupaten Cilacap)”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2017).

sesuai dengan hukum Islam karena sudah sesuai dengan rukun ijarah yaitu tidak ada kejelasan manfaat dan penentuan batas waktu pada awal akad dan pembayaran upah sewa yang tidak dibayarkan pada saat akad, namun hal tersebut karena alasan-alasan yang dibolehkan dalam Islam yang mengandung unsur tolong menolong selain itu kedua belah pihak telah bersepakat dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hal tersebut sudah menjadi kebiasaan pada masyarakat setempat.²⁰

Dwi Laila Dzulfa dengan judul skripsi “Sewa Menyewa Sawah Uyudan dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”. Penelitian ini menjelaskan sewa menyewa sawah dengan sistem *uyudan*, sewa sawah *uyudan* sebenarnya sama dengan sewa menyewa lahan atau tanah. Dalam sewa menyewa sawah ini setiap kali panen atau yang disebut satu *uyud* harga sewanya berbeda-beda. Dan semakin lama sawah yang disewakan maka harganya semakin lama semakin menurun. Yang dimaksud satu *uyud* yaitu dari masa lahan diolah kemudian ditanami sampai panen. Dalam sewa menyewa sawah *uyudan* berpedoman pada berapa kali panen pada perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Mengenai jangka waktu atau jeda kalau tidak ditanami tidak termasuk dihitung pada lamanya sewa, yang dihitung hanya berapa kali panen saja. Muncul permasalahan mengenai harga sewa menyewa sawah yang tidak sama atau semakin turun dari harga *uyudan* yang pertama ke *uyudan* berikutnya.²¹

²⁰ Evi Silviani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2017).

²¹ Dwi Laila Dzulfa, “Sewa Menyewa Sawah Uyudan dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019).

Iman Suryaman dengan judul skripsi “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi Kasus Di kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”. Penelitian ini menjelaskan aktivitas sewa menyewa oleh sebagian masyarakat yang memiliki lahan pertanian namun mempunyai kendala untuk menggarapnya. Sehingga mereka menyewakan lahan pertanian untuk dijadikan objek sewa untuk dikelola dan ditanami sehingga menghasilkan padi. Sistem sewa menyewa didasarkan pada masa tanam dalam satu tahun yang memiliki masa tanam dua kali dalam satu tahunnya itu musim rendeng (musim penghujan) dan musim gadu (sesudah penghujan) dalam pembayaran sewa menggunakan uang tunai. Objek sewa menyewa di Kampung Kuripan menunjukkan adanya unsur ketidaksesuaian dalam pemanfaatan lahan pertanian yaitu penyewa.²²

Dari keempat skripsi terdahulu dapat dilihat jelas perbedaan penelitian ini dan penelitian sebelumnya dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1.1
Penelitian terdahulu

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Dian Dwi Kurniasih	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Mesin Perontok Padi (Studi kasus di Desa Jambusari Kecamatan Jeruk legi Kabupaten Cilacap)	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Penelitian ini tentang sewa mesin perontok padi saja dan pembayaran dengan sistem karungan, sedangkan peneliti tentang sewa semua alat mesin pertanian dan pembayaran dengan sistem per

²² Iman Suryaman, “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Emplong (Studi Kasus Di kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”, *Skripsi*(Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2018).

			ubin, pembayaran sewa juga tidak sesuai perjanjian.
Eva Silviani	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Penelitian ini tentang sewa menyewa tanah ladang dan tidak ada kejelasan batas waktu menyewa, sedangkan peneliti tentang sewa menyewa alat mesin pertaniannya dan batas waktu sewa satu kali masa panen.
Dwi Laila Dzulfa	Sewa Menyewa Sawah Uyudan dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Penelitian ini tentang sewa menyewa sawah dengan sistem <i>uyudan</i> (dengan harga sewa yang berbeda-beda semakin turun dari harga sewa <i>uyud</i> pertama ke <i>uyud</i> berikutnya), sedangkan peneliti sewa menyewa alsintan dengan tidak ada perbedaan setiap pembayarannya.
Iman Suryaman	Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi Kasus Di kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Penelitian ini tentang sewa lahan pertanian dengan sistem emplong (dua kali masa tanam), sedangkan peneliti tentang sewa menyewa alat mesin pertanian dengan pembayaran satu kali masa panen.

Dari adanya kajian pustaka diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa hal tersebut berbeda dengan skripsi pendahulu dan belum ada yang mengkajinya. Objek dalam hal penelitian berbeda karena ini sewa menyewa alsintan (alat mesin pertanian) dengan sistem per Ubin. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dengan penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Alsintan (Studi Kasus di Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas)”.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam memudahkan penulisan dan pembahasan sistematika skripsi ini, penulis menyusun sistematika dengan uraian sebagai berikut:

Pada bagian awal penulisan ini terdiri dari halaman judul, pernyataan keaslian, pengesahan, nota dinas pembimbing, abstrak, motto, persembahan, pedoman transliterasi, kata pengantar, daftar isi.

Bagian isi terdiri dari dari lima bab, yaitu :

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang berisi bahasan awal skripsi secara keseluruhan yang berisi beberapa hal seperti latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, bab ini membahas tentang landasan teori yang terdiri dari uraian mengenai sewa menyewa dalam KUHPerdara meliputi pengertian sewa menyewa, subjek dan objek sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa, bentuk perjanjian sewa menyewa, berakhirnya sewa menyewa dan dalam Islam meliputi pengertian ijarah, dasar

hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, sifat dan hukum ijarah, hak dan kewajiban dalam ijarah, macam-macam ijarah, pembatalan dan berakhirnya ijarah.

Bab ketiga, bab ini membahas tentang metode penelitian yang meliputi lokasi penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengambilan sampel dan analisis data.

Bab empat, bab ini membahas tentang hasil penelitian, terdiri dari praktik sewa menyewa alsintan (alat mesin pertanian) dan tinjauan hukum Islam yang dilakukan di gapoktan Ngudi Makmur desa Sokawera kecamatan Patikraja kabupaten Banyumas.

Bab lima, bab ini merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari apa yang dibahas dari bab sebelumnya dan saran yang menjadi masukan atas penelitian ini untuk kajian lebih lanjut.

Pada bagian akhir penulisan ini terdiri dari daftar pustaka, lampiran-lampiran serta daftar riwayat hidup.

IAIN PURWOKERTO

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG SEWA MENYEWAWA

A. Sewa Menyewa dalam KUHPerdara

1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.¹

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdara mengenai perjanjian sewa menyewa.²

Sedangkan menurut Yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.³

Menurut Wiryono Projodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 338.

² Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 39

³ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 220.

memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.⁴

Dari beberapa pengertian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasannya sewa menyewa merupakan suatu perjanjian antara dua pihak yang menimbulkan persetujuan atas barang dan harga yang diikuti dengan jangka waktu tertentu. Jadi inti dari sewa menyewa disini adalah barang dan harga. Maksud barang disini merupakan harta kekayaan yang berupa benda bergerak dan maupun tidak bergerak. Dengan syarat barang yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan.⁵

KUHperdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis. Perihal bentuk perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1570 KUHPperdata untuk perjanjian tertulis yang menyatakan bahwa, jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.⁶

Sebaliknya apabila sewa menyewa dilakukan secara lisan atau tidak tertulis diatur dalam Pasal 1571 KUHPperdata yang menyatakan bahwa, jika

⁴ Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu* (Bandung: Sumur, 1981), hlm. 190.

⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 59

⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradya Paramita, 2009), hlm. 385

sewa tidak dibuat dengan tertulis maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahu kepada si penyewa, bahwa ia hendak menghentikan sewanya, jika tidak ada pemberitahuan, maka dianggap bahwa sewa diperpanjang.⁷

Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang diserahkan dalam sewa menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati kegunaannya.

2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa

Subjek perjanjian sewa menyewa adalah para pihak yang membuat perjanjian, yaitu penyewa dan pihak yang menyewakan. Penyewa dan pihak yang menyewakan ini dapat berupa orang pribadi, dan badan hukum yang diwakili oleh orang yang berwenang, seseorang atas keadaan tertentu menggunakan kedudukan atau hak orang lain tertentu, dan orang yang dapat diganti.

Objek dalam perjanjian sewa menyewa berupa barang, yaitu benda dalam perdagangan yang ditentukan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Pasal 1549 KUHPerdara ayat 2 menyatakan bahwa, semua jenis barang, baik yang bergerak, maupun tidak bergerak dapat disewakan.⁸

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa adapun subyek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Kedua

⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang*, hlm. 385

⁸ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum*, hlm. 15.

belah pihak memiliki hak dan kewajiban masing-masingnya dan diatur dalam KUHPerdota yaitu:

a. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

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

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

b. Hak dan kewajiban pihak penyewa.

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

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

4. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa

Bentuk perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun bentuk perjanjian sewa menyewa dalam KUHPerduta dijelaskan dalam Pasal 1570 perihal perjanjian tertulis dan dalam Pasal 1571 perihal perjanjian tidak tertulis (lisan) beserta akibat hukumnya. Jika perjanjian sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.⁹ Dalam Pasal 1573 KUHPerduta apabila pihak penyewa tetap menguasai barang yang disewa setelah habisnya masa sewa dan pihak yang menyewakan membiarkannya tanpa ada perlawanan, maka secara otomatis terjadi sewa baru yang mana akibat-akibatnya diatur dalam pasal-pasal persewaan lisan.

Sedangkan untuk perjanjian sewa menyewa tidak tertulis (lisan), maka sewa tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, kecuali pihak yang menyewakan hendak menghentikan sewanya dengan cara pemberitahuan sebelumnya dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut

⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang*, hlm. 385.

kebiasaan setempat. Apabila tidak ada pemberitahuan seperti itu sebelumnya dari pihak yang menyewakan, maka persewaan tersebut dianggap telah diperpanjang untuk waktu yang sama.¹⁰ Namun dalam Pasal 1572 KUHPerdara apabila pihak penyewa tetap menikmati barang persewaan meski sudah ada pemberitahuan sebelumnya dari pihak yang menyewakan untuk menghentikan sewanya maka pihak penyewa tidak bisa memajukan penyewaan ulang secara diam-diam.

Dalam bentuk sewa menyewa bangunan, khususnya dalam praktik dibuat dalam bentuk tertulis dan isi perjanjian itu telah dirumuskan oleh para pihak, dan atau notaris. Adapun substansi perjanjian sewa menyewa minimal memuat hal-hal sebagai berikut:¹¹

- a. Tanggal dibuatnya perjanjian sewa menyewa
- b. Subjek hukum, yaitu para pihak yang terlihat dalam perjanjian sewa menyewa.
- c. Objek yang disewakan.
- d. Jangka waktu sewa.
- e. Besarnya uang sewa.
- f. Hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut.
- g. Dapat juga ditambahkan mengenai berakhirnya kontrak dan denda.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara, bahwa pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan hukum ketika seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang atau lebih. Perjanjian juga dapat

¹⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang*, hlm. 385.

¹¹ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, hlm. 59-60.

diartikan ketika seseorang berjanji kepada orang lain, atau ketika 2 orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu perbuatan. Perjanjian dengan demikian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak dan kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian.

Yang dimaksud dengan akad adalah kehendak kedua belah pihak untuk bersepakat melakukan suatu tindakan hukum dan masing-masing pihak dibebani untuk merealisasikan sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam akad.¹² Dapat dipahami bahawa setiap persetujuan mencakup tiga tahap, yaitu: perjanjian, persetujuan dua buah perjanjian atau lebih, dan perikatan.¹³

Dari beberapa istilah yang telah dijelaskan diatas, dapat memperlihatkan tiga kategori, bahwasannya:

Pertama, akad atau perjanjian merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra akad sebagai tanggapan dari penawaran dari pihak yang pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.

¹² Menurut ulama Hanafi, bahwa akad mempunyai pengertian yang umum, yaitu setiap apa yang diperjanjikan oleh seseorang baik terhadap orang lain maupun terhadap dirinya sendiri disebut akad. Termasuk berjanji untuk dirinya sendiri.

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 45.

Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wakaf, wasiat atau penetapan hak bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.

Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. lebih tegas lagi, tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui akad.¹⁴

5. Berakhirnya Sewa Menyewa

Berakhirnya perjanjian sewa menyewa pada dasarnya sesuai dengan berakhirnya perjanjian pada umumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara suatu perjanjian berakhir dikarenakan pembayaran, penawaran pembayaran tunai di ikuti dengan penyimpanan atau penitipan, karena pembaharuan utang, karena perjumpaan utang atau kompensasi, karena percampuran utang, karena pembebasan utang, karena musnahnya barang yang terhutang, karena batal atau pembatalan, berlakunya suatu syarat batal dan lewatnya waktu. Pada dasarnya sewa menyewa akan berakhir dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Berakhirnya sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan.

Apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis maka berakhirnya secara otomatis (berakhir demi hukum). Sedangkan apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara lisan maka berakhirnya tidak berpatok pada waktu yang ditentukan kecuali sudah ada pemberitahuan

¹⁴ Syahrul Anwar, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh* (Bogor: Ghalia, 2010), hlm. 68-69.

sebelumnya dari pihak yang menyewakan untuk menghentikan sewanya. Dalam penghentian sewa menyewa secara lisan pengakhiran sewa harus memperhatikan jangka waktu “penghentian” sesuai dengan kebiasaan setempat. Jangka waktu penghentian sewa menyewa tidak boleh terlalu pendek atau cepat akan tetapi harus memberi jangka waktu yang layak bagi si penyewa untuk mempersiapkan segala akibat setelah berakhirnya masa sewa.¹⁵

b. Batas akhir sewa menyewa tidak ditentukan waktunya.

Penghentian atau berakhirnya waktu sewa dalam perjanjian sewa menyewa seperti ini didasarkan pada pedoman bahwa berakhirnya sewa menyewa pada saat yang dianggap pantas oleh para pihak. Undang-undang tidak mengatur berakhirnya perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu, sehingga penghentiannya diserahkan pada kesepakatan kedua belah pihak.

c. Berakhirnya sewa menyewa dengan ketentuan khusus.

- 1) Permohonan/pernyataan dari salah satu pihak penghentian perjanjian sewa menyewa hanya dapat dilakukan atas persetujuan dua belah pihak.
- 2) Putusan pengadilan.
- 3) Benda objek sewa menyewa musnah.
- 4) Perjanjian sewa menyewa tidak bisa berakhir disebabkan meninggalnya salah satu pihak.

¹⁵ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum*, hlm. 239.

B. Sewa Menyewa dalam Islam

1. Pengertian Sewa Menyewa

Secara *lughawi* sewa menyewa atau ijarah berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. Sedangkan secara istilah ijarah adalah akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Maksud dari manfaat tersebut adalah sebuah benda yang memiliki nilai guna, dan setelah digunakan barang dari benda tersebut masih utuh. Maka tidak boleh menyewakan sebuah benda yang setelah digunakan nilai guna dari benda tersebut habis. Seperti menyewa apel untuk dimakan. Dalam konsep awalnya yang sederhana, akad ijarah adalah akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat pada umumnya.¹⁶

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang secara bahasa berarti imbalan (*al-iwad*). Dengan kata lain, ijarah merupakan jual beli manfaat untuk mendapatkan imbalan.¹⁷ Aziz Dahlan mengatakan bahwa ijarah yaitu salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.

Adapun beberapa definisi ijarah yang dikemukakan para ulama fiqh, yaitu:

Pertama, Ulama Hanafi berpendapat ijarah adalah:

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.”¹⁸

¹⁶ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 180.

¹⁷ Burhanudin, *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta, BPFE, 2009), hlm. 94.

¹⁸ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 121.

Kedua, Ulama Syafi'i berpendapat bahwa ijarah adalah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّبَاحَةٍ قَائِلَةٌ بِالْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ
مَّعْلُومٍ

“Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.”¹⁹

Ketiga, Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan ijarah adalah:

تَمْلِكُكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مَّبَاحَةٍ مَّعْلُومَةٍ بِعَوَضٍ

“Pemilikan manfaat sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.”²⁰

Menurut Sayyid Sabiq bahwa ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²¹ Ash-Shiddieqy mengatakan bahwa ijarah adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.²²

Menurut Zuhaily sewa-menyewa (ijarah) adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak pemilik atas barang.²³ Sedangkan menurut Amir Syarifuddin ijarah secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.²⁴

¹⁹ Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 232.

²⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam*, hlm. 228.

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 115.

²² Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh*, hlm. 94.

²³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Jakarta: Gema Insani, 2011), jilid 5, hlm. 391.

²⁴ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 277.

Dari beberapa definisi tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa ijarah (sewa-menyewa) adalah akad pengalihan atas manfaat suatu barang tanpa adanya pemindahan hak milik. Apabila manfaat dari benda yang disewakan tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan tempat manfaat, masa waktu dan penjelasan objek kerja dalam penyewaan para pekerja.²⁵

2. Dasar Hukum Ijarah

Hampir semua ulama ahli fiqh sepakat bahwa ijarah disyariatkan dalam Islam, ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis Nabi dan ketetapan ijma ulama.²⁶

a. Al-Qur'an

Dalam al-Qur'an terdapat surat-surat yang berkaitan dengan ijarah

atau sewa menyewa diantaranya yaitu:

1) QS. Thalaq (65) : Ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۗ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۗ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِن تَعَاَسَزْتُمْ فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

²⁵ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, hlm. 391.

²⁶ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 277.

“Tempatkanlah mereka (para istri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati)”.²⁷

2) QS. Al-Qashash (28) : Ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja pada kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja adalah orang yang kuat lagi dipercaya.’”²⁸

b. Hadis Nabi

Dalam hadis riwayat Bukhari dijelaskan bahwa:

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ حَدَّثَنَا وَهَيْبٌ حَدَّثَنَا ابْنُ طَاوُسٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ

“Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma’il telah menceritakan kepada kami Wuhaib telah menceritakan kepada kami Ibnu Thowus dari bapaknya dari Ibnu ‘Abbas radliallahu ‘anhuma berkata; Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam berbekam dan memberi upah tukang bekamnya.²⁹

Dalam kitab Ibnu Majah No 2443 disebutkan:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ، قَالَ : حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةِ السَّلْمِيِّ ، قَالَ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ

²⁷ Tim penerjemah Kementerian Agama RI, *al-Qur’an Tajwid dan Terjemah* (Jakarta: Ziyad Books, 2009), hlm. 559.

²⁸ Tim penerjemah Kementerian Agama RI, *al-Qur’an*, hlm. 388.

²⁹ Al-Imam Abi ‘Abdillah Muhammad bin Isma’il bin Ibrahim Ibn al-Mughirah bin Bardizbah al-Bukhari al-Ja’fi al-Mutawafi, *Sahih al-Bukhari jilid 3*, terj. Amirudin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), hlm. 73.

بْنِ عُمَرَ ، قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرْقُهُ
(رواه ابن ماجه)

“Telah menceritakan kepada kami al-Abbas bin al-Wahid ad-Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa’id bin Athiah as-Salami berkata, telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapakny dari Abdullah bin Umar ia berkata, berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah).³⁰

c. Ijmak

Landasan ijmak nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijmak) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.³¹

Dari beberapa dasar hukum di atas kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terhambat pada keterbatasan dan kekurangan.

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Adapun rukun dan syarat ijarah yang harus ada dalam sebuah akad ijarah adalah sebagai berikut:

a. Rukun Ijarah

Secara yuridis agar perjanjian sewa memiliki kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

Rukun ijarah menurut ulama Hanafiyah yaitu hanya ijab dan kabul dari

³⁰ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah), *Sunan Ibnu Majah* (Riyadh: maktābah al-Ma’ārif li annasyir at tauzi’, 1997), hlm. 417.

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 117.

kedua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut jumhur Ulama rukun ijarah ada empat, yaitu:³²

1) Dua orang yang berakad

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanbali disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal seperti anak kecil dan orang gila ijarahnya tidak sah. Akan tetapi, menurut ulama Malikiyah dan Hanafiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh. Maka dari itu, anak yang baru mumayiz pun boleh melakukan akad, ijarah hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.³³

2) Shigat (Ijab dan Kabul)

Dalam melakukan ijab dan kabul ini haruslah menggunakan kalimat yang jelas dan terbuka sehingga dimengerti dan dipahami oleh pihak penyewa. Ada tiga unsur yang terkandung dalam akad, yaitu:

a) Pertalian Ijab dan Kabul

Ijab adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujīb*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujīb* tersebut oleh pihak lainnya (*Qābil*). Ijab dan Kabul harus ada dalam pelaksanaan suatu perikatan.

b) Dibenarkan oleh *syara'*

Objek, tujuan, pelaksanaan akad tidak boleh bertentangan dengan syari'ah. Jika bertentangan mengakibatkan akad itu tidak

³² Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 278.

³³ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 279.

sah. Perikatan yang mengandung unsur penipuan atau objek perikatan tidak halal, dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu perikatan menurut hukum Islam.

c) Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum, adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.³⁴

3) Sewa atau imbalan

Sewa atau imbalan disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun upah-mengupah.³⁵

4) Manfaat

Menurut jumhur ulama ada beberapa syarat yang harus dipenuhi berkaitan dengan manfaat atau objek akad ijarah, yaitu:

a) Manfaat yang akan dijadikan objek ijarah harus diketahui dengan pasti, mulai dari bentuk, sifat, tempat hingga waktunya.

b) Manfaat itu harus dipenuhi dalam arti yang sebenarnya. Dengan kata lain, boleh menyewakan barang milik bersama, karena pada barang tersebut ada manfaat dan penyerahannya dapat dengan mengosongkannya dengan membagikan manfaatnya kepada masing-masing pemiliknya.

³⁴ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 48.

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat*, hlm. 118.

- c) Manfaat yang dimaksud bersifat mubah, karena tidak boleh menyewakan barang yang manfaatnya untuk kegiatan yang dilarang oleh *syara'*, misalnya menyewakan tempat untuk perjudian atau pelacuran dan lain-lain.³⁶

Rukun ijarah menurut Pasal 259 *Kompilasi Hukum Ekonomi*

Syariah (KHES) terdiri atas:

- a) Pihak yang menyewa
- b) Pihak yang menyewakan
- c) Benda yang disewakan
- d) Akad³⁷

b. Syarat-syarat ijarah

Sebagai bentuk transaksi, ijarah dianggap sah harus memenuhi rukun diatas, disamping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya.

Adapun syarat-syarat dimaksud adalah:

- 1) Kedua belah pihak yang berakad *mu'jir* (pengupah/menyewakan) dan *musta'jir* (upah/penyewa) harus menyatakan kerelaannya dalam melakukan transaksi ijarah. Bila diantara salah seorang keduanya dengan cara terpaksa dalam melakukan transaksi, maka akad ijarah semacam ini tidak sah.
- 2) Bagi kedua orang yang melakukan transaksi (akad) disyaratkan telah baligh dan berakal. Namun, anak yang mumayiz (yang bisa

³⁶ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 82.

³⁷ Anonim, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Bandung: Fokusmedia, 2010), hlm 80.

membedakan) juga boleh melakukan transaksi ijarah dengan syarat adanya persetujuan dari wali.

- 3) Upah atau sewa dalam transaksi ijarah harus jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat. Besar upah yang dikeluarkan haruslah diketahui oleh kedua belah pihak.
- 4) Manfaat sewa harus diketahui secara sempurna, sehingga di kemudian hari tidak menimbulkan perselisihan di antara keduanya. Apabila manfaat yang menjadi objek ijarah tidak jelas, maka transaksinya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat disampaikan dengan rinci beberapa manfaat yang menjadi objek ijarah.³⁸

Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan *āqid* (orang yang akad), *ma'qūd'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqd*), yaitu:

- 1) Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad
- 2) *Ma'qūd'alaih* bermanfaat dengan jelas
- 3) *Ma'qūd'alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*
- 4) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*
- 5) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya
- 6) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa
- 7) Manfaat *ma'qūd'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum.

Ada beberapa syarat terjadinya akad yang berkaitan dengan *āqid*, zat dan tempat akad. Ketiga hal ini harus diketahui oleh pihak yang akan

³⁸ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm. 81-82.

melakukan akad, yaitu pelaku akad harus berakal. Sebagaimana dalam jual beli, akad ijarah yang dilakukan oleh orang gila, atau anak kecil tidak mumayiz adalah tidak sah. Menurut ulama Hanafiyah, mencapai usia baligh tidak termasuk syarat wujud ataupun syarat berlaku. Jika ada anak kecil mumayiz yang menyewakan harta atau dirinya, maka apabila diizinkan oleh walinya maka akad itu dianggap sah. Dan apabila ia dibatasi hak membelanjakan hartanya, maka tergantung pada izin walinya. Adapun ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa syarat *taklīf* (pembebanan kewajiban syariat), yaitu baligh dan berakal, adalah syarat wujud akad ijarah karena ia merupakan akad yang memberikan hak kepemilikan dalam kehidupan sehingga sama dengan jual beli.³⁹

Syarat Pelaksanaan akad agar ijarah terlaksana yaitu barang harus dimiliki oleh *āqid* atau ia memiliki kuasa penuh untuk akad (*ahliah*). Dengan demikian, ijarah *al-fuḍul* (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya ijarah.

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai. Hal itu didasarkan pada hadis Rasulullah SAW yang melarang menjual barang yang tidak dapat dipegang atau dikuasai, sebagaimana

³⁹ Wahbah az Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, hlm. 389.

dalam jual beli.⁴⁰ Adapun Syarat kelaziman ijarah terdiri atas dua hal berikut:

a) *Ma'qūd'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terjadi cacat pada *Ma'qūd'alaih*, penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

b) Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa ijarah batal karena adanya uzur, sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur. Uzur yang dimaksud adalah sesuatu yang baru menyebabkan kemadaraman bagi yang berakad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam:

(1) Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam memperkerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.

(2) Uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya.

(3) Uzur pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

Menurut jumhur ulama, ijarah adalah akad lazim seperti jual beli. Oleh karena itu, tidak bisa batal tanpa ada sebab yang membatalkannya.

Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada uzur tetapi masih

⁴⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, hlm. 129.

memungkinkan untuk diganti dengan barang lain, ijarah tidak batal tetapi diganti dengan yang lain. Ijarah dapat dikatakan batal jika kemanfaatannya benar-benar hilang, seperti hancurnya rumah yang disewakan.⁴¹

Untuk ijarah yang sah, ada unsur-unsur penting yang terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secara legal memenuhi syarat berpartisipasi dalam kontrak ijarah dan harus ada harga sewa yang pasti. Harga sewa harus dibayarkan hari demi hari kecuali dalam kasus, apabila kebiasaan lokal berlaku, dan apabila bagi persewaan binatang untuk perjalanan tertentu yang belum pasti.⁴²

4. Sifat dan Hukum Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, ijarah adalah akad lazim yang didasarkan pada firman Allah SWT : *أَوْفُوا بِالْعُقُودِ* yang boleh dibatalkan, pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya didasarkan pada pemenuhan akad. Sebaiknya, jumhur ulama berpendapat bahwa ijarah adalah akad yang lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhnya, seperti hilangnya manfaat. Jumhur ulama pun mendasarkan pendapatnya pada ayat al-Qur'an tersebut.⁴³

⁴¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, hlm. 130.

⁴² A. Rahman I. Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 43.

⁴³ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 130.

Berdasarkan pandangan diatas, menurut ulama Hanafiyah ijarah batal dengan meninggalnya salah seorang yang akad dan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, ijarah tidak batal, tetapi berpindah kepada ahli waris. Jika dikaitkan bahwa perjanjian sewa dapat dibatalkan apabila diawal perjanjian telah ditentukan adanya pembatalan sewa apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan pada objek sewa, dan tidak dapat dibatalkan begitu saja apabila diawal perjanjian tidak dijelaskan terlebih dahulu jika objek sewa tidak dapat memberikan manfaat lagi bagi penyewa.

Sedangkan hukum *ijarah sahihah* adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan objek sewa, sebab ijarah termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan. Menurut ulama Hanafiyah hukum *ijarah fasidah* (rusak), jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau orang yang bekerja dibayar kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini terjadi apabila pada kerusakan syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak diberitahukan jenis perjanjian pekerjaannya, upah harus diberikan semestinya.⁴⁴ Menurut ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa ijarah *fasid* sama dengan jual beli *fasid*, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewa.

5. Objek dan Ketentuan Objek Ijarah

Adapun objek ijarah sebagai berikut:

⁴⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, hlm. 130-131.

- a. Properti
- b. Alat transportasi
- c. Alat-alat berat
- d. Multijasa (Pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan dan lainnya).

Jumlah ukuran dan jenis *ma'jūr* (benda) yang akan dibeli harus diketahui jelas serta tercantum dalam akad kecuali:

- a. Perjanjian ijarah untuk eksplorasi atau penggunaan sumber alam seperti minyak gas, timber, metal dan sejenisnya.
- b. Transaksi yang berhubungan dengan lisensi seperti film, perekaman video, manuskrip, hak paten dan hak cipta.
- c. Perjanjian mengenai tenaga kerja dan penyewaan jasa profesi.⁴⁵

Dalam hal ini ketentuan obojek ijarah antara lain:


- a. Obojek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

⁴⁵ Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 175.

- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat juga dijadikan sewa dalam ijarah.
- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Ketentuan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.⁴⁶

6. Hak dan Kewajiban dalam Ijarah

Akibat hukum dari tercapainya ijab dan kabul (*sigat al-aqd*) dalam akad ialah berlakunya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*) ialah menyediakan barang maupun jasa dengan imbalan akan mendapatkan upah dari penyewa (*musta'jir*). Apabila terjadi kerusakan barang akan menjadi tanggung jawab pihak yang menyewakan (*mu'jir*), kecuali kerusakan itu secara nyata disebabkan karena kelainan dari pihak penyewa (*musta'jir*).⁴⁷ Rasulullah SAW bersabda:



 حَدَّثَنَا مُسَدَّدُ بْنُ مُسْرَهَدٍ حَدَّثَنَا يَحْيَى عَنْ ابْنِ أَبِي عَرُوبَةَ عَنْ قَتَادَةَ عَنْ
 الْحَسَنِ عَنْ سَمُرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ عَلَى الْيَدِ مَا أَخَذْتَ
 حَتَّى تُؤَدِّيَ ثُمَّ إِنَّ الْحَسَنَ نَسِيَ فَقَالَ هُوَ أَمِينُكَ لَا ضَمَانَ عَلَيْهِ

“Telah menceritakan kepada kami Musaddad bin Musarhad telah menceritakan kepada kami Yahya dari Ibnu Abu 'Arubah dari Qatadah dari Al Hasan dari Samurah dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Tangan bertanggung jawab atas apa yang ia ambil hingga ia menunaikannya, -kemudian Al Hasan lupa lanjutannya-.

⁴⁶ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 99-100.

⁴⁷ Burhanudin, *Hukum Kontrak*, hlm. 99.

Lantas ia menyebutkan, "... dia adalah orang yang engkau percayai, tidak ada tanggung jawab atasnya."⁴⁸

Berdasarkan hadist tersebut dapat dipahami bahwa aset yang disewa merupakan amanah ditangan penyewa. Pada prinsipnya, dalam akad ijarah dibolehkan mensyaratkan pemeliharaan aset dilakukan oleh *musta'jir*. Namun, dengan catatan upah sewa yang dibebankan oleh pihak *musta'jir* harus mencerminkan nilai manfaat yang didapatkan serta biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan aset. Dari hasil pemahaman, hak dan kewajiban dalam ijarah dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Pihak menyewakan (*mu'jir*)

- 1) Menerima pembayaran harga sewa atau upah (*ujrah*) sesuai dengan yang disepakati dalam ijarah.
- 2) Menyediakan barang atau jasa yang disewakan.
- 3) Menanggung pembiayaan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
- 4) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewa.
- 5) Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan yang bukan disebabkan oleh kelalaian penyewa dalam penggunaan.
- 6) Menyatakan secara tertulis bahwa *mu'jir* menyerahkan penggunaan atau pemanfaatan barang atau jasa yang disewakan (pernyataan ijab).

b. Pihak penyewa (*musta'jir*)

- 1) Memanfaatkan barang dan atau jasa perbuatan yang sesuai yang disepakati dalam ijarah.

⁴⁸ Abi Daud Sulaiman bin al-Asy'ats as-Sijistani, *Sunan Abi Daud juz 3* (Beirut: Darulfikr, 1999), hlm. 1540.

- 2) Membayar harga sewa atau upah (*ujrah*) sesuai yang disepakati.
- 3) Bertanggungjawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai yang disepakati dalam ijarah.
- 4) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak material) sesuai yang disepakati dalam ijarah.
- 5) Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa disebabkan oleh pelanggaran atau kelalaian penyewa.
- 6) Menyatakan secara tertulis bahwa (*musta'jir*) menerima hak penggunaan atau pemanfaatan atas suatu barang dan atau memberikan jasa yang dimiliki *mu'jir* (pernyataan kabul).

Masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi dalam konteks sewa menyewa berupa memberikan sesuatu (menyerahkan barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan) dan tidak berbuat sesuatu (penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain diluar yang diperjanjikan, sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud tatanan yang disewakan).⁴⁹

7. Macam-Macam Ijarah

Ijarah dilihat dari segi obyeknya dapat dibagi menjadi dua, yaitu: ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah bersifat pekerjaan.

- a. *Ijārah* ‘*alā manāfi*’ yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan, dan

⁴⁹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, hlm. 75.

sebagainya untuk dimanfaatkan penyewa. Dalam ijarah ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.

Akad *ijārah* 'alā *manāfi* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut, yaitu:

- 1) Akad sewa tanah untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus dijelaskan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mu'jir*) memberi izin untuk ditanami apa saja.
- 2) Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.⁵⁰

b. *Ijārah* 'alā al-'*a'māl* yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membuat rumah yang dilakukan tukang, memperbaiki komputer oleh teknisi komputer, dan sebagainya. Dengan diserahkannya barang dan dilaksanakannya pekerjaan tersebut, pihak yang menyewakan dan pihak pekerja baru berhak mendapatkan uang sewa dan upah.⁵¹ Akad ijarah ini terkait dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititik beratkan pada pekerja atau buruh (*a'jir*).

A'jir dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

⁵⁰ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 86.

⁵¹ Fathurahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 153.

1) *A'jīr khaṣ*

A'jīr khaṣ adalah pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir.

Tanggung jawab *A'jīr khaṣ* menurut empat ulama madzhab tidak bertanggung jawab atas rusak atau hilangnya sesuatu ketika ia bekerja pada majikannya, sepanjang itu bukan akibat kelalaiannya.⁵²

2) *A'jīr mustarik*

A'jīr mustarik adalah seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.

Tanggung jawab dalam *a'jīr mustarik* menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah bahwa tanggung jawab *a'jīr mustarik* sama dengan *a'jīr khaṣ*. *A'jīr mustarik* harus bertanggung jawab terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan obyek pekerjaannya.⁵³

Terdapat berbagai jenis ijarah, antara lain ijarah '*amal, ijārah 'ain* atau ijarah *muṭlaqah, ijārah muntahiya bittamlik*, dan ijarah multijasa.⁵⁴

c. *Ijārah* '*Amal*

Ijārah '*amal* digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh. Pengguna jasa disebut

⁵² Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 87.

⁵³ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, hlm. 88.

⁵⁴ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, hlm. 154.

mustajir dan pekerja disebut *ajīr*, dan upah yang dibayarkan pada *ajīr* disebut *ujrah*. Dalam bahasa Inggris *ujrah* adalah *fee*.

d. *Ijārah ‘Ain* atau *Ijārah Muṭlaqah*

Ijārah ‘Ain adalah jenis *ijarah* yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan dari aset itu. Dengan kata lain, yang dipindahkan hanya manfaat. *Ijārah ‘Ain* dalam bahasa Inggris adalah *term leasing*. Dalam hal ini, pemberi sewa disebut *mu’jir* dan penyewa adalah *musta’jir* dan harga untuk memperoleh manfaat tersebut *ujrah*. Dalam akad *ijārah ‘ain* tidak terdapat klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa membeli aset tersebut selama masa sewanya atau diakhir masa sewanya. Pada *ijārah ‘ain* yang menjadi objek akad sewa menyewa adalah barang.⁵⁵

e. *Ijārah Muntahiyā Bittamlik*

Ijārah Muntahiyā Bittamlik atau disingkat IMBT merupakan istilah *al-ijārah ‘summa al-bai* atau AITAB. Yang dimaksud dengan *Ijārah Muntahiyā Bittamlik* adalah sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (*hibah*) pada saat tertentu sesuai akad.⁵⁶

Dalam IMBT, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara sebagai berikut:

⁵⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, hlm. 154.

⁵⁶ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, hlm. 155.

- 1) Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa;
- 2) Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.

Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, maka akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Untuk menutupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang maka ia harus membeli barang itu di akhir periode.⁵⁷

Ijārah Muntahiya Bittamlik disebut juga dengan *ijārah wa iqtina* adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik asset tetap (*lessor*) dan penyewa (*lessee*), atas barang yang disewakan, penyewa mendapat hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. *Ijārah Muntahiya Bittamlik* dalam perbankan dikenal dengan *financial lease*, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli objek sewa. Pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi menjadi milik *lessee*.⁵⁸

Bentuk *Ijārah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) sesuai dengan kesepakatan ke dua belah pihak yang bersepakat dalam kontrak.

⁵⁷ Adi Warman Karim, "Bank Islam: Analisa *Fiqh* dan Keuangan", dalam Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, hlm. 156.

⁵⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Fajar Interpratama Offset, 2011), hlm.161.

Misalnya, ijarah dan janji menjual. Nilai sewa yang ditentukan dalam ijarah harga barang dalam transaksi jual dan kapan kepemilikan dipindahkan.⁵⁹

f. Ijarah Multijasa

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, yang dimaksud dengan pembiayaan multijasa yaitu, pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Menurut Fatwa DSN tersebut, ketentuan pembiayaan multijasa adalah sebagai berikut.

- a. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah atau *kafalah*.
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah.
- c. Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah/fee*).
- e. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.⁶⁰

⁵⁹ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm 217.

⁶⁰ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, hlm. 157

8. Risiko Ijarah

Dalam hal perjanjian sewa menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/ benda saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.⁶¹

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa, maka tanggung jawab pemiliklah sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakannya, kurang pemeliharanya (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang yang seperti itu).⁶²

9. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian, karena termasuk perjanjian timbal balik. Bahkan, jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak akan menjadi batal asalkan barang yang menjadi objek ijarah tersebut masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris.

⁶¹ Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 158.

⁶² Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi*, hlm. 158.

Mengenai masalah ini, ulama fikih berbeda pendapat. Menurut Hanafi, ijarah tersebut batal dengan dengan meninggal dunianya salah satu pihak yang melakukan perjanjian. Adapun menurut jumhur ulama, ijarah tersebut tidak batal dengan meninggalnya salah satu pihak yang melakukan perjanjian.⁶³

Demikian halnya dengan penjualan sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusnya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan/dasar yang kuat.

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

a. Terjadinya kerusakan atau salah peruntukkan barang sewaan.

Maksudnya, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi objek sewa ketika barang tersebut berada di tangan penyewa, yang mana kerusakan tersebut disebabkan kelalaian penyewa itu sendiri maka akad sewa batal. Demikian pula penggunaan barang tidak sesuai peruntukannya, dalam hal ini pihak yang menyewakan dapat dapat meminta pembatalan atas perjanjian tersebut.

b. Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya, ketika barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah, sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian. Misalnya, yang menjadi objek sewa-menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.

⁶³ Idri, *Hadis Ekonomi*, hlm. 242.

- c. Rusaknya barang yang diupahkan. Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnahnya barang, maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi. Misalnya, A memberi upah kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa-menyewa itu berakhir dengan sendirinya.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Dalam hal ini, tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.⁶⁴ Misalnya, perjanjian sewa-menyewa rumah selama satu tahun. Penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendiri. Maksudnya, tidak perlu lagi diadakan sesuatu perbuatan hukum untuk memutus hubungan sewa-menyewa.
- e. Adanya Uzur, yang dimaksud dengan uzur di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko itu dipergunakan. Maka penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.⁶⁵

Jika ijarah telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya

⁶⁴ Idri, *Hadis Ekonomi*, hlm. 242.

⁶⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi*, hlm. 160.

kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'Iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong. Jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya. Madzhab Hanbali berpendapat bahwa ketika ijarah telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.⁶⁶

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir* ia berhak menerima kegunaan. Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut:

- 1) Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada hadist yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah SAW. Bersabda:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ، قَالَ : حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةَ السَّلْمِيِّ ، قَالَ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَانَ بْنُ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ ، قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْفَ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

“Telah menceritakan kepada kami al-Abbas bin al-Wahid ad-Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah as-

⁶⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 123.

Salami berkata, telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah).⁶⁷

- 2) Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijaraskan mengalir selama penyewa berlangsung.⁶⁸



⁶⁷ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah), *Sunan Ibnu Majah* (Riyadh: maktābah al-Ma’ārif li annasyir at tauzi’, 1997), hlm. 417.

⁶⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 121.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan pada bulan Juni-Oktober 2019. Adapun lokasi penelitian berkaitan dengan tempat tertentu yang berhubungan langsung dengan kasus dan situasi masalah yang akan diteliti.¹ Pada penelitian ini dilaksanakan oleh penulis di Gapoktan (gabungan kelompok tani) Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas.

Peneliti memilih lokasi penelitian di gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas tentu tidak lepas dari berbagai alasan. Adapun alasan peneliti memilih lokasi tersebut karena gapoktan disini berkembang dan fasilitas yang memadai, namun dibalik berkembangnya gapoktan tersebut terdapat ketidaksesuaian terkait sewa menyewa alsintan.

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan (*field research*) karena peneliti langsung terjun ke lokasi penelitian. Penelitian lapangan adalah suatu penelitian dimana peneliti melihat ke lapangan untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah.²

¹ Afifuddin dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Pustaka Setia, 2009), hlm. 91.

² Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), hlm. 26.

Penelitian pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistik apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat. Jadi mengadakan penelitian mengenal beberapa masalah aktual yang kini tengah berkecambuk dan mengekspresikan diri dalam bentuk gejala atau proses sosial. Dengan kata lain, penelitian lapangan itu pada umumnya bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.³ Penelitian ini disajikan dalam bentuk deskriptif yaitu penelitian dengan tujuan untuk menggambarkan suatu proses yang terjadi di lapangan dengan memaparkan data dengan kata-kata.

C. Pendekatan Penelitian

Dalam penyusunan proposal skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus (*case study*) yaitu penelitian yang dilakukan terfokus pada suatu kasus tertentu untuk diamati dan dianalisis secara cermat. Data studi kasus dapat diperoleh dari semua pihak yang bersangkutan, dengan kata lain dalam penelitian ini dikumpulkan dari berbagai sumber yang ada.⁴

Alasan peneliti menggunakan pendekatan kualitatif adalah karena penelitian kualitatif menghasilkan data deskriptif untuk menggambarkan suatu keadaan yang berjalan pada saat penelitian dilakukan, metode ini lebih fleksibel tanpa harus terpaku pada data statistik dan jenis penelitian ini berlandaskan pemahaman akan realitas sosial berdasarkan konteksnya.

³ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), hlm. 6.

⁴ Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2003), hlm. 1

Sehingga data yang diperoleh sangat mudah untuk dipertanggung jawabkan dikarenakan responden mengetahui sendiri keadaan di lapangan dan informasi yang diwawancarai.

D. Sumber Data

Dalam mencari dan mengumpulkan data-data yang diperlukan maka harus difokuskan pada pokok-pokok permasalahan yang ada, supaya tidak terjadi penyimpangan dalam pembahasan peneliti ini. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam, yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh peneliti dari sumber pertamanya dan mengarah pada penelitian ini.⁵ Adapun yang menjadi data primer dalam penelitian ini adalah ketua gapoktan Ngudi Makmur, ketua poktan Ngudi Rahayu, ketua poktan Subur, ketua poktan Laban Sari dan ketua poktan Kitri/Sumber Tani di Desa Sokawera.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber yang memberikan penjelasan mengenai data primer.⁶ Sumber sekunder dalam hal ini merupakan sumber yang mendukung proses penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini digali dari buku-buku, jurnal ilmiah, artikel (internet), literatur-literatur, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dalam penelitian ini sebagai data pelengkap.

⁵ Winarso Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 1994), hlm. 162.

⁶ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Wawancara

Metode wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.⁷ Dengan metode ini, peneliti akan mendapatkan keterangan informasi secara pasti tentang keadaan geografis dan persoalan praktik sewa menyewa alsintan. Model wawancara dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada narasumber atau responden dan jawaban-jawaban dicatat atau direkam. Adapun responden dalam penelitian ini adalah:

- a. Ketua Gabungan Kelompok Tani Ngudi Makmur yaitu Parwito
- b. Ketua Kelompok Tani (poktan) Ngudi Rahayu yaitu Djunaedi, Poktan Subur yaitu Darpan, Poktan Laban Sari yaitu Tamo, Poktan Kitri/Sumber Tani yaitu Sunarso.
- c. Anggota gapoktan

Anggota gapoktan disini terbagi dari empat poktan, antara lain sebagai berikut:

No.	Nama	Kelompok Tani
1.	Wartam	Ngudi Rahayu (RT 3/RW 4)
2.	Kardam	Ngudi Rahayu (RT 2/RW 4)
3.	Nasirun	Ngudi Rahayu (RT 4/RW 3)
4.	Karsidi	Ngudi Rahayu (RT 2/RW 2)
5.	Pardi	Ngudi Rahayu (RT 3/RW 3)
6.	Lasirun	Subur (RT 4/RW 3)
7.	Zainal	Subur (RT 2/RW 3)
8.	Yono	Subur (RT 1/RW 4)
9.	Daryati	Subur (RT 2/RW 4)

⁷ Suharsimi Arikunto, *Managemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 143.

10.	Supriyanto	Subur (RT 3/RW 3)
11.	Adim	Laban Sari (RT 2/RW 3)
12.	Sambari	Laban Sari (RT 3/RW 3)
13.	Darlam	Laban Sari (RT 3/RW 3)
14.	Karsudi	Laban Sari (RT 3/RW 3)
15.	Sito	Laban Sari (RT 1/RW 1)
16.	San Giusus	Kitri/Sumber Tani (RT 1/RW 4)
17.	Cukini	Kitri/Sumber Tani (RT 1/RW 4)
18.	Dasim	Kitri/Sumber Tani (RT 3/RW 4)
19.	Nakam	Kitri/Sumber Tani (RT 2/RW 4)
20.	Tarkum	Kitri/Sumber Tani (RT 2/RW 4)

- d. Selain anggota gapoktan Ngudi Makmur yaitu Ruswanto, Eti Lestari, Jarkono, Kasmireja dan Sayidi.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu proses dalam mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat laporan yang sudah tersedia bersumber dari data-data dalam bentuk dokumen mengenai hal-hal yang sesuai dengan tema penelitian.⁸

F. Teknik Pengambilan Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan sampel. Sampel adalah sebagian dari populasi yang memiliki karakteristik yang relatif sama dan dianggap bisa mewakili populasi. Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh suatu populasi yang akan diteliti. Jadi, peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel disesuaikan dengan tujuan penelitian.⁹ Dalam hal ini peneliti menentukan sendiri responden mana yang dapat menentukan populasi.¹⁰ Peneliti

⁸ Suharsimi Arikunto, *Managemen*, hlm. 144.

⁹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian*, hlm. 90.

¹⁰ Nawawi, *Metodologi Penelitian*, hlm. 157.

mengambil sampel 20 petani anggota gapoktan dan 5 petani selain dari anggota gapoktan yang menyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur.

G. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dengan menggunakan deskriptif kualitatif, yaitu bertujuan mendeskripsikan masalah yang ada sekarang dan berlaku berdasarkan data-data mengenai praktek sewa menyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur desa Sokawera yang didapat dengan mencatat, menganalisis dan menginterpretasikannya. Kemudian dianalisis dengan pola pikir induktif yang dipergunakan untuk mengemukakan kenyataan dari hasil penelitian yang bersifat khusus untuk kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum, setelah itu dianalisis dalam perspektif hukum Islam untuk mengetahui nilai-nilai kebenaran.



IAIN PURWOKERTO

BAB IV

**ANALISIS SEWA MENYEWA ALSINTAN DI GAPOKTAN NGUDI
MAKMUR DESA SOKAWERA KECAMATAN PATIKRAJA
KABUPATEN BANYUMAS PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Letak Geografis Desa Sokawera

Letak geografis lokasi penelitian yang penulis lakukan terdapat di Desa Sokawera kecamatan patikraja kabupaten banyumas. Secara geografis Desa Sokawera termasuk kedalam desa yang berada di pinggiran kali serayu. Desa ini terletak di dataran rendah dengan koordinat bujur 109.251629 dan koordinat lintang -7.486537. mempunyai ketinggian diatas permukaan laut sekitar 25 mdpl dengan suhu maksimum $\pm 37^{\circ}\text{C}$ dan juga suhu minimum $\pm 25^{\circ}\text{C}$ Adapun perincian letak geografisnya adalah sebagai berikut:

Sebelah utara : Berbatasan dengan desa Kali Kidang.
Sebelah selatan : Berbatasan dengan Sungai Serayu.
Sebelah barat : Berbatasan dengan desa Pegalongan.
Sebelah timur : Berbatasan dengan desa Wlahar Kulon.¹

Tercatat sampai tahun 2019 Desa Sokawera memiliki luas mencapai 367,469 Ha yang terdiri dari Tanah pemukiman seluas 28,928 Ha, Tanah sawah seluas 121 Ha, serta Ladang dan lainnya seluas 217,541 Ha.

¹ Data Monografi, Data diperoleh dari Kantor Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas pada tanggal 1 Oktober 2019.

Kepadatan penduduk Desa Sokawera dari tahun ke tahun semakin meningkat. Pada Januari hingga Juli 2019 saja tercatat mengalami peningkatan. Pada bulan Januari 2019 populasi penduduk Desa Sokawera sebanyak 2.976 jiwa yang terdiri dari 1.445 laki-laki dan 1.531 perempuan. Dan pada bulan Juli 2019 tercatat populasi penduduk Desa Sokawera mencapai 3.017 jiwa yang terdiri dari 1.496 laki-laki dan 1.521 perempuan. Secara umum masyarakat Desa Sokawera memiliki tingkat Pendidikan yang masih rendah dari jumlah penduduk 3.017 jiwa dengan rincian tidak/belum sekolah 627 orang, tamat SD/ sederajat 933 orang, tamat SLTP/ sederajat 576 orang, tamat SLTA/ sederajat 502 orang dan Diploma IV/ Strata I 84 orang.

Sedangkan tingkat penduduk menurut mata pencaharian di Desa Sokawera sangat beragam, seperti 725 orang belum/tidak bekerja, 696 orang mengurus rumah tangga, 400 orang sebagai pelajar/ mahasiswa, 319 orang sebagai buruh harian lepas, 244 orang sebagai buruh tani/ perkebunan, 147 orang sebagai petani/ pekebun, 86 orang sebagai karyawan, 73 orang sebagai wiraswasta, 39 orang sebagai pedagang, 27 orang sebagai sopir, 21 orang sebagai guru, 58 orang sebagai PNS, 8 orang sebagai TNI, 14 orang sebagai tukang dan 3 orang sebagai bidan.

2. Sejarah Singkat Desa Sokawera

Pada masa kerajaan Majapahit dahulu ada dua pasang orang yang bernama Ki Wira Sentana dan Ki Soka Bangasa pada saat itu ke dua keluarga menanam pohon beringin di dua tempat yang berbeda satu di

kampung dan satu di kuburan, sejak itu daerah tersebut dinamakan desa Sokawera. Diambil dari salah satu nama orang yang pertama menginjak di daerah tersebut soka diambil dari nama ki soka bangsa, wera diartikan senang atau kemakmuran yang artinya doa agar desa tersebut bisa tetap makmur senang.

3. Sejarah Gapoktan Ngudi Makmur

Gabungan kelompok tani Ngudi Makmur berada di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas. Gapoktan Ngudi Makmur berdiri pada tahun 1998 dengan diprakarsai oleh beberapa orang yang memiliki visi dan misi yang sama, yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Banyumas khususnya gapoktan Ngudi Makmur. Gapoktan sebagai Lembaga ekonomi petani terdiri dari beberapa kelompok tani yang memiliki karakteristik tertentu, sehingga dengan adanya gapoktan ini akan tercipta komunikasi yang efektif bagi petani. Gapoktan ini dibentuk atas dasar kepedulian terhadap masyarakat Banyumas untuk memiliki wadah yang bisa memfasilitasi kepentingan masyarakat dibidang pertanian. Gapoktan Ngudi Makmur memiliki susunan kepengurusan yang di ketuai oleh Bapak Parwito, sekretaris Bapak Narso dan bendahara Bapak Carkam.²

Berdasarkan SK Menteri pertanian RI Nomor 273/Kpts/OT.160/4/2007 pengertian gabungan kelompok tani (gapoktan) adalah kumpulan beberapa kelompok tani yang bergabung dan

² Parwito, Ketua Gapoktan Ngudi Makmur Desa Sokawera, *wawancara*, pada tanggal 26 Juni 2019

bekerjasama untuk meningkatkan skala ekonomi dan efisiensi usaha. Sedangkan kelompok tani adalah petani/peternak/pekebun yang dibentuk atas dasar kesamaan kepentingan, kesamaan kondisi lingkungan (sosial, ekonomi, sumberdaya) dan keakraban untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha anggota.³

Gapoktan merupakan satu kesatuan unit produksi yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan pasar (kuantitas, kualitas, kontinuitas dan harga). Penyediaan saprotan (pupuk bersubsidi, benih bersertifikat, peptisida dan lainnya) serta menyalurkan kepada para petani melalui kelompok tani (poktan).

Selain program bantuan alat mesin pertanian (traktor, mesin sedot, mesin perontok padi), pemerintah juga memberikan fasilitas kepada petani seperti pemberian bibit dan memberikan subsidi pupuk.

Gapoktan ngudi makmur membawahi 4 kelompok tani, masing-masing kelompok tani (poktan) memiliki anggotan dan luas lahan yang berbeda. Antara lain poktan Ngudi Rahayu memiliki 94 anggota dengan luas lahan 30 Ha, poktan Subur memiliki 141 anggota dengan luas lahan 61 Ha, poktan Laban Sari memiliki 34 anggota dengan luas lahan 20 Ha, dan poktan Kitri/Sumber Tani memiliki 31 anggota dengan luas lahan 30 Ha.

Kelompok tani merupakan wadah utama bagi petani untuk dapat berkembang serta mengembangkan usaha taninya. Untuk dapat

³ Anonim, "Fungsi Kelompok Tani dan Gapoktan", <http://pegiringan.desa.id/fungsi-kelompok-tani-dan-gapoktan/>, diakses tanggal 1 Oktober 2019.

mengembangkannya masing-masing kelompok tani melakukan beberapa sarana diantaranya dengan pemberian diklat, pelatihan, dan penyuluhan.

B. Analisis terhadap Praktik Sewa Menyewa Alsintan di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas

Dalam memahami hubungan antar manusia terdapat hal yang begitu fundamental. Hubungan tersebut dalam Islam dinamakan *hablun minannas* atau disebut juga muamalah yaitu hubungan antara manusia dengan manusia lainnya. Terdapat beberapa hal yang ada di dalam fiqh muamalah salah satunya adalah ijarah. Ijarah adalah transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang.⁴

Islam memandang konsep sewa menyewa sebagai sarana untuk tolong menolong antar sesama manusia, dimana orang yang sedang melakukan sewa menyewa tidak dilihat sebagai orang yang sedang mencari keuntungan semata, melainkan juga dipandang sebagai orang yang sedang membantu antar sesama. Bagi pemberi sewa, ia sedang memenuhi kebutuhan barang yang dibutuhkan untuk diambil manfaatnya oleh penyewa, sedangkan bagi penyewa sendiri, ia sedang memenuhi kebutuhan akan keuntungan yang sedang dicari oleh pemberi sewa.

Diantara hubungan sesama manusia didalam masyarakat adalah mengenai masalah sewa menyewa dan agar sewa menyewa tersebut dapat

⁴ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 185.

terlaksana, maka pihak-pihak yang mengadakan akad harus menyampaikan maksudnya, maka pihak lain tidak akan tahu adanya kehendak sewa menyewa atau transaksi muamalah yang lain. Allah SWT menegaskan dalam firmanNya surat al-Maidah ayat 2 yaitu :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تُحِلُّوْا شَعْيِرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا
 الْاَقْلٰتِيْدَ وَلَا ءَامِيْنَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّنْ رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَاِذَا
 حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْا وَلَا تَجْرِمٰنِكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اَنْ صَدُوْكُمْ عَنِ
 الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْا وَتَعَاوَنُوْا عَلٰى الْبِرِّ وَالْتَّقْوٰى ط وَلَا تَعَاوَنُوْا
 عَلٰى الْاِثْمِ وَالْعُدْوٰنِ ج وَاتَّقُوا اللّٰهَ ط اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah[389], dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram[390], jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya[391], dan binatang-binatang qalaa-id[392], dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya[393] dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). 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.”

Dari ayat tersebut dapat dipahami bahwa Allah telah menegaskan agar manusia dalam kegiatan ekonomi terhindar dari perbuatan yang bisa mengakibatkan putusannya hubungan baik antar sesama, maka hendaknya dalam mengadakan sewa menyewa mengikuti syari'at Islam sendiri juga memberikan suatu pengarahan pada praktik akad sewa menyewa dalam kegiatan muamalah karena hal ini sudah menjadi kenyataan dan kebiasaan

dalam masyarakat setempat mengenai sewa menyewa alsintan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi.

Berdasarkan hasil penelitian dengan responden yang berada di Desa Sokawera Kabupaten Banyumas, terdapat aktivitas perekonomian yang berkaitan dengan sewa menyewa. Salah satunya praktik sewa menyewa alsintan⁵ yang dilakukan oleh para petani. Sewa menyewa alsintan terjadi karena petani yang memiliki beberapa bidang tanah tidak dapat mengolah dengan alat pertanian modern karena harga pertanian yang begitu mahal, dengan adanya alsintan bantuan pemerintah ini para petani dapat mengolah lahannya dengan praktis dan efisien.

Dalam praktiknya sewa menyewa Alsintan terkait penentuan akad, upah, dan batas waktu sewa yang ditentukan melalui musyawarah yang disepakati semua anggota gapoktan. Dalam perjanjian akad yang disepakati bersama, para petani setiap akan melakukan akad sewa, harus memberitahu gapoktan/poktan secara lisan bahwa petani akan menyewa kembali untuk memberi kepastian siapa saja yang akan menyewa. Namun, sebenarnya tidak perlu melakukan akad lagi juga tidak masalah. Hal ini di dasari pada setiap area sawah sudah ditentukan alsintan yang bisa disewa dan sesuai wilayah sawah, jadi para petani hanya tinggal menunggu antrian pemakaian alsintan.⁶

Kemudian untuk penentuan upah sebenarnya sudah disepakati bersama, namun ada beberapa petani yang tidak mau mengikuti aturan tersebut.

⁵ Total alsintan yang ada di Gapoktan ngudi makmur Desa Sokawera adalah 25 alsintan yang terdiri dari 10 Traktor, 6 mesin sedot, 6 mesin perontok padi (treser), 5 semprong tikus dan 3 kendaraan roda tiga (tosa). Wawancara terhadap ketua Gapoktan bapak Parwito pada tanggal 26 Juni 2019.

⁶ Parwito, Ketua Gapoktan Ngudi Makmur, *wawancara*, pada tanggal 5 September 2019.

Menurut Bapak Sunarso sebagai ketua poktan kitri (sumber tani) dan sebagai sekretaris gapoktan, ada beberapa petani yang tidak melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah sewa yang sudah ditentukan seperti membulatkan sendiri harga sewa tanpa persetujuan dari gapoktan/poktan. Namun, sudah sering ditegur tetap saja beberapa petani tidak mau mendengarkan dengan alasan karena membayar sewa dari dulu harganya segitu. Hal ini pihak gapoktan merasa rugi.⁷

Masing-masing pembayaran sewa alsintan berbeda-beda sesuai alsintan apa yang disewa. Dalam hal ini pembayaran sewa alsintan terbagi menjadi, pertama sewa mesin sedot yaitu dihitung per-jam Rp. 25.000, alat treser / mesin perontok padi dihitung dari patokan apabila petani menghasilkan gabah/padi 100 kg maka pembayarannya 4 kg gabah/padi berlaku kelipatannya, sedangkan perhitungan mesin traktor dihitung sesuai ubin atau luas lahan sawah, dengan rincian luas lahan per-50 ubin dengan harga Rp. 70.000, 50 ubin = 0,07 Ha atau penyebutan dalam masyarakat sekitar 10 *long*.⁸

Beberapa responden juga mengungkapkan pembayaran sewa alsintan sudah jelas rinciannya, hanya saja ada petani yang membayar sesuai perhitungannya sendiri dikarenakan faktor ekonomi yang kurang sehingga melakukan kecurangan dalam jumlah pembayaran. Faktor ekonomi juga mempengaruhi waktu pembayaran, semakin kurangnya ekonomi masyarakat maka waktu pembayaran akan diulur oleh petani.

⁷ Sunarso, Ketua Kelompok Tani Kitri (Sumber Tani), *wawancara*, pada tanggal 5 September 2019.

⁸ Djunaedi, Ketua Kelompok Tani Ngudi Rahayu, *wawancara*, pada tanggal 5 September 2019.

Sedangkan batas waktu sewa biasanya satu kali masa panen atau dua kali masa panen tergantung kebutuhan para petani. Terkait batas waktu sewa tidak ditentukan secara jelas oleh gapoktan, sehingga menurut kebiasaan ketika musim pra panen sampai pasca panen anggota gapoktan sudah pasti memiliki giliran untuk memakainya. Sebagaimana wawancara dengan Bapak Darpan sebagai ketua poktan Subur, penentuan upah dan batas waktu sewa semua poktan sama saja tidak ada yang membedakan.⁹

Menjalani kehidupannya manusia tidak terlepas dari interaksi terhadap manusia yang lainnya. Interaksi tersebut masuk kedalam praktik muamalah yaitu diantaranya jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya. Pada prinsipnya dalam hukum Islam segala bentuk kegiatan muamalah adalah mubah, kecuali ada larangan yang telah ditentukan dalam al-Qur'an dan sunnah Rasul, asalkan tidak karena paksaan atau hanya untuk memenuhi keuntungan pribadi, maka kegiatan muamalah diperbolehkan selama kegiatan itu bisa mendatangkan kemanfaatan dan kemudharatan.¹⁰

Sebagaimana yang diperoleh dari hasil penelitian yang dilakukan penulis mengenai praktik sewa menyewa alsintan yang sudah dijelaskan di atas, maka terdapat hubungan antara *mu'jir* dan *musta'jir* yang termasuk kedalam akad sewa menyewa.

Adapun yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa alsintan di Desa Sokawera Kabupaten Banyumas sebagai berikut:

⁹ Darpan, Ketua Kelompok Tani Subur, wawancara, pada tanggal 5 September 2019.

¹⁰ Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqh* (Bandung: Gema Risalah Pres, 1996), hlm. 354.

1. Pelaku akad (*mu'jir* dan *musta'jir*)

Mu'jir dan *musta'jir* adalah pelaku dalam akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan menyewakan sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.¹¹ Dalam penelitian ini yang menjadi *mu'jir* adalah gapoktan atau poktan¹² sebagai pemilik alsintan dan yang menjadi *musta'jir* adalah para petani.¹³

2. Ijab dan Kabul dalam pelaksanaan sewa menyewa alsintan

Ijab dan kabul adalah serah terima barang. Objek sewa diserahkan oleh kedua belah pihak secara sukarela tanpa ada paksaan, serta objek sewa diserahkan berikutan dengan segala manfaatnya tanpa menyembunyikan cacat pada objek sewa.

Dalam pelaksanaannya ijab dan kabul sewa menyewa alsintan terjadi pada saat berlangsungnya sewa menyewa oleh masing-masing pihak yang dilakukan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang dan jelas serta dapat dimengerti oleh masing-masing pihak.

Penggunaan akad secara lisan merupakan bentuk akad yang biasa terjadi pada masyarakat setempat.

Adapun maksud sewa menyewa disini harus menggunakan kata-kata yang jelas dan terang untuk menunjukkan bahwa adanya kemauan

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 117.

¹² Total poktan yang ada di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas adalah 4 yang terdiri dari Poktan Ngudi Rahayu, Poktan Laban Sari, Poktan Subur, Poktan Kitri (Sumber Tani). Wawancara terhadap ketua Gapoktan bapak Parwito pada tanggal 5 September 2019.

¹³ Total petani yang masuk kedalam keanggotaan Gapoktan adalah 300 petani yang terdiri dari 94 anggota Poktan Ngudi Rahayu, 141 anggota Poktan Subur, 34 anggota Poktan Laban Sari, 31 anggota Poktan Kitri (Sumbertani). Wawancara terhadap ketua Gapoktan bapak Parwito pada tanggal 5 September 2019.

secara sukarela dari masing-masing pihak. Seperti yang disampaikan oleh responden. Bapak Pardi : “*Pak Jun, kie sawahe nyong arep panen dina rebo, tresere dinggo nyong ya?*” (Pak Jun, sawahnya saya besok akan panen hari rabu, *tresernya*¹⁴ dipakai saya ya ?) Bapak Djunaedi : “*iya kebeneran kae tresere urung ana sing nyilih, ngesuk langsung dijiot bae. Sewane aja kelalen*” (iya kebetulan itu tresernya belum ada yang menyewa, besok langsung diambil saja, jangan lupa sewanya). Bapak pardi : “*iya ngesuk nek wis rampung tek bayar sewane Rp. 180.000 nggo lahan 150 ubin.*” (iya besok saya bayar sewa kalau sudah selesai sebesar Rp. 180.000 untuk lahan 150 ubin).¹⁵ Padahal menurut perhitungan yang benar luas lahan 150 ubin harusnya membayar Rp. 210.000, namun pak pardi tetap pada pendiriannya dengan membayar sewa Rp. 180.000.

Kemudian wawancara dengan Bapak Lasirun, mengatakan biasanya saya hanya mendatangi rumah ketua poktan untuk mengingatkan bahwa besok giliran saya memakai alsintan. Luas lahan yang dimiliki seluas 200 ubin biasanya saya membayar sewa Rp. 250.000 setiap menyewa alsintan.¹⁶ Perhitungan yang benar bapak lasirun harusnya membayar Rp. 280.000 dengan luas lahan 200 ubin. Hal ini disebabkan

¹⁴ Treser atau mesin perontok padi adalah sebuah mesin yang digunakan untuk merontokan padi.

¹⁵ Pardi, Anggota Kelompok Tani Ngudi Rahayu, wawancara, pada tanggal 10 September 2019.

¹⁶ Lasirun, Anggota Kelompok Tani Subur, wawancara, pada tanggal 10 September 2019.

karena faktor ekonomi yang kurang sehingga bapak lasirun mengurangi harga sewa tersebut.

Selain itu, dijelaskan oleh Bapak Tamo selaku ketua poktan laban sari juga terdapat kecurangan oleh para anggotanya, misal kasus disini satu sawah digarap dua orang petani. Sawah ini memiliki 60 *long* (300 ubin) namun dalam pembayarannya masing-masing petani membayar 30 *long* dan 25 *long*. Hal ini merugikan bagi poktan, karena harga sewa juga untuk pemeliharaan alsintan dan untuk membeli alsintan yang baru.¹⁷

Kemudian wawancara dengan San Giusus, menurutnya dalam proses sewa menyewa alsintan disini tidak perlu cara susah karena kalau sudah tergabung di gapoktan dan menyepakati isi musyawarah tersebut sudah tidak perlu mengurus akadnya, menurutnya luas lahan 150 ubin ya harus dibayar sesuai musyawarah tersebut yaitu Rp. 210.000.¹⁸

Selanjutnya wawancara dengan Adim, menjelaskan bahwa untuk menyewa alsintan hanya perlu mengucapkan akad akan menyewa alsintan kepada pengurus gapoktan/poktan. Kemudian dalam batasan waktu sewanya sudah jelas dilakukan satu atau dua kali panen atau seperlunya para petani.¹⁹

Adapun salah satu pernyataan responden yang tidak melakukan kecurangan, Ibu Daryati selaku anggota poktan subur mengaku sudah

¹⁷ Tamo, Ketua Kelompok Tani Laban Sari, *wawancara*, pada tanggal 5 September 2019.

¹⁸ San Giusus, Anggota Kelompok Tani Kitri (Sumber Tani), *wawancara*, pada tanggal 5 September 2019.

¹⁹ Adim, Anggota Kelompok Tani Laban Sari, *wawancara*, pada tanggal 5 September 2019.

sesuai kesepakatan dalam membayar upah bahwa “ harga sewa traktor wuku dan garu dengan luas lahan 100 ubin dengan harga Rp. 140.000 sekali sewa”.²⁰

Kemudian wawancara dengan responden yang bukan anggota gapoktan Ngudi Makmur yaitu Bapak Ruswanto dan Ibu Eti Lestari. Mereka berpendapat bahwa menyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur memudahkan untuk mengolah lahan pertanian karena wilayahnya dekat dengan area desa Sokawera dan sistem pembayaran yang murah dan mudah.²¹

Menurut Bapak Jarkono, biasanya menyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur jumlah sewa sama saja seperti anggota gapoktan tidak ada bedanya. Kemudian pada saat akan menyewa, Bapak Jarkono mendatangi ketua gapoktan untuk membuat kesepakatan apa saja alsintan yang akan disewa dan berapa harganya.²²

Selain itu menurut Bapak Sayidi dan Bapak Kasmireja, batas waktu pembayaran tidak dibatasi sehingga meringankan apabila sedang tidak ada uang untuk membayar sewa. Mereka beralasan menyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur karena dekat dengan area sawah desa Sokawera dan pembayarannya tidak ada bedanya dengan anggota gapoktan sendiri. Menurut Bapak Kasmireja akad yang dilakukan secara

²⁰ Daryati, Anggota Kelompok tani subur, *wawancara*, pada tanggal 10 September 2019.

²¹ Ruswanto dan Eti Lestari, Bukan anggota gapoktan Ngudi Makmur, *wawancara*, pada tanggal 17 Oktober 2019.

²² Jarkono, Bukan anggota gapoktan Ngudi Makmur, *wawancara*, pada tanggal 17 Oktober 2019.

lisan dengan jelas dan biasanya berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.²³

Berdasarkan data hasil wawancara penulis menyimpulkan bahwa menurut kebiasaan yang berlaku di masyarakat Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas *shigat* (ijab dan kabul) dilakukan secara lisan karena cara ini merupakan cara yang biasanya digunakan oleh para penyewa dan yang menyewakan dalam melakukan suatu akad atau perjanjian dan akad secara lisan merupakan akad yang menjadi kebiasaan pada masyarakat setempat.

3. *Ujrah* atau uang sewa

Dalam kamus perbankan Syariah *ujrah* yakni imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.²⁴ *Ujrah* sendiri dalam Bahasa Arab mempunyai arti upah atau upah dalam sewa menyewa, sehingga pembahasan mengenai *ujrah* ini termasuk dalam pembahasan ijarah.

Ujrah dalam pelaksanaan sewa menyewa alsintan di Desa Sokawera Kabupaten Banyumas terjadi ketimpangan. Pada kesepakatan awal petani yang seharusnya memiliki lahan seluas 335 ubin namun yang diberitahukan hanya 300 ubin. Disini terlihat adanya kecurangan yang seharusnya membayar Rp. 469.000 namun karena yang diberitahukan hanya 300 ubin maka petani tersebut hanya membayar Rp. 420.000.²⁵

²³ Sayidi dan Kasmireja, Bukan anggota gapoktan Ngudi Makmur, wawancara, pada tanggal 17 Oktober 2019.

²⁴ Maryanto Supriono, *Buku Pintar Perbankan* (Yogyakarta: Andi, 2011), hlm. 162.

²⁵ Menurut wawancara dengan Pak Djunaedi, perhitungan biaya sewa perinciannya adalah sebagai berikut: untuk 0,7 Ha = Rp. 70.000, 0,7 Ha = 50 ubin atau 700m² atau penyebutan dalam masyarakat sekitar *10 long*.

Mengenai penetapan harga sewa alsintan ini sesuai dengan musyawarah bersama anggota gapoktan, namun kenyataannya pembayaran sewa tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan, hanya saja pembayaran dilakukan setelah masa penggunaan alsintan selesai. Hasil dari pembayaran alsintan masuk ke dalam KAS masing-masing poktan untuk nantinya digunakan pemeliharaan dan membeli alsintan.

4. Objek akad dalam sewa menyewa alsintan

Apabila dalam perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati, maka kedua belah pihak harus memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah disepakati tersebut. Begitupun dengan praktik sewa menyewa alsintan di Desa Sokawera pun harus sesuai dengan kesepakatan *mu'jir* dan *musta'jir* yang dilakukan pada waktu pembayaran dan upahnya.

Dalam transaksi sewa menyewa alsintan, objek yang sesungguhnya adalah manfaat alsintan tersebut, sedangkan objek yang diserahkan kepada pihak pemberi sewa yaitu uang. Dari pihak penyewa (petani) pembayaran upah dilakukan setelah ada kata sepakat dari kedua belah pihak namun biasanya upah yang dibayarkan kepada pemberi sewa (gapoktan/poktan) tidak langsung dibayarkan pada saat akad itu dilakukan, namun biasanya dibayarkan pada saat setelah pemakaian alsintan selesai, namun ada juga pihak penyewa (petani) yang membayar setelah lahan membuah hasil.

Hal yang diteliti oleh penulis adalah akad sewa menyewa (ijarah) alsintan di Desa Sokawera. Dimana praktik sewa menyewa tersebut perlu adanya kejelasan hukum. Dengan sumber data yang diperoleh maka untuk mengambil istinbat hukum dilakukan analisa-analisa secara spesifik dan

mendalam, analisa tersebut berkaitan dengan perspektif hukum Islam yang mencakup antara lain pelaksanaan akad dan analisa terhadap beberapa aspek sewa menyewa tersebut.

Menurut ulama ahli fiqh memberikan persyaratan bagi *āqid* (orang yang berakad) yaitu harus memenuhi kriteia *ahliyah* dan wilayah. Kriteria *ahliyah*, maksudnya adalah orang yang bertransaksi atau berakad harus cakap dan mempunyai kepatutan untuk melakukan transaksi dalam sewa menyewa yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. Biasanya orang yang telah memiliki *ahliyah* adalah orang yang sudah berakal dan baligh. Kriteria wilayah maksudnya adalah hak atau kewenangan seseorang yang memiliki legalitas secara *syar'i* untuk melakukan objek akad. Artinya, orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi sehingga ia memiliki hak otoritas untuk mentransaksikannya.²⁶

Fuḍuli adalah orang yang melakukan transaksi atas perkara atau hak orang lain, tanpa memiliki wilayah di atasnya. Orang yang melakukan transaksi atas hak orang lain tanpa mendapatkan izin *syar'i*. Seperti menjual atau membeli barang tanpa mandat, menyewa atau menyewakan barang tanpa adanya wilayah atau mandat (taukil). Transaksi *fuḍuli* dilakukan oleh orang yang sempurna *ahliyah*nya, mungkin transaksi yang dilakukan memiliki nilai manfaat bagi pemiliknya dan tidak menimbulkan bahaya bagi orang lain. Intinya kepemilikan dan wilayah merupakan syarat dalam akad. Jika *āqid*

²⁶ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012) hlm. 22

bukan pemilik dan tidak memiliki wilayah, maka akad dinyatakan *mauqūf* (ditangguhkan).

Menurut Syafi'iyah, Hanabilah dan Dzahiriyah, transaksi *fuḍuli* batal adanya, tidak sah walaupun kemudian mendapatkan izin dan pengesahan dari pemilik yang sah. Dengan alasan, transaksi *fuḍuli* dilakukan atas sesuatu yang tidak dimiliki, transaksi seseorang atas sesuatu yang tidak dimiliki dilarang oleh syara', karena dikhawatirkan akan terdapat gharar, yakni ketidakmampuan untuk serah terima barang.

Setiap transaksi tidak dibenarkan oleh syara' kecuali telah terpenuhinya *ahliyah* dan wilayah bagi *āqid*. Wilayah tidak akan ada tanpa adanya kepemilikan atau mendapat izin, mandat dari pemilik sah. Jadi, kepemilikan dan wilayah merupakan syarat dalam akad. Jika *āqid* bukan pemilik dan tidak memiliki wilayah, maka akad dinyatakan batal.

Dalam sewa menyewa yang terpenting adalah terpenuhinya rukun dan syarat yang telah ditentukan oleh Hukum Islam. Jika terdapat kekurangan baik rukun maupun syarat, apabila tidak terpenuhinya hal itu maka sewa menyewa tidak sah dan sewa menyewa tersebut akan cacat.

Dalam praktiknya sewa menyewa alsintan bantuan pemerintah hakikatnya diserahkan pemerintah untuk kelompok tani agar dapat di kelola oleh kelompok tani supaya dapat dimanfaatkan untuk para anggota. Namun dalam hal ini gapoktan Ngudi Makmur tidak mempunyai MoU (Memorandum of Understanding) atau nota kesepahaman atau nota kesepakatan yaitu suatu dokumen legal dimana isinya menjelaskan mengenai perjanjian pendahuluan

antara dua belah pihak dan merupakan dasar dalam menyusun kontrak di masa mendatang.²⁷ Dalam hal ini gapoktan Ngudi Makmur tetap memiliki hak atas alsintan, karena perjanjian yang dilakukan melalui mandat langsung secara lisan dari pemerintah.

Namun, dalam praktiknya sewa menyewa alsintan sudah sesuai dengan rukun ijarah yaitu *mu'jir* dan *mustajir*, *shigat* (ijab dan kabul), upah, dan manfaat. Adapun dalam praktiknya ada transaksi yang kurang memenuhi syarat akad yaitu terdapat beberapa petani yang melakukan kecurangan seharusnya memiliki lahan seluas 335 ubin namun yang diberitahukan hanya 300 ubin. Disini terlihat adanya kecurangan yang seharusnya membayar Rp. 469.000 namun karena yang diberitahukan hanya 300 ubin maka petani tersebut hanya membayar Rp. 420.000.

Melihat dari sisi hukum Islam para pihak yang melakukan akad haruslah berbuat atas kemauan dengan penuh kesukarelaan dengan beberapa rukun dan syarat. Adapun rukun dalam ijarah diantaranya adalah *mu'jir* dan *mustajir*, *shigat* (ijab dan kabul), upah, dan manfaat. Dalam hal ini ijab dan kabul yang dilakukan keduanya tidak sah karena menyalahi salah satu syarat *shigat*, yaitu perjanjian tidak sesuai dengan kesepakatan di awal salah satu pihak memanipulasi luas lahan untuk tujuan mengurangi biaya sewa alsintan. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil secara singkat sebagai

²⁷ Anonim, "Arti MoU: Pengertian, Tujuan, Manfaat, dan Jenisnya", <http://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/arti-mou.html>, diakses tanggal 17 Oktober 2019.

“akad yang secara *syara*’ tidak sah pokok dan sifatnya.”²⁸ Yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan *syara*’ dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat terbentuknya akad, sebagaimana yang telah disebutkan.

Apabila salah satu saja dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad itu disebut akad batil yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.²⁹

Dalam hal ini disebutkan dalam kaidah fiqh :

الباطل لا يقبل إلا جازةً

“Akad yang batal tidak menjadi sah karena dibolehkan”

Maksud kaidah tersebut adalah akad yang batal dalam hukum Islam dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi. Oleh karena itu, akad yang batal tetap tidak sah walaupun diterima oleh salah satu pihak.³⁰

Kemudian akad yang objeknya suatu benda dijelaskan dalam kaidah fiqh sebagai berikut:

العقد على الأعيان كالعقد على منافعها

“Apabila yang objeknya suatu benda tertentu adalah seperti akad terhadap manfaat benda tersebut”

Jadi, objek suatu akad bisa berupa barang tertentu, misalnya jual beli dan bisa pula berupa manfaat suatu barang seperti sewa menyewa. Bahkan

²⁸ Ibn Nujaim, *al-Asybah wa an-Nazha'ir* (Beirut: Dar al-Kutub al-‘ilmiyyah, 1985), hlm. 337 dalam Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 246.

²⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, hlm. 246.

³⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm.134.

sekarang objeknya bisa berupa jasa seperti jasa broker. Maka, pengaruh hukum dari akad yang objeknya barang atau manfaat dari barang adalah sama, dalam arti rukun dan syaratnya sama.

Sehingga berdasarkan analisis dari hasil penelitian yang dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa pandangan Islam terhadap sewa menyewa alsintan di gapoktan Ngudi Makmur desa Sokawera belum memenuhi syarat akad, yang mana jika persyaratan ini tidak terpenuhi maka hukumnya batal. Akad batal dipandang tidak pernah terjadi menurut hukum, meskipun secara material pernah terjadi, yang oleh karenanya tidak mempunyai akibat hukum sama sekali. Akad tersebut dipandang sebagai akad batal karena hilangnya salah satu segi rukun akad, yaitu pihak yang berakad tidak memiliki hak atau kewenangan.



IAIN PURWOKERTO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan dalam bab-bab sebelumnya dalam bab ini merupakan kesimpulan. Dalam Skripsi ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sewa menyewa atau ijarah yang dilakukan petani Desa Sokawera Kabupaten Banyumas dalam hal ini adalah sewa menyewa alsintan yang di pergunakan untuk mempermudah petani dalam mengembangkan pertaniannya dilakukan dengan kesepakatan awal bahwa setiap penyewaan dengan tarif per 10 “long” atau per 50 ubin atau juga per 700 m² di bayar dengan Rp. 70.000 untuk mesin traktor, per jam Rp. 25.000 unuk mesin sedot dan untuk mesin perontok padi/*treser* apabila menghasilkan 100 kg gabah maka upahnya 4 kg gabah berlaku kelipatan. Terkadang dalam pembayarannya ada beberapa petani yang dalam membayar tidak sesuai dengan perjanjian atau *shigat* yang telah disepakati bersama. Misalnya saja petani yang memiliki lahan seluas 335 ubin namun yang diberitahukan hanya 300 ubin. Disini terlihat adanya kecurangan yang seharusnya membayar Rp. 469.000 namun karena yang diberitahukan hanya 300 ubin maka petani tersebut hanya membayar Rp. 420.000.
2. Dalam hukum Islam sendiri praktik sewa menyewa atau ijarah alsintan di Desa Sokawera Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas belum memenuhi rukun dan syarat akad, rukun dalam ijarah diantaranya adalah

mu'jīr dan *musta'jir*, *shigat* (ijab dan kabul), upah, dan manfaat. Dalam hal ini ijab dan kabul yang dilakukan keduanya tidak sah karena menyalahi salah satu syarat yang ada dalam ijarah yaitu *shigat* (ijab dan kabul) nya tidak sesuai dengan kesepakatan di awal. Kemudian tidak terdapat unsur *mu'jīr* didalam praktik sewa menyewa alsintan, karenanya tidak sesuai dengan rukun ijarah. Maka dapat disimpulkan praktik sewa menyewa alsintan hukumnya batal karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat akad.

B. Saran

1. Kepada Gapoktan agar lebih tegas dalam menentukan akad supaya tidak ada lagi praktik sewa menyewa yang tidak sesuai.
2. Kepada kelompok tani untuk memperhatikan surat hak milik atau nota kesepakatan antara pemerintah terkait alsintan yang diserahkan.
3. Kepada para petani supaya memperhatikan akad yang ada, dan melaksanakan dengan ketentuan yang berlaku.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka. 2009.
- Afifuddin dan Beni Ahmad Saebani. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia. 2009.
- Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Pers. 2017.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006.
- Al-Imam Abi 'Abdillah Muhammad bin Isma'il bin Ibrahim Ibn al-Mughirah bin Bardizbah al-Bukhari al-Ja'fi al-Mutawafi. *Sahih al-Bukhari jilid 3*. terj. Amirudin. Jakarta: Pustaka Azzam. 2010.
- Anonim. "Arti MoU: Pengertian, Tujuan, Manfaat, dan Jenisnya", <http://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/arti-mou.html> , diakses tanggal 17 Oktober 2019.
- _____. "Fungsi Kelompok Tani dan Gapoktan", <http://pegiringan.desa.id/fungsi-kelompok-tani-dan-gapoktan/>, diakses tanggal 1 Oktober 2019.
- Anwar, Syahrul. *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*. Bogor: Ghalia. 2010.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persad. 2007.
- Arikunto, Suharsimi. *Managemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta. 2005.
- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Rizqi Putra. 1997.
- Ashofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2006.
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia. 2015.
- az-Zuhaili, Wahbah. *al-Fiqh al-Islāmi wa Adillatuh*. jilid 5. Jakarta: Gema Insani. 2011.
- Burhanudin, *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE. 2009.
- Chalil, Zaki Fuad. *Pemerataan Distribusi Kekayaan dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga. 2009.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: STAIN Po Press. 2010.

- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2008.
- Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2005.
- Djamil, Fathurahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2016.
- Doi, A. Rahman I. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.
- Dzulfa, Dwi Laila. “Sewa Menyewa Sawah Uyudan dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2019.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2010.
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006.
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni. 1986.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Jakarta: Rajawali Press. 2003.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras. 2011.
- Ibn Nujaim. “*al-Asybah wa an-Nazha’ir*”. Beirut: Dar al-Kutub al-‘ilmiyyah.1985. dalam Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007.
- Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Kencana. 2015.
- Ifham, Ahmad. *Ini Lho Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2015.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Fajar Interpretama Offset. 2011.
- Karim, Adiwarmen A. “Bank Islam: Analisa *Fiqh* dan Keuangan”, dalam Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Karim, Adiwarmen A. “Ekonomi dalam Suatu Kajian Kontemporer”, dalam Idri (Ed.), *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Prespektif Hadis Nabi*. Jakarta: Kencana. 2015.

- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1993.
- Khalaf, Abdul Wahab. *Ilmu Ushul Fiqh*. Bandung: Gema Risalah Pres. 1996.
- Kurniasih, Dian Dwi. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Mesin Perontok Padi (Studi kasus di Desa Jambusari Kecamatan Jeruk legi Kabupaten Cilacap)”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2017.
- Lubis, Suhwardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari’ah : Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2012.
- Mas’adi, Ghufran A. *Fiqh Muamalah Konstektual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2009.
- Muhamad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2016.
- Muhammad, Abu Abdullah bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah). *Sunan Ibnu Majah*. Riyadh: *maktābah al-Ma’ārif li annasyir at tauzi’*. 1997.
- Nawawi, Ismail *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Nawawi. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2003.
- Projudikoro, Wiryono. *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur. 1981.
- R. Tjitrosudibio, dan R. Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradya Paramita. 2009.
- Ridwan. *Fiqh Perburuhan*. Yogyakarta: Centra Grafindo. 2007.
- Silviani, Evi. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2017.
- Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1995.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.

Sulaiman, Abi Daud bin al-Asy'ats as-Sijistani. *Sunan Abi Daud juz 3*. Beirut: Darulfikr. 1999.

Supriono, Maryanto. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Andi. 2011.

Surakhmad, Winarso. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Tarsito.1994.

Suryaman, Iman. “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Emplong (Studi Kasus Di kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”. *Skripsi*. Lampung: UIN Raden Intan Lampung. 2018.

Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.

Tim Penerjemah Kementrian Agama Republik Indonesia. *al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*. Jakarta: Ziyad Books. 2009.



IAIN PURWOKERTO