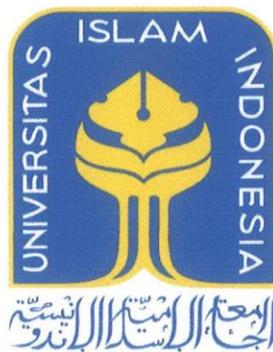


**AKAD SEWA TANAH UNTUK MENINGKATKAN
PEREKONOMIAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH
MUAMALAH**

**(Studi Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten
Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta)**



*Diketahui di Yogyakarta
6 Maret 2024.
H. Husni*

Oleh:

Riezky Geulio Melano

NIM.:18421063

SKRIPSI

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Jurusan Studi Islam
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2024

**AKAD SEWA TANAH UNTUK MENINGKATKAN
PEREKONOMIAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH
MUAMALAH**

**(Studi Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten
Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta)**



Oleh:
Riezky Geulio Melano
NIM.: 18421063

Pembimbing:
Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I.

S K R I P S I

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Jurusan Studi Islam
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2024

LEMBAR KEASLIAN

LEMBAR KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riezky Geulio Melano
NIM : 18421063
Program Studi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhsiyah)
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : Akad Sewa Tanah Untuk Meningkatkan Perekonomian
Dalam Prespektif Fikih Muamalah (Studi Desa
Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman
Daerah Istimewa Yogyakarta)

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 26 Februari 2024



Riezky Geulio Melano

NOTA DINAS

Yogyakarta, 13 Oktober 2023 M

28 Rabiul Akhir 1445 H

Hal : Skripsi
Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
Di Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb

Berdasarkan penunjukkan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat nomor: 1614/Dek/60/DAATI/FIAI/X/2023 tanggal surat:

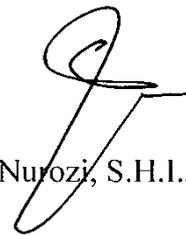
13 Oktober 2023 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi saudara:

Nama : Riezky Geulio Melano
NIM : 18421063
Fakultas : Fakultas Ilmu Agama Islam
Jurusan/program studi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)
Tahun Akademik : 2023/2024
Judul Skripsi : Akad Sewa Tanah Untuk Meningkatkan Perekonomian Dalam Prespektif Fikih Muamalah (Studi Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta)

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi saudara tersebut di atas memenuhi syarat untuk diajukan siding *munaqasah* Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Demikian, semoga dalam waktu dekat bisa dikumpulkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke at the bottom.

Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I.

REKOMENDASI PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini, dosen pembimbing skripsi, menerangkan bahwa:

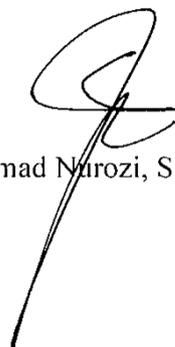
Nama : Riezky Geulio Melano

NIM : 18421063

Judul Skripsi : Akad Sewa Tanah Untuk Meningkatkan Perekonomian Dalam Prespektif Fikih Muamalah (Studi Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta)

Menyatakan bahwa, berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti *munaqasah* skripsi pada Program Studi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing



Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I.

LEMBAR PENGESAHAN



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kallurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511
F. (0274) 898463
E. fiaii@uii.ac.id
W. fiaii.uii.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diujikan dalam Sidang Munaqasah Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 29 Mei 2024
Judul Tugas Akhir : Akad Sewa Tanah Untuk Meningkatkan Perekonomian Dalam Prespektif Fikih Muamalah (Studi Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)
Disusun oleh : RIEZKY GEULIO MELANO
Nomor Mahasiswa : 18421063

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Syariah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

TIM PENGUJI:

Ketua/Pembimbing : Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I.
Penguji I : Dr. Anisah Budiwati, SHI., MSI.
Penguji II : Dr. M. Roem Syibly, S.Ag, MSI

(.....)

(.....)

(.....)

Yogyakarta, 29 Mei 2024



Dr. Dars Asmuni, MA
Dr. Dars Asmuni, MA

LEMBAR PERSEMBAHAN

Puji Syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat yang tiada tara, rezeki tiada henti, serta karunia yang telah Engkau limpahkan hingga skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam tak lupa kita panjatkan kepada junjungan dan suri tauladan terbaik, Rasulullah SAW yang telah membawa kita kepada kebenaran di dunia ini.

Karya ini saya persembahkan kepada kedua orang tua saya, ayah Suhadi dan Almh. ibunda Yulia Nur Santi, adik saya Aqiera Dheo Stevano yang amat saya sayangi. Saya ucapkan terimakasih atas segala doa yang tiada henti, seluruh kasih sayang yang tiada usai, dan pengorbanan yang tiada habisnya. Tak lupa, saya ucapkan terimakasih kepada seluruh Dosen Ahwal Al-Syakhsyiyah Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia yang selalu membagikan ilmunya. Serta seluruh rekan-rekan, baik dikampus maupun di luar kampus yang selalu memberi semangat dan dorongan dalam menyelesaikan skripsi ini.

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah nasib suatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan pada diri mereka sendiri.”

(Q.S Ar-Ra'd: 11)¹

¹ Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2016)

PEDOMAN LITERASI ARAB LATIN KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Th. 1987
Nomor: 0543b/U/1987

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pendahuluan

Penelitian transliterasi Arab-Latin merupakan salah satu program penelitian Puslitbang Lektur Agama, Badan Litbang Agama, yang pelaksanaannya dimulai tahun anggaran 1983/ 1984. Untuk mencapai hasil rumusan yang lebih baik, hasil penelitian itu dibahas dalam pertemuan terbatas guna menampung pandangan dan pikiran para ahli agar dapat dijadikan bahan telaah yang berharga bagi forum seminar yang sifatnya lebih luas dan nasional.

Transliterasi Arab-Latin memang dihajatkan oleh bangsa Indonesia karena huruf Arab di- pergunakan untuk menuliskan kitab agama Islam berikut penjelasannya (Al-Qur'an dan Hadis), sementara bangsa Indonesia mempergunakan huruf latin untuk menuliskan bahasanya. Karena ketiadaan pedoman yang baku, yang dapat dipergunakan oleh umat Islam di Indonesia yang meru-pakan mayoritas bangsa Indonesia, transliterasi Arab-Latin yang terpakai dalam masyarakat banyak ragamnya. Dalam menuju kearah pembakuan itulah Puslitbang Lektur Agama melalui penelitian dan seminar berusaha menyusun pedoman yang diharapkan dapat berlaku secara nasional.

Dalam seminar yang diadakan tahun anggaran 1985/1986 telah dibahas

beberapa makalah yang disajikan oleh para ahli, yang kesemuanya memberikan sumbangan yang besar bagi usaha ke arah itu. Seminar itu juga membentuk tim yang bertugas merumuskan hasil seminar dan selanjutnya hasil tersebut dibahas lagi dalam seminar yang lebih luas, Seminar Nasional Pembakuan Transliterasi Arab-Latin Tahun 1985/1986. Tim tersebut terdiri dari 1) H.Sawabi Ihsan MA, 2) Ali Audah, 3) Prof. Gazali Dunia, 4) Prof. Dr. H.B. Jassin, dan 5) Drs. Sudarno M.Ed.

Dalam pidato pengarahannya tanggal 10 Maret 1986 pada seminar tersebut, Kepala Litbang Agama menjelaskan bahwa pertemuan itu mempunyai arti penting dan strategis karena:

1. Pertemuan ilmiah ini menyangkut perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu pengetahuan ke-Islaman, sesuai dengan gerak majunya pembangunan yang semakin cepat.
2. Pertemuan ini merupakan tanggapan langsung terhadap kebijaksanaan Menteri Agama Kabinet Pembangunan IV, tentang perlunya peningkatan pemahaman, penghayatan, dan pengamalan agama bagi setiap umat beragama, secara ilmiah dan rasional.

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang baku telah lama didambakan karena amat membantu dalam pemahaman terhadap ajaran dan perkembangan Islam di Indonesia. Umat Islam di Indonesia tidak semuanya mengenal dan menguasai huruf Arab. Oleh karena itu, pertemuan ilmiah yang diadakan kali ini pada dasarnya juga merupakan upaya untuk pembinaan dan peningkatan kehidupan beragama, khususnya umat Islam di Indonesia.

Badan Litbang Agama, dalam hal ini Puslitbang Lektur Agama, dan instansi lain yang ada hubungannya dengan kelekturan, amat memerlukan pedoman yang baku tentang transliterasi Arab-Latin yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian dan pengalih-hurufan, dari Arab ke Latin dan sebaliknya.

Dari hasil penelitian dan penyajian pendapat para ahli diketahui bahwa selama ini masyarakat masih mempergunakan transliterasi yang berbeda-beda. Usaha penyeragamannya sudah pernah dicoba, baik oleh instansi maupun perorangan, namun hasilnya belum ada yang bersifat menyeluruh, dipakai oleh seluruh umat Islam Indonesia. Oleh karena itu, dalam usaha mencapai keseragaman, seminar menyepakati adanya Pedoman Transliterasi Arab-Latin baku yang dikuatkan dengan suatu Surat Keputusan Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan untuk digunakan secara nasional.

Pengertian Transliterasi

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

Prinsip Pembakuan

Pembakuan pedoman transliterasi Arab-Latin ini disusun dengan prinsip sebagai berikut:

1. Sejalan dengan Ejaan Yang Disempurnakan.
2. Huruf Arab yang belum ada padanannya dalam huruf Latin dicarikan padanan dengan cara memberi tambahan tanda diakritik, dengan dasar "satu fonem satu lambang".

3. Pedoman transliterasi ini diperuntukkan bagi masyarakat umum.

Rumusan Pedoman Transliterasi Arab-Latin

Hal-hal yang dirumuskan secara kongkrit dalam pedoman transliterasi Arab-Latin ini meliputi:

1. Konsonan
2. Vokal (tunggal dan rangkap)
3. Maddah
4. Ta'marbutah
5. Syaddah
6. Kata sandang (di depan huruf syamsiah dan qamariah)
7. Hamzah
8. Penulisan kata
9. Huruf kapital
10. Tajwid

1. Konsonan Tunggal

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan

ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	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	Ḍal	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	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	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 (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we

هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

2. Vokal

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

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	a
ـِ	Kasrah	i	i
ـُ	Dammah	u	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan. huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِـَ ... ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
ـِـَ ... و	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ = kataba

- فَعَلَ = fa`ala

- سُئِلَ = suila

- كَيْفَ = kaifa

- حَوْلَ = haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...ى	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ى...ى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...و	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ = qāla

- رَمَى = ramā

- قِيلَ = qīla

- يَقُولُ = yaqūlu

4. Ta'marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

a. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

b. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

- c. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ = raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ = al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةُ = talhah

5. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ = nazzala
- الْبِرُّ = al-birr

6. kata Sandang (di depan huruf syamsiah dan qamariyah)

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ = ar-rajulu
- الْقَلَمُ = al-qalamu
- الشَّمْسُ = asy-syamsu
- الْجَلَالُ = al-jalālu

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ = ta'khužu

- شَيْءٌ = syai'un
- النَّوْءُ = an-nau'u
- إِنَّ = inna

8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ = Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا = Bismillāhi majrehā wa mursāhā

9. Huruf kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ = Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/

Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ = Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

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

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ = Allaāhu gafūrun rahīm

لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا = Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

ABSTRAK

AKAD SEWA TANAH UNTUK MENINGKATKAN PEREKONOMIAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta)

Oleh
Riezky Geulio Melano
18421063

Sewa menyewa adalah sesuatu perjanjian dimana salah satu pihak menyanggupi untuk berbagi dengan pihak lain penggunaan atau manfaat suatu barang untuk jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang baru saja atau telah disetujui oleh pihak tersebut untuk dibayar. Menurut peneliti sewa menyewa tanah dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi terkhususnya di desa Jamblangan Yogyakarta. Hal ini karena masih ada warga yang menandatangani kontrak sewa tanah dengan perjanjian bagi hasil antara petani dan pemilik tanah, serta dapat membantu perekonomian masyarakat. Maka rumusan masalahnya untuk mengetahui proses dan bentuk sewa tanah dalam meningkatkan perekonomian di desa Jamblangan Yogyakarta, serta untuk menjelaskan hubungan antara hukum Islam dengan sewa tanah dalam meningkatkan perekonomian desa Jamblangan Yogyakarta.

Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan dengan berinteraksi langsung ke sumber data yaitu di Desa Jamblangan, Pakem, Sleman Yogyakarta. Jenis penelitian ini merupakan penelitian dengan pendekatan kualitatif yaitu digunakan dalam menyelidiki, menemukan, menggambarkan serta menjelaskan pengaruh sosial yang terjadi. Teknik triangulasi data dilakukan, dengan cara menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber akuisisi data.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dalam praktik sewa-menyewa ini perekonomian warga juga ikut terbantu, ditambah kaum muda dapat belajar serta mengelola lahan pertanian dengan baik. Serta Sewa tanah yang terjadi di desa Jamblangan telah memenuhi dan bersesuaian dengan Fikih Muamalah, baik telah terpenuhi syarat nya maupun cara kerjanya

Kata Kunci : *Akad, Sewa-Menyewa, Tanah, Perekonomian, Muamalah*

ABSTRACT

LAND CONTRACT AGREEMENT FOR ECONOMIC IMPROVEMENT IN THE PERSPECTIVE OF FIQH MUAMALAH (Study of Jamblangan Village, Pakem District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta)

By
Riezky Geulio Melano
18421063

Lease is an agreement where one party undertakes to share the use or benefits of an item with another party for a certain period of time with the payment of a price that the party has just or has agreed to pay. According to researcher, leasing land can increase economic growth, especially in Jamblangan village, Yogyakarta. This is because there are still residents who sign the contract of land rental with production sharing agreement between farmers and land owners, and this can help the community's economy. The problem formulation here is to understand the process and forms of land rent for economic improvement in Jamblangan village, Yogyakarta and to explain the relationship between Islamic law and land rent in improving the economic level in Jamblangan village, Yogyakarta.

This is a field research by interacting directly with the data source, i.e. in Jamblangan Village, Pakem, Sleman Yogyakarta. This research used a qualitative approach to investigate, discover, describe and explain the existing social impacts. Meanwhile, data analysis was conducted using triangulation of data sources by exploring the truth of certain information through various methods and sources of data acquisition.

The result of the research conclude that this contract practice also helps the local economy and enables the young people to learn and manage agricultural land well. The land rental occurred in Jamblangan village has met and in line with Muamalah Fiqh, both the conditions and mechanism.

Keywords: Contract, Rental, Land, Economy, Muamalah

March 19, 2024

TRANSLATOR STATEMENT
The information appearing herein has been translated
by a Center for International Language and Cultural Studies of
Islamic University of Indonesia
CILACS UII Jl. DEMANGAN BARU NO 24
YOGYAKARTA, INDONESIA.
Phone/Fax: 0274 540 255

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur kehadirat Allah SWT karena limpahan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Akad Sewa Tanah Untuk Meningkatkan Perekonomian Di Desa Jamblangan Yogyakarta Dalam Bidang Fikih Muamalah”. Tak lupa salawat serta salam selalu panjatkan pada junjungan kita, Rasulullah SAW yang membawa cahaya kebenaran di dunia ini.

Penyusun skripsi ini guna menempuh tugas akhir sebagaimana salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum Program Studi Ahwal Syakhsiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia. Semua tak lepas dari doa, nasihat, dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulisan tugas akhir ini dapat terselesaikan pada saat ini. Penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Fathul Wahid, ST., M.Sc., Ph.D. Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Dr. Drs. Asmuni, MA. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
3. Dr. Muhammad Roy Purwanto, S.Ag, M.A dan Dr. Nur Kholis, S.Ag S.E.I., M.Sh.Ec. selaku Wakil Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Dr. Anton Priyo Nugroho, S.E.,M.M. selaku Ketua Jurusan Studi Islam
5. Tulasmi, S.E.I., M.E.I selaku sekretaris Jurusan Studi Islam
6. Krismono, S.H.I., M.S.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhsiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

7. Fuat Hasanudin, Lc., MA. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dan dosen pembimbing akademik saya yang sangat berjasa membantu dalam perkuliahan saya.
8. Muhammad Miqdam Makfi, Lc., MIRKH. Selaku Seretaris Program Studi Hukum Keluarga Program Internasional
9. Ahmad Nurozi, S.H.I., M.S.I., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan motivasi serta kesabaran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi.
10. Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis dalam menyelesaikan Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah), dan seluruh Civitas Akademik Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
11. Seluruh Dosen Program Studi Ahwal Syakhshiyah Jurusan Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Indonesia yang telah mendidik dan memberikan ilmu selama proses perkuliahan dan seluruh staf yang sabar dalam melayani segala administrasi selama proses perkuliahan dan proses penelitian ini.
12. Bapak Supri selaku ketua RT, Bapak Subroto selaku RW, dan Bapak Basuki selaku Dukuh di padukuhan Jamblangan purwobinangun, Kecamatan Pakem, Sleman Yogyakarta yang senantiasa baik hati memberikan waktunya dan memberikan informasi yang diberikan guna memperlancar penelitian ini.
13. Kedua Orang Tua peneliti, Bapak Suhadi dan Ibunda Almh. Yulia Nur Santi

yang sangat saya cintai dan saya banggakan, yang senantiasa mendoakan dan mendorong saya dalam proses penulisan skripsi ini.

14. Teman-teman, sahabat seperjuangan saya yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, terimakasih atas seluruh bantuan, saran, serta dukungan dan menjadi tempat untuk bercerita dalam segala kondisi yang peneliti alami.

Dengan kerendahan hati, penulis memohon maaf pada seluruh pihak atas segala kesalahan, itu semata-mata kelalaian dan kekhilafan dari penulis sendiri. Penulis menyadari bahwa skripsi yang disajikan belum sempurna. Oleh karena itu penulis, menerima kritik dan saran yang bersifat membangun. Semoga skripsi ini dapat berguna dan menambah pengetahuan bagi para pembacanya.

Yogyakarta, 26 Februari 2024



Riezky Geulio Melano

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM	ii
LEMBAR KEASLIAN	iii
REKOMENDASI PEMBIMBING	vi
LEMBAR PENGESAHAN	vii
LEMBAR PERSEMBAHAN	viii
MOTTO	ix
PEDOMAN LITERASI ARAB LATIN	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	x
ABSTRAK	xxi
ABSTRACT	xxii
KATA PENGANTAR	xxiii
DAFTAR ISI	1
DAFTAR TABEL	3
BAB I PENDAHULUAN	4
A. Latar Belakang	4
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
1. Tujuan	9
2. Manfaat	9
D. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	12
A. Kajian Pustaka	12
B. Kerangka Teori	21
1. Sewa Menyewa (Ijarah)	21
2. Akad	29
3. Tinjauan Umum Sistem Perekonomian Islam	30
4. Fikih Muamalah	31
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	37

B. Lokasi Penelitian	37
C. Responden Penelitian	38
D. Teknik Penentuan Responden	39
E. Teknik Pengumpulan Data	39
F. Teknik Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
A. Hasil Penelitian	42
B. Pembahasan	60
BAB V PENUTUP.....	67
A. Kesimpulan	67
B. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN.....	75

DAFTAR TABEL

Tabel 1	38
Tabel 2	55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ajaran Islam tidak hanya mengatur kehidupan manusia yang berhubungan dengan Allah SWT. Tetapi juga mengatur hubungan antar pribadi manusia, dengan kata lain muamalah telah mengatur secara sempurna. Allah menurunkan Syariat Islam pada hakikatnya sebagai rahmat bagi manusia dan seluruh alam beserta isinya. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT yang tercantum dalam Al-Qur'an surah Al-Anbiya, 21:107 dan Saba. 34:28.²

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

“Dan Kami tidak mengutus engkau (Muhammad) melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi seluruh alam.” (Q.S Al-Anbiya 21:107)

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا كَافَّةً لِّلنَّاسِ بَشِيرًا وَنَذِيرًا وَلَكِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ

“Dan Kami tidak mengutus engkau (Muhammad), melainkan kepada semua umat m.anusia sebagai pembawa berita gembira dan sebagai pemberi peringatan, tetapi kebanyakan manusia tidak mengetahui.” (Q.S Saba 34:28)

Karena merupakan rahmat bagi seluruh alam semesta (sesuai pada konteks tempat dan zaman), ketentuan hukum di ciptakan untuk mewujudkan kemaslahatan masyarakat, menangkal kemudhoratan dan menegakkan sebuah keadilan. Dengan kata lain, belum dikatakan sebuah rahmat apabila norma

² Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2016), 29.

hukum yang telah ditetapkan tidak membawa kemaslahatan dan kebahagiaan bagi semua manusia.

Kemiskinan adalah keadaan atau kondisi dimana tidak mampu untuk memenuhi kehidupan dasar seperti pangan, sandang, papan, pendidikan dan kesehatan. Kemiskinan dapat disebabkan oleh kurangnya peralatan untuk pemenuh kebutuhan dasar tersebut dan sulitnya akses untuk belajar maupun bekerja. Kemiskinan merupakan dalam permasalahan global. Beberapa orang menggunakan gelar ini secara subyektif dan relatif, sementara yang lain melihatnya dari sudut pandang moral dan yudisial, serta yang lain memahaminya dari sudut pandang ilmiah yang telah mapan.³ Sedangkan kemiskinan ini sudah ada sejak zaman dahulu dan merupakan masalah yang sangat serius.

Sewa menyewa adalah sesuatu perjanjian dimana salah satu pihak menyanggupi untuk berbagi dengan pihak lain penggunaan atau manfaat suatu barang untuk jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang baru saja atau telah disetujui oleh pihak tersebut untuk dibayar.⁴ Dalam Islam sendiri sewa menyewa termasuk dalam hal yang dibolehkan karena dianggap mengandung unsur tolong menolong dalam hal kebaikan antar sesama manusia. Hal ini seperti yang tertera dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah (5):2

³ MH Arraiyyah, *Meneropong Fenomena Kemiskinan: Telaah Perspektif Al-Qur'an*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), 1

⁴ Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), 381.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ
وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَنْتَعُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا
وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى
الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syiar-syiar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qala'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam; mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.” (Q.S Al-Maidah 5:2)⁵

Dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa, segala bentuk kerjasama akan dibolehkan apabila sepanjang tidak melanggar ajaran agama seperti *gharar*, *maisir*, dan tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain. Dalam islam, berbagai bentuk kerjasama dikenal dengan istilah muamalah.⁶ Dalam istilah muamalah, kegiatan sewa menyewa tanah dari seseorang disebut dengan *ijarah*. Yaitu upah yang telah dibayarkan sebagai imbalan dari sebuah pekerjaan yang telah dilakukan. *Al-ajru* artinya adalah upah atau imbalan atas pekerjaan yang telah dilakukan.⁷ Secara etimologis, kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang artinya *iwadh* (pengganti). Oleh

⁵ Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an...*, 29.

⁶ Evi Silviani. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas*, (Purwokerto: institut Agama Islam Negeri, 2017), 2

⁷ Imam Mustofa. *Fiqih Muamalah, Cet 2*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 101

karenanya, *tsawab* (pahala) dapat disebut pula dengan *ajru* (upah).⁸ Dalam hukum Islam sewa menyewa disebut *ijarah*, yaitu jenis kontrak yang membayar untuk memperoleh manfaat dengan kompensasi.⁹ Dari segi terminologi, ulama fikih telah memberikan beberapa definisi *al-ijarah*. Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikannya sebagai: “suatu transaksi untuk mendapatkan manfaat dengan imbalan keuntungan.”¹⁰

Kedua, ulama syafi’iyah mendefinisikannya sebagai: “transaksi terhadap suatu manfaat yang telah ditentukan, diinginkan, bersifat mubah, dan boleh digunakan dengan keuntungan tertentu”.¹¹ Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya sebagai: “mempunyai manfaat tertentu yang diperbolehkan untuk jangka waktu tertentu dengan suatu keuntungan”.¹² Pada dasarnya pendapat para ulama di atas mengenai pengertian *al-ijrah* adalah sama. Sedangkan menurut Sutan Remy *al Ijarah* merupakan perkara pemindahan hak pakai dan manfaat barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa memindahkan kepemilikan atas barang tersebut.¹³ Pengertian asas *jarah* juga diatur dalam hukum positif Indonesia yaitu pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005, Pasal 1 ayat 10 yang mendefinisikan prinsip *al-ijarah* sebagai “objek transaksi sewa-menyewa

⁸ Yan Tirtobisono dan Ekrom.Z. *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, (Bandung: Apollo Lestari, 2000), 12

⁹ Sayyid Sabiq. *Fikih Sunnah, jilid 4*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203

¹⁰ Al-Kasani. *al-Bada’i’u al-Sana’i, Jilid IV*, (Beirut: Dar al-Fikr, t.th.), 174

¹¹ Al-Syarbaini al-Khathib. *Mugni al- Muhtaj, Jilid II* (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), 233

¹² Ibnu Qudama, *al-Mugni, Jilid V* (Riyadh al-Haditsah, t.th.), 398

¹³ Sutan Remy Syahdeini. *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Grafiti, 1999), 28

dan atau atas suatu barang atau merupakan upah mengupah atas jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.”¹⁴

Menurut Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000, ijarah adalah akad untuk memindahkan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau upah tanpa memindahkan kepemilikan atas barang itu sendiri, sehingga tidak terjadi perubahan kepemilikan dalam akad tersebut, melainkan hanya pemindahan hak pakai dari pemberi sewa kepada penerima sewa.¹⁵ Dalam arti yang lebih luas ijarah mengacu pada suatu akad yang melibatkan pertukaran manfaat tertentu dengan membayar imbalan sejumlah tertentu. Artinya jual beli dilakukan pada manfaat bukan obyek.¹⁶ Menurut Dewan Syari’ah Nasional, ijarah merupakan akad pemindahan hak pakai barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau gaji tanpa di ikuti dengan peralihan kepemilikan itu sendiri.¹⁷

Berdasarkan data di tempat penelitian, terdapat banyak transaksi akad sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh warga desa Jamblangan, hal tersebut yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian terkait akad sewa menyewa tanah serta bagaimana praktik akad sewa tersebut menurut prespektif muamalah. Di sisi lain, menurut peneliti sewa menyewa tanah dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi terkhususnya di desa Jamblangan Yogyakarta. Hal ini karena masih ada

¹⁴ Zulf Chairi. *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syariah Menurut UU No. 10 Tahun 1998*, (e-usu Repository, 2005), 12

¹⁵ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), 137

¹⁶ Helmi Karim. *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29

¹⁷ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam....*, 138

warga yang menandatangani kontrak sewa tanah dengan perjanjian bagi hasil antara petani dan pemilik tanah, serta dapat membantu masyarakat terutama yang telah lulus sekolah agar mendapatkan penghasilan.

B. Rumusan Masalah

Merujuk dari pemaparan latar belakang, maka dapat diberikan rumusan masalah yang dikemukakan penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses dan bentuk sewa tanah untuk meningkatkan perekonomian di desa Jamblangan Yogyakarta?
2. Bagaimana perspektif Fiqh Muamalah terhadap praktik sewa tanah dalam meningkatkan perekonomian desa Jamblangan Yogyakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Berdasar dari latar belakang dan rumusan masalah tersebut, tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah antara lain

- a. Untuk mengetahui proses dan bentuk sewa tanah dalam meningkatkan perekonomian di desa Jamblangan Yogyakarta.
- b. Untuk menjelaskan hubungan antara hukum Islam dengan sewa tanah dalam meningkatkan perekonomian desa Jamblangan Yogyakarta.

2. Manfaat

Berdasar dari latar belakang dan rumusan masalah tersebut, manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah antara lain:

- a. Manfaat secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi peneliti dan pihak akademisi, serta penelitian ini mampu dijadikan sebagai bahan untuk penelitian selanjutnya atau salah satu sumber mengenai hubungan antara hukum Islam dengan sewa tanah dalam meningkatkan perekonomian di desa Jamblangan Yogyakarta.

b. Manfaat secara praktis

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan evaluasi bagi masyarakat di Desa Jamblangan Yogyakarta sebagai bahan masukan dan pengembangan dalam meningkatkan ekonomi serta sewa tanah dengan berlandaskan hukum Islam.¹⁸

D. Sistematika Pembahasan

Guna memberi gambaran singkat mengenai bagian-bagian yang akan dibahas dalam penelitian ini, maka penulis menguraikan sistematika penulisan sebagai berikut.

BAB 1 Pendahuluan

Bab ini menguraikan latar belakang Muamalah, akad, sewa menyewa, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika pembahasan.

BAB II Kajian Pustaka dan Kerangka Teori

Bab ini memuat kajian pustaka dari bermacam sumber yang berkaitan dengan penelitian terdahulu yang hamper serupa dengan judul yang diangkat oleh peneliti,

¹⁸ Tim revisi pedoman skripsi, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah*, Cet.2, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018), 6.

kemudian kerangka teori berupa pembahasan-pembahasan yang menjadi dasar dalam mempelajari teori.

BAB III Metode Penelitian

Bab ini memuat jenis penelitian dan pendekatan, lokasi penelitian, Responden penelitian, teknik penentuan Responden, teknik pengumpulan data, dan Teknik analisis data.

Bab ini menguraikan mengenai metode penelitian yang digunakan yaitu dengan jenis penelitian kualitatif.

BAB IV Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai uraian hasil penelitian yang berisi gambaran umum subjek penelitian dan hasil analisis data atas penelitian yang telah dilakukan serta pembahasan yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan.

BAB V Kesimpulan

Bab kelima memuat simpulan atas analisis data yang telah diujikan pada bab keempat. Serta mengemukakan saran atas penelitian yang dilakukan dan bagi peneliti selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

A. Kajian Pustaka

Penelitian sebelumnya diperlukan untuk mengkonfirmasi, untuk melihat kelebihan serta kelemahan dari suatu teori yang peneliti lain gunakan untuk mengkaji permasalahan yang sama. Berdasarkan penelusuran awal pustaka pustaka dan sumber literatur, telah banyak dilakukan kajian tentang definisi tentang sewa menyewa tanah dalam hukum Islam. Peneliti perlu mengkaji ulang terkait penelitian terdahulu. Peneliti juga telah melakukan observasi lapangan terhadap permasalahan yang ada di Desa Jamblangan.

Penelitian pustaka bukan hanya tentang membaca dan mencatat literatur atau buku, seperti yang selalu dipahami banyak orang. Kegiatan yang disebut dengan penelitian kepustakaan atau sering disebut juga studi pustaka, merupakan kegiatan yang berkaitan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca, mencatat dan mengolah bahan penelitian¹⁹

1. Artikel yang ditulis oleh Rana Syarif Hidayat (2023) berjudul “Perspektif Hukum Islam terhadap Praktek Ijarah Tanah di Desa Pesanggrahan Kecamatan Montong Gading Kabupaten Lombok Timur”

Dijelaskan salah satu kegiatan muamalah yang terjadi di masyarakat adalah praktik ijarah yang terjadi di Desa Pesanggrahan Kec. Montong Gading Kab.

¹⁹ Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan* (Jakarta: Bumi Aksara, 1999),3.

Lombok Timur. Berdasarkan penelusuran awal penelitian berdasarkan data yang didapatkan di lapangan bahwa praktik sewa dilakukan untuk cocok tanam sedang di atas lahan tersebut tumbuh pohon yang dapat diambil manfaatnya yang mana tidak disebutkan dalam akad yang dilakukan. Perspektif Hukum Islam dalam hal ini memandang akad *ijarah* di desa Pesanggrahan yang demikian tersebut batal karena mengambil manfaat atas pohon yang tumbuh di lahan tersebut tidak disebutkan dalam akad perjanjian di awal dan tidak menjadi bagian dari objek *ijarah*. Persoalan tersebut dapat dicegah dengan memperjelas batasan dari objek *ijarah* dan melibatkan pihak pemerintah desa sebagai pihak keetiga untukantisipasi kesalahpahaman yang mungkin terjadi antara kedua belah pihak di masa yang akan datang.²⁰

²⁰ Rana Syarif Hidayat, “Perspektif Hukum Islam terhadap Praktek Ijarah Tanah di Desa Pesanggrahan Kecamatan Montong Gading Kabupaten Lombok Timur”, *Jurnal Abdimas Rinjani: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* Vol. 3 No. 1, (2023), 67-74.

2. Jurnal Hendi Suardana dan Irvan Iswandi (2022) berjudul “Praktik Sewa Sawah Sistem Bayar Panen (Yarnen) Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam”.

Pelaksanaan sewa menyewa sawah sistem pembayaran setelah panen (yarnen) di Blok Nambo Desa Gantar Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu merupakan perjanjian sewa yang sudah berlangsung turun temurun. Perjanjian dilakukan oleh dua orang, pihak pertama adalah pemilik sawah dan sebagai pihak kedua adalah penyewa sawah. Menurut pandangan hukum Positif, bahwa praktek sewa sawah tersebut sah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1548, suatu perjanjian dimana pihak satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu. Menurut pandangan hukum Islam, praktek sewa menyewa sawah di Blok Nambo sudah memenuhi rukun dan syarat kaidah-kaidah hukum Islam maupun Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSNMUI/VII/2004. Dalam prakteknya sewa menyewa sawah saling menguntungkan dan saling membantu kedua belah pihak.

21

3. Penelitian Deka Meuthia Novari (2021) yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian (Studi Kasus kampung Gedung Pakuon, Kecamatan Baradatu, Kabupaten Waykanan)”.

Hasil penelitian menunjukkan 1) Terkait dengan kontrak sewa menyewa yang ujuanya adlah untuk memberikan hak kebendaan kepada penyewa, tetapi hanya hak perorangan, karena pemilik barang yang disewakan berkewajiban untuk

²¹ Hendi Suardana dan Irvan Iswandi, Praktik Sewa Sawah Sistem Bayar Panen (Yarnen) Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam, *Jurnal Metta: Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu* Vol. 1 No.3 (2022) 527-534.

menyerahkan barang tersebut dalam jangka waktu tertentu, serta tidak mengalihkan kepemilikan atas properti sewaan. Kemudian berdasarkan hasil penelitian bahwa pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah untuk kegiatan pertanian di Kampung Gedung Pakuon sudah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa dalam tinjauan hukum Islam serta tidak bertentangan dengan nash al-Qur'an dan Sunnah. Serta didalam praktek sewa menyewa, penyewa lahan menggarap atau mengolah tanah sipemilik lahan sehingga tanah yang kosong tersebut dapat digunakan untuk kegiatan pertanian selama jangka waktu yang telah disepakati di dalam akad perjanjian bersama. Sehingga kedua belah pihak baik dari pihak pemilik lahan maupun penyewa lahan tidak akan merasa dirugikan.²²

4. Penelitian Muhammad Sholeh Aminullah (2020) yang berjudul “Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fikih Mu’amalah, KUHPerdata dan KHES (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)”.

Hasil Penelitian Menunjukkan 1) Dari ketiga perspektif yaitu fikih mua'malah, KUH Perdata, KHES dapat dipahami bahwa pengalihan hak sewa yang dilaksanakan adalah perbuatan yang tidak diperbolehkan. Lebih jelasnya dapat dirinci sebagai berikut: fikih mua'malah menilai bahwa pemutusan hak sewa ini dianggap tidak sesuai dengan ketentuan syara' karena pemutusan telah dilakukan sebelum berakhirnya masa sewa yang dilakukan. Selain itu, ijarah

²² N Deka Meuthia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2021): 75-86, <https://journal.staialmaarifwaykanan.ac.id/index.php/falah/article/view/49> Diakses pada hari Selasa tanggal 11 April 2023 jam 11.05 WIB

adalah akad yang mengikat dimana ketika kedua belah pihak yang berakad telah sepakat dengan akad yang ditentukan, maka akad tersebut telah mengikat keduanya dengan masing-masing pihak telah dibebani kewajiban serta tanggungjawab yang tidak boleh dialihkan secara sepihak. KUH Perdata menjelaskan pengalihan yang dilakukan adalah perbuatan yang tidak diperbolehkan yang termaktub dalam Pasal 1559, dimana seorang penyewa dilarang untuk mempersewakan atau mengalihkan kepada pihak lain. Karena pada dasarnya seorang penyewa masih terikat dengan larangan untuk tidak mempersewakan lagi kepada pihak lain. Sementara KHES menjelaskan berdasarkan Pasal 310 bahwa pengalihan yang dilakukan termasuk dalam kegiatan yang dilarang, kerana pihak penyewa (musta'jir) tidak memiliki kebebasan untuk mengalihkan sebelum adanya izin dari pihak yang menyewakan (mu'ajir).²³

5. Penelitian R Zainul Mustofa (2021) yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa”.

Hasil Penelitian Menunjukkan Pelaksanaan sewa lelang tanah kas Desa Margomulyo Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro. Sistem yang digunakan adalah sistem lelang. Harga sewa disesuaikan dengan harga pasar, dan sistem lelang diterapkan untuk mendapatkan harga sewa lahan yang wajar. Sistem lelang yang dimaksud adalah sistem lelang umum yang dikelola langsung oleh

²³ Muhammad Sholeh Aminullah, ” Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fikih Mu'amalah, KUHPerdata dan KHES (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)” *Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah* 5, no. 2 (2020): 34-35, <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/muamalat/article/view/2874>.

kepala desa, dan membentuk panitia lelang dengan keanggotaan yang harus ganjil. Pengurus ditetapkan berdasarkan keputusan kepala desa. Panitia lelang terdiri dari Kaur (Kepala Urusan) umum dan Kaur (Kepala Urusan) keuangan. Dalam panitia lelang, sesepuh desa menjadi ketua lelang, kaur umum menjadi sekretaris panitia dan Kaur keuangan menjadi bendahara panitia lelang. Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa (ijarah) tanah kas desa di desa Margomulyo kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro. Sewa menyewa (ijarah) tanah kas desa di Desa Margomulyo Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro ini telah memenuhi syarat dan rukun dari ijarah dari sudut agama Islam. Jadi sewa menyewa (ijarah) ini layak untuk dipraktikkan.²⁴

6. Jurnal Ari Kurniawan (2020) yang berjudul "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Hak Milik Antara Pemilik dan Penyewa di Kelurahan Siantah Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak"

Dengan hasil penelitian bahwa telah terjadi hubungan hukum antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa secara lisan. Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian tersebut penyewa tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya, dengan tidak membayar uang sewa tanah dengan alasan pihak penyewa tidak memahami isi perjanjian serta hasil cocok tanam mereka kurang berhasil. Bahwa akibat dari tindakan tersebut, pihak penyewa telah melakukan wanprestasi serta menimbulkan dampak berupa kerugian bagi pihak pemilik tanah. Bahwa dalam penyelesaian masalah

²⁴R. Zainul Musthofa dan Siti, "Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa (Ijarah) tanah kas desa" AL Maqashid : Journal of Economics and Islamic Business Volume 1, Nomor 1, April (2021): Hal 60-61, <https://ejournal.insud.ac.id/index.php/Maqashid/article/view/250/236> Diakses pada hari Selasa tanggal 11 April 2023 jam 14.15 WIB

wanprestasi itu, pihak pemilik tanah hanya melakukan teguran serta berupaya menyelesaikan dengan cara kekeluargaan.²⁵

7. Jurnal yang berjudul “Analisis hukum mengenai terjadinya hak sewa tanah dan bangunan tanpa diketahui oleh pemilik tanah” diteliti oleh Elsa Novitri dan Mohd Alfin (2022) dengan hasil penelitian menggunakan metode deskriptif dan analitik.

Penyewa tidak ingin kehilangan uang jika ia harus meninggalkan sewa, ia mengalihkan hak sewa berikutnya. Pengalihan hak sewa oleh penyewa kepada pihak lain akan menimbulkan permasalahan atas tindakan tersebut, tindakan itu sendiri merupakan bentuk pelanggaran atas perjanjian yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua pihak. Bentuk perjanjian sewa para pihak tidak secara tegas ditentukan oleh KUHPerdara. Dalam hal ini, iktikad baik memiliki makna bahwa kedua pihak harus memperlakukan satu sama lain tanpa adanya tipu daya, tanpa adanya tipu muslihat, tanpa mengganggu pihak lain, dan tidak mementingkan diri sendiri di atas kepentingan kedua pihak. Batalnya sebuah perjanjian akibat dari tindakan wanprestasi secara ideal haruslah didasarkan kesepakatan para pihak demi terlindunginya kepentingan para pihak sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara, dimana perjanjian-perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain didasarkan pada

²⁵ Ari Kurniawan, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Hak Milik Antara Pemilik dan Penyewa di Kelurahan Siantah Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak” , Skripsi, Pontianak: Universitas Panca Bhakti, 2020

kesepakatan para pihak yang terikat karena adanya perjanjian tersebut atau dikarenakan alasan-alasan yang dinyatakan cukup oleh undang-undang.²⁶

8. Jurnal yang ditulis oleh Laksmi dan Dewi (2021) berjudul “Hak opsi dalam perjanjian sewa menyewa tanah” dengan menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan.

Adapun hasil yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu bahwa hak opsi dalam suatu perjanjian sewa menyewa tanah harus diatur secara jelas dalam suatu akta perjanjian sewa menyewa baik yang dibuat secara dibawah tangan maupun secara otentik, sehingga sehingga tidak menimbulkan penafsiran terhadap maksud serta persyaratan terhadap hak opsi itu sendiri. Agar terjaminnya kepastian hukum atas perpanjangan sewa menyewa dimaksud. Apabila hak opsi dalam perjanjian sewa menyewa tanah dilanggar oleh pihak yang menyewakan maka akibat hukumnya penyewa dapat menuntut untuk pemenuhan pemberian hak opsi tersebut oleh yang menyewakan. Tuntutan yang sebagaimana yang dimaksud dapat diawali dengan suatu proses mediasi (Musyawarah untuk mencapai kesepakatan) atau bahkan dapat dilakukan melalui suatu gugatan pengadilan.²⁷

²⁶ Elsa Novitri, dkk “Analisis Hukum Mengenai Terjadinya Hak Sewa Tanah dan Bangunan Tanpa Diketahui Oleh Pemilik Tanah”, *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora*, no 1 (2022), 1-25, <file:///C:/Users/RIEZKY/Downloads/Naskah+Alfin.pdf> Diakses pada hari Selasa tanggal 11 April 2023 jam 17.11 WIB

²⁷ Laksmi Lestari, “Hak Opsi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah” *Jurnal Kertha Wicara No.7 (2021)*, 509-519, <file:///C:/Users/RIEZKY/Downloads/73982-1045-217896-1-10-20210617.pdf> Diakses pada hari Rabu tanggal 12 April 2023 jam 10.07 WIB

9. Penelitian oleh Puji Hastuti, dkk (2022) yang berjudul “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (studi pada desa tanjung agung kecamatan ulumusi kabupaten empat lawang)”

Dengan hasil pertama, sistem sewa tanah di desa tanjung agung pada lahan pertanian padi sawah menjadi salah satu kegiatan yang dilakukan antar pemilik lahan dan petani penggarap untuk mengelola lahan produktif. Penerapan leasing sudah ada sejak lama sistem kesepakatan masih saling percaya dan gotong royong. Kedua, akad ijarah atas sewa sawah sistem desa tanjung agung, pandangan perekonomian menurut Syariah, penerapan ijarah masih sesuai dengan ketentuan islam karena sistemnya saling membantu. Penerapan sewa lahan pertanian berdasarkan pengamatan akademisi dan pemuka agama diperbolehkan asal demi kepentingan bersama.²⁸

10. Jurnal berjudul “Tinjauan Hukum Islam tentang sistem sewa tanah dalam kegiatan pertanian (Studi kasus kampung Gedung Pakuon, kecamatan Baradatu, Kabupaten Way Kanan)” yang ditulis oleh deka, dkk TAHUN 2021 dengan metode penelitian kualitatif dan metode wawancara serta dokumentasi. Wawancara berdasarkan pemiliklahan berjumlah 4 orang serta penyewalah berjumlah 4 orang juga. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan bahwasannya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah untuk kegiatan pertanian di kampung Gedung pakuon telah sesuai dengan rukun dan syarat

²⁸ Puji Hastuti, dkk “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (studi pada desa tanjung agung kecamatan ulumusi kabupaten empat lawang)”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam no.8* (2022), 1507-1512, <file:///C:/Users/RIEZKY/Downloads/5739-17697-1-PB.pdf> Diakses pada hari rabu tanggal 12 April 2023 jam 10.33 WIB

sewa menyewa dalam tinjauan hukum Islam serta tidak bertentangan dengan nash Al-Quran dan sunnah.²⁹

Artikel-artikel tersebut di atas merupakan rujukan bagi penulis. Praktik akad sewa menyewa di beberapa kasus pada artikel di atas telah bersesuaian dengan syariat Islam dan tidak bertentangan baik dengan Al-Qur'an maupun hadits. Prinsip akad sewa dalam Islam yakni kedua belah pihak antara penyewa dan pemilik lahan tidak ada yang merasa dirugikan, justru merasa diuntungkan satu sama lain, juga menghindari perihal yang dilarang misal jangka waktu yang tidak jelas. Penerapan akad sewa didasarkan rasa percaya, saling membantu dan gotong royong. Praktik sewa menyewa dilakukan dan diperbolehkan asalkan demi kepentingan bersama dan kemaslahatan antar umat.

B. Kerangka Teori

Dalam mengulas dan menganalisa masalah pokok penelitian, peneliti mengadopsi teori dasar dan fundamental sebagai studi teoritis penelitian ini. Hal inilah yang peneliti lakukan sebagai dasar penelitian untuk mempelajari informasi terkait sewa menyewa tanah.

1. Sewa Menyewa (Ijarah)

a. Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah)

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian atau kontrak dimana satu pihak menyanggupi untuk memberikan keuntungan atau konsesi kepada pihak lain

²⁹ Deka Meuthia, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian", *FALAH Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, No 1. (2021), 75-86, <file:///C:/Users/RIEZKY/Downloads/49-Article%20Text-121-1-10-20210821.pdf>. Diakses pada hari Rabu tanggal 12 April 2023 jam 12.10

untuk jangka waktu tertentu dan dengan membayar harga yang telah disetujui oleh pihak tersebut untuk dibayar di kemudian hari.³⁰ Sewa menyewa dibolehkan dalam islam karena mengandung unsur tolong menolong kebaikan antar sesama manusia³¹ bahkan hal ini di anjurkan dalam islam.

Segala bentuk kerjasama dibolehkan sepanjang tidak melanggar ajaran agama seperti *garar*, *maisir*, dan merugikan satu pihak. Dalam islam, berbagai bentuk kerjasama dikenal dengan istilah muamalah.³² Sewa menyewa tanah dalam istilah muamalah disebut dengan *ijarah*. yaitu upah yang dibayarkan sebagai imbalan dari sebuah pekerjaan yang telah dilakukan. Al-ajru artinya adlah upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan yang telah dilakukan.³³

Secara etimologis, kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang berarti iwad (pengganti). Oleh sebab itu, *tsawab* (pahala) disebut pula dengan *ajru* (upah).³⁴ Dalam syari'at Islam kontrak sewa dinamakan *ijarah* yaitu jenis akad untuk mendapatkan sebuah manfaat dengan kompensasi.³⁵ Dalam arti yang lebih luas, *ijarah* mengacu pada suatu akad yang melibatkan pertukaran manfaat tertentu dengan membayar imbalan dalam jumlah tertentu. Artinya dalam hal ini hanya menjual manfaatnya bukan bendanya³⁶ Menurut Dewan Syari'ah Nasional *ijarah*

³⁰ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), 381.

³¹ <http://repository.uin-suska.ac.id/8340/2/BAB%20I.pdf>. Diakses pada hari jumat pukul 13.20 WIB.

³² Evi Silviani, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas. *Skripsi*, Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri, 2017

³³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah, Cet 2*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 101

³⁴ Yan Tirtobisono dan Ekrom.Z, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, (Bandung : Apollo Lestari, 2000), 12

³⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, jilid 4*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203

³⁶ Helmi Karim, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29

merupakan akad untuk memindahkan hak guna pakai barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau gaji tanpa ada pemindahan kepemilikan itu sendiri.³⁷

b. Tinjauan Umum Hukum Sewa Menyewa (Ijarah)

Tinjauan hukum tentang sewa menyewa atau ijarah terdapat pada beberapa ayat Al-Qur'an dan hadist Nabi Muhammad SAW: Landasan Al-Qur'an Firman Allah SWT surat al-Baqarah ayat 233:

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya:

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”³⁸

³⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, 138

³⁸ Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2016), 56.

Maksud dari ayat di atas adalah apabila seseorang telah memperkerjakan orang lain untuk membantunya, maka dalam hal tersebut alangkah baiknya apabila setelah pekerjaan selesai berikanlah upah kepada para pekerja dengan bayaran yang sesuai dengan pekerjaan yang telah dilakukannya. Halitu lebih baik di sisi Allah SWT.

Ada pula dari Hadist yang diriwayatkan oleh Imam Daud: “Diriwayatkan dari Usman bin Abi Saibah, diriwayatkan dari yazid bin harun, mengabarkan kepada kita Ibrahim bin Said dari Muhammad bin Abdurrahman bin Ikrimah bin Abdurrahman bin Al-Haris bin Hisyam dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Laibah dari Said bin Al-Musayyab dari Said bin Al-Musayyab dari Said bin Abi Waqas ra. Ia berkata: dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh”³⁹

Hadits rasulullah memberikan contoh apabila seseorang memperkerjakan orang lain untuk membantunya, maka setelah urusan selesai, berikan upah yang layak.

Terdapat pula landasan berdasarkan ijma, yaitu mengenai izin sewa, semua ulama sepakat bahwa sewa menyewa (ijarah) diperbolehkan. Tidak ada ulama yang membantah kesepakatan ijma’ ini, meskipun ada beberapa ulama yang berbeda pendapat, namun itu tidak signifikan.⁴⁰

Dengan adanya tiga dasar hukum yaitu Al-Qur’an, hadist dan ijma, hukum kebolehan sewa menyewa sangat kuat karena ketiga landasan ini merupakan

³⁹ Imam Abu Daud, Sunan Abu Daud, Juz II, Beirut Dasar Al-Kutub, Al- Ilmah, 1996, hlm. 464.

⁴⁰ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, TerjemahanTirmidzi*, (Jakarta: Pustaka al Kautsar, 2013), 11.

sumber utama hukum islam. Berdasarkan beberapa alasan hukum di atas, dapat dipahami bahwa ijarah diperbolehkan dalam islam. Karena pada dasarnya manusia selalu menemukan kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, manusia yang satu dan yang lainnya saling terikat dan saling membutuhkan, dan sewa merupakan salah satu penerapan atau jalan keterbatasan yang dibutuhkan masyarakat.

Dari beberapa pendapat tentang sewa menyewa, peneliti dapat menyimpulkan bahwa ijarah merupakan suatu akad untuk menggunakan suatu manfaat pada benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak dan diterima dari orang lain dengan cara memberikan upah sesuai pada perjanjian yang telah disepakati berdasarkan pada syarat-syarat tertentu. Setelah akad sewa selesai, penyewa berhak mengambil manfaat dari barang yang telah disewanya dan penyewa berhak mendapat pembayaran sesuai dengan kesepakatan awal, karena akad itu bersifat mu'awadhah (penggantian). Ijarah itu disyariatkan dalam islam karena pada dasarnya manusia membutuhkan bantuan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Serta pada kenyataanya adalah manusia membutuhkan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya yang pada kenyataanya adalah manusia yang selalu memiliki keterbatasan dan kekurangan, sehingga manusia selalu terhubung satu sama lain dan ijarah merupakan salah satu solusi yang dibutuhkan manusia untuk mengatasi keterbatasannya dalam kehidupan bermasyarakat.

Menurut penjelasan di atas, tidak mungkin manusia dapat mewujudkan kehidupannya tanpa bantuan orang lain dalam mencukupi kehidupannya tanpa berinteraksi dengan (berijarah) dengan manusia yang lainnya. Sehingga pada akad sewa menyewa pada lahan pertanian dan termasuk dalam akad ijarah diperbolehkan

menurut pendapat ulama. Dalam pengertian lain, persewaan lahan pertanian dalam akad ijarah didasarkan pada prinsip tolong menolong yang dianjurkan oleh agama. Selain itu, ijarah merupakan cara untuk memenuhi berbagai kebutuhan mereka. Oleh karena itu, para ulama menganggap ijarah sebagai sesuatu hal yang diperbolehkan.⁴¹

c. Rukun Sewa Menyewa (Ijarah)

- 1) Ijab dan Qabul sewa menyewa adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud berupa lafal yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, mempekerjakan.
- 2) Dua pihak yang melakukan transaksi, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa. Ada dua syarat bagi pihak yang berakad, yaitu:
 - a) Mempunyai hak membelanjakan harta
 - b) Keduanya melaksanakan transaksi sewa menyewa secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan, sewa menyewa tidak sah.
- 3) Objek Perjanjian atau Sewa. Ada lima syarat bagi objek sewa, yaitu:
 - a) Manfaat barang yang disewakan
 - b) Sewa Menyewa hanya pada manfaat barang yang ditransaksikan, bukan untuk mengabdikan atau merusak barang tersebut.
 - c) Manfaat sewa menyewa adalah sesuatu yang mubah

⁴¹ Husnul Zamzami, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik. *Skripsi* (Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang)

- d) Manfaat barang yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan syar'i.
- 4) Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat dijadikan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam sewa menyewa.

d. Syarat Sewa Menyewa (Ijarah)

- 1) Dua orang yang Berakal disyariatkan:
 - a) Berakal dan Mumayyiz. Para pihak yang melakukan akad sewa menyewa harus sudah mengetahui hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.
 - b) Kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri yakni tidak ada unsur paksaan dari salah satu pihak baik penyewa maupun yang menyewa.
- 2) Ijab dan Qabul antara orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, ijab qabul sewa menyewa dan upah mengupah.
- 3) Upah, disyariatkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun upah mengupah.

e. Macam-macam Sewa Menyewa (Ijarah)

Terdapat dua macam bentuk akad sewa menyewa yaitu: sewa menyewa yang mengarah pada pengambilan imbalan dari benda-benda material seperti rumah, kendaraan, dan lainnya. Serta sewa menyewa terhadap upah mengupah yaitu yang bersifat jasa.

1) Hukum Sewa Menyewa Atas Manfaat

Dalam sewa menyewa atas manfaat ini adalah manfaat dari suatu benda. Dalam sewa menyewa tanah sendiri harus dijelaskan tujuannya, apakah dipergunakan untuk pertanian serta disebutkan pula jenis tanaman yang akan ditanami, seperti padi, bayam, jagung atau lainnya, bangunan bengkel, warung dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka sewa menyewa menjadi *fasid*.

2) Hukum Sewa Menyewa Atas Pekerjaan (Upah Mengupah)

Dalam sewa menyewa atas manfaat objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. Sewa menyewa atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad sewa menyewa untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu seperti memperbaiki mesin cuci, memotong rumput, dan sebagainya.

f. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa (Ijarah)

Penyewaan adalah akad yang mengikat. Sewa menyewa adalah akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena akad sewa menyewa merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. Sewa menyewa akan menjadi batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
- 2) Rusaknya barang yang disewakan. Seperti rumah yang runtuh
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang akan di jahitkan

- 4) Menurut Hanafiyah, boleh *Fasakh* sewa menyewa apabila salah satu pihak tertimpa musibah
- 5) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad
- 6) Pembatalan oleh kedua belah pihak
- 7) Masa sewa telah selesai

g. Pembayaran Penyewaan

Uang sewa harus dilakukan dengan akad dan penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan, kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat transaksi. Namun jika seseorang menyewa kemudian ia dilarang memanfaatkannya pada suatu waktu maka uang sewa dipotong sesuai masa ia dilarang memanfaatkannya. Jika penyewa tidak memanfaatkan apa yang disewanya karena kesalahan diri sendiri, ia tetap harus membayar uang dengan utuh.⁴²

2. Akad

a. Pengertian Akad

Kata akad secara Bahasa artinya ikatan, mengikat. Sedangkan secara istilah yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satu pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti sutas tali yang satu. Suatu akad akan terbentuk apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya.

⁴² Aisah, "Tinjauan Fikih Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen", *Skripsi Sarjana*, Surakarta: IAIN Surakarta, 2020

b. Syarat dan Rukun Akad

Syarat-syarat dalam akad yaitu:

- 1) Orang yang melakukan akad
- 2) Objek yang di akadkan
- 3) Tujuan atau maksud pokok dalam melakukan akad
- 4) Ijab dan Qabul.

3. Tinjauan Umum Sistem Perekonomian Islam

Sistem perekonomian oleh suatu negara atau pemerintah digunakan untuk memecahkan berbagai macam permasalahan yang berkaitan dengan ekonomi yang dialaminya, tentunya agar permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan ekonomi itu dapat teratasi dan terselesaikan. Pengertian sistem ekonomi menurut Gilarso dapat diartikan sebagai keseluruhan tata cara untuk mengordinasikan perilaku masyarakat (para produsen, konsumen, pemerintah, bank, dan sebagainya) dalam menjalankan kegiatan ekonomi (produksi, distribusi, konsumsi, investasi, dan sebagainya) sehingga terbentuk satu kesatuan yang teratur dan dinamis sehingga kekacauan dapat dihindari. Jika ditinjau, dari dahulu hingga hari ini dapat dikatakan belum ada sistem ekonomi yang sempurna yang menjadi solusi dalam rangka menyelesaikan persoalan bangsa dan negara khususnya dalam hal pemerataan dan keadilan bagi masyarakat secara luas, sebagaimana yang dicita-citakan oleh sistem ekonomi islam.

Ajaran Islam yang berdimensi sosial ekonomi (Mualamah) memerlukan pemahaman dan penelitian yang lebih dalam karena aspek muamalah lebih

bersifat dinamis dan lentur dalam pengembangan dan penerapan hukumnya dari pada ajaran Islam yang berdimensi ibadah. Ekonomi Islam menurut Halidai, merupakan kumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang disimpulkan Al-Qiran dan sunnah yang ada hubungannya dengan berbagai permasalahan-permasalahan atau persoalan-persoalan ekonomi. Menurut Tho'in tantangan besar ekonomi Islam adalah dihadapkan pada dua hal yang sangat besar yaitu "Kebodohan dan Kemiskinan". Artinya kebodohan dan kemiskinan itu sendiri diyakini atau tidak ternyata menjadi sesuatu yang nyata bagi ummat ini dalam menyelesaikan permasalahan ekonomi ummat.⁴³

4. Fikih Muamalah

a. Pengertian Fikih Muamalah

Menurut terminology, *fikih* pada mulanya berarti pengetahuan keagamaan yang mencakup seluruh ajaran agama, baik berupa aqidah, akhlak, maupun ibadah sama dengan arti *Syariah Islamiyah*. Namun, pada perkembangan selanjutnya, fikih diartikan sebagai dari *Syariah Islamiyah*, yaitu pengetahuan tentang hukum *Syariah Islamiyah* yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang telah dewasa dan berakal sehat.⁴⁴

Secara Bahasa Muamalah berasal dari kata *amala yu'amilu* yang artinya bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Sedangkan menurut Muamalah adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan. Muamalah juga dapat diartikan sebagai segala

⁴³ Aisah, "Tinjauan Fikih Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen", *Skripsi Sarjana*, Surakarta: IAIN Surakarta, 2020

⁴⁴ Ahmad Munawwir, *Kamus Arab –Indonesia Terlengkap*, (Surabaya:Pustaka Progresif, 1997), hal. 1068

aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia dan antara manusia dan alam sekitarnya tanpa memandang perbedaan. Aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia dan lingkungannya dapat kita temukan antara lain dalam hukum islam tentang makanan, minuman, mata pencaharian, dan cara memperoleh rizki dengan cara yang diharamkan atau yang diharamkan.⁴⁵

Firman Allah SWT dalam surat An-Nahl ayat 89⁴⁶:

وَيَوْمَ نَبْعَثُ فِي كُلِّ أُمَّةٍ شَهِيدًا عَلَيْهِمْ مِنْ أَنْفُسِهِمْ وَجِئْنَا بِكَ شَهِيدًا عَلَىٰ هَؤُلَاءِ
وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ تِبْيَانًا لِكُلِّ شَيْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَىٰ لِلْمُسْلِمِينَ

Artinya: “(Dan Ingatlah) akan hari (ketika) kami, bangkitkan pada tiap-tiap umat seorang saksi atas mereka dari mereka sendiri, dan kami datangkan kamu (Muhammad) menjadi saksi atas seluruh umat manusia. Dan kami turunkan kepadamu al kitab (Al-Quran) untuk menjelaskan segala sesuatu pada petunjuk serta rahmat dan kabar gembira bagi orang-orang yang berserah diri” (QS.An-Nahl:89)

Berdasarkan ayat di atas dapat disimpulkan pengertian dari *Fiqih Muamalah* ialah pengetahuan ketentuan-ketentuan hukum tentang usaha-usaha memperoleh dan mengembangkan harta, jual beli, hutang piutang, dan jasa penitipan diantara anggota-anggota masyarakat sesuai keperluan mereka, yang dapat dipahami dan dalil-dalil *syara* yang terinci.⁴⁷

Pengertian fikih muamalah dalam arti sempit lebih menekankan pada keharusan untuk menaati aturan-aturan Allah yang telah ditetapkan untuk

⁴⁵ Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 14

⁴⁶ Kemeterian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2016), hal. 42

⁴⁷ Depatemen Agama Republik Indonesia, *Syaamil Al-Qur'an Miracle The reference*,(Bandung, Sygma Publising, 2010) Surah An-Nahl Jus 14 Ayat 89, hal. 551

mengatur, mengelola, dan mengembangkan mal (harta benda). Dilihat dari objek hukumnya, Fikih Muamalah terbagi menjadi dua diantaranya sebagai berikut.⁴⁸

- 1) Hukum-hukum yang berkaitan dengan ibadah seperti Toharah, Shalat, puasa, haji, zakat, nazar dan sumpah serta segala sesuatu bentuk ibadah yang berkaitan langsung antara manusia dengan tuhan
- 2) Hukum-hukum mu'amalah yaitu hukum-hukum yang berkaitan dengan hubungan antar manusia atau hubungan manusia dengan lingkungan sekitarnya baik yang bersifat kepentingan pribadi maupun kepentingan seperti hukum-hukum perjanjian dagang, sewa menyewa, dan lain-lain.

Fikih Muamalah dalam garis besar memiliki arti hukum-hukum yang berkaitan dengan tata cara berhubungan antar sesama manusia, baik hubungan tersebut bersifat kebendaan maupun dalam bentuk perjanjian perikatan. Fikih Muamalah dapat juga diartikan sebagai hukum perdata islam, hanya saja bila di bandingkan dengan kitab Undang-undang Hukum Perdata yang juga berkaitan dengan hukum personal, fikih muamalah hanya mencangkupkan pembahasannya pada hukum perikatan, tidak membahas hukum perorangan dan hukum kebendaan secara khusus.

b. Ruang Lingkup Fikih Muamalah

Dalam ruang lingkupnya Fikih Muamalah dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) *Al-Muamalah Al-Adabiyah*

⁴⁸ Alvian dan Luluk, *Analisis Konsep Muamalah berdasarkan Kaidah Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Surabaya: Tadayun, 2023), hal 103.

Muamalah yang ditinjau dari segi cara tukar menukar benda yang bersumber dari panca indera manusia, yang unsur penegaknya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban. Ruang lingkup fikih muamalah yang bersifat *Adabiyah* mencakup beberapa hal⁴⁹, yakni:

- a) Ijab Qabul
 - b) Saling meridhai
 - c) Tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak
 - d) Hak dan Kewajiban
 - e) Kejujuran pedagang
 - f) Penipuan
 - g) Pemalsuan
 - h) Penimbunan
 - i) Segala sesuatu yang bersumber dari indera manusia yang ada kaitannya dengan peredaran harta dalam hidup bermasyarakat.
- 2) *Al-Miamalah Al-Madiyah*

Muamalah yang mengkaji objeknya sehingga Sebagian para ulama berpendapat bahwa *muamalah-madiyah* adalah muamalah yang bersifat kebendaan karena objek fikih muamalah adalah benda yang halal, haram, dan *syubhat* untuk diperjual belikan. Benda-benda yang memadharakan dan mendatangkan kemashlahatan bagi manusia dan beberapa segilainnya. Beberapa hal yang bersifat Madiyah, yakni:

⁴⁹ Abdul Munib, *Hukum Islam dan Muamalah* (Madura: Jurnal Penelitian dan Pemikiran Keislaman, 2018), hal 78.

- a) Jual beli (al-Bai' al-Tijarah)
- b) Gadai (Rahn)
- c) Jaminan atau tanggungan (Kafalan dan Daman)
- d) Pemindahan Hutang (Hiwalah)
- e) Jatuh Bangkrut (Tafis)
- f) Perseroan atau perkongsian (Al-Syirkah)
- g) Masalah-maslah seperti bunga bank, asuransi, kredit dan masalah baru lainnya.

c. Prinsip-prinsip Fikih Muamalah

Dalam mengatur hubungan antar manusia dengan manusia lain yang sasarannya adalah harta benda fikih muamalah mempunyai prinsip-prinsip untuk dijadikan acuan dan pedoman guna mengatur kegiatan muamalah.

Prinsip-prinsip tersebut diantaranya⁵⁰.

- 1) Segala bentuk muamalah itu hukumnya mubah. *Muamalah* adalah urusan duniawi maksudnya adalah urusan muamalah berbeda dengan ibadah dimana dalam ibadah semua perbuatan dilarang kecuali yang diperintahkan sedangkan dalam muamalah semua boleh dilakukan kecuali yang dilarang, oleh karena itu semua bentuk transaksi dan akad muamalah boleh dilakukan oleh manusia asal tidak bertentangan dengan ketentuan syara.

⁵⁰ Abdul Munib, *Hukum Islam dan Muamalah* (Madura: Jurnal Penelitian dan Pemikiran Keislaman, 2018), hal 74.

- 2) Muamalah harus didasarkan kepada persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak artinya dari bermuamalah adalah kerelaan dari kedua belah pihak bagaimanapun bentuk akad dan transaksi muamalah selama kedua belah pihak rela dan sepakat serta tidak melanggar ketentuan *syara* itu diperbolehkan.
- 3) Muamalah harus dipertimbangkan manfaatnya dan menghindari mudharat dalam kehidupan bermasyarakat. Adat kebiasaan dijadikan dasar hukum maksudnya dalam bermuamalah setiap daerah atau kelompok mempunyai kebiasaan yang dilakukan secara turun temurun dan bertahun-tahun yang selanjutnya menjadi adat kebiasaan dalam bermuamalah jika adat dan kebiasaan itu tidak bertentangan dengan *syara* dan diakui oleh masyarakat maka hal itu sah dijadikan sebagai dasar hukum.
- 4) Tidak boleh merugikan orang lain dan diri sendiri maksud tujuannya bermuamalah adalah mencari keuntungan yang tidak merugikan orang lain maka dari itu dalam bermuamalah haruslah sama-sama menguntungkan kedua belah pihak yang terlibat.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penelitian yang digunakan oleh peneliti pada penelitian ini yaitu penelitian lapangan dengan berinteraksi langsung ke sumber data yaitu di Desa Jamblangan, Pakem, Sleman Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu digunakan dalam menyelidiki, menemukan, menggambarkan serta mendeskripsikan atas dampak sosial yang terjadi.⁵¹

B. Lokasi Penelitian

Peneliti mengambil lokasi penelitian di Desa Jamblangan, Purwobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta karena bersesuaian dengan topik yang diangkat pada artikel ini yaitu *Akad Sewa Tanah untuk Meningkatkan Perekonomian dalam Perspektif Fiqih Muamalah*. Desa Jamblangan terletak di daerah dataran tinggi yang sejuk dan subur juga memiliki akses transportasi yang mudah serta aksesibilitas yang baik sehingga berpotensi menjanjikan pada sektor pertanian.

⁵¹ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*, Cet.32 (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014).

C. Responden Penelitian

Responden penelitian yaitu subjek yang memahami serta mempunyai ide, wawasan dan berpengalaman khususnya dalam hal sewa tanah di desa Jamblangan, Pakem, Sleman Yogyakarta. Sehingga subjek penelitian ini adalah empat warga desa Jamblangan, Purwobinangun, Pakem, Sleman, Yogyakarta, serta pejabat desa setempat yaitu ketua RT, ketua RW, dan Dukuh. Diantara identitas informan tersebut sebagai berikut.

Tabel 1
Data Responden

Kode	Nama Informan	Pekerjaan
Responden 1	Serka Yohannes Kusbiantoro	TNI AU, Petani
Responden 2	Muhammad Tamam Aziz, S.M.	Insinyur Pertanian
Responden 3	Edi Heru Heriyawan	Petani, Konveksi kain
Responden 4	Arief Setyawan	Petani
Responden 5	Supriyanto	RT
Responden 6	Subroto	RW
Responden 7	Basuki	Dukuh

D. Teknik Penentuan Responden

Teknik penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan metode Teknik *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel atau data yang sering digunakan didalam penelitian atau teknik pengambilan data secara langsung. Lalu kriterian informan yang dipilih dalam penelitian ini berdasarkan kegunaan dan tujuan penelitian. Adapun yang informan yang terpilih pada penelitian ini adalah informan yang sesuai dibidang yang dapat mengarahkan dalam menentukan bagaimana menerapkan sistem sewa menyewa tanah dalam bidang fikih muamalah dalam upaya meningkatkan perekonomian serta informan yang berwenang dalam hal tersebut.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan cara:

1. Wawancara, merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dimana peneliti akan secara langsung berkomunikasi serta berinteraksi dengan responden dengan cara memberikan pertanyaan-pertanyaan yang di butuhkan secara tatap muka.
2. Dokumentasi, merupakan kegiatan yang mana peneliti mengumpulkan data yang di peroleh yang kemudian akan menyusunnya guna melengkapi kebutuhan penelitian sehingga bisa menjadi bukti penelitian, dengan menyertakan dokumen foto, sarana dan prasarana, serta proses yang berhubungan dengan wawancara di Desa Jamblangan, Kecamatan Pakem

Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses menggali dan menyusun secara sistematis data yang didapatkan dari hasil riset, wawancara dan dokumentasi serta bahan-bahan lainnya, dengan cara memilah yang penting dan relevan, sehingga dapat mudah di pahami. Peneliti menggunakan teknik analisis data berupa analisis metode triangulasi. Triangulasi pada hakikatnya merupakan pendekatan multimetode yang dilakukan peneliti saat menghimpun dan mengkaji data. Objek yang dikaji bisa ditelaah dengan baik sehingga didapatkan kebenaran level tinggi apabila didekati dari berbagai sudut pandang. Mengambil fenomena tunggal dari berbagai sudut pandang dapat memungkinkan didapati tingkat kebenaran yang tinggi. Karena itu, triangulasi adalah upaya mendapat kebenaran data atau informasi yang diperoleh peneliti dari berbagai sudut pandang dengan cara mengurangi sebanyak mungkin bias yang terjadi pada saat penghimpunan dan pengkajian data.

Sedangkan triangulasi yang dipakai yakni triangulasi sumber data yaitu Triangulasi sumber data adalah mencari kebenaran informai tertentu dengan bermacam teknik dan sumber perolehan data. Misalnya, selain melalui wawancara dan observasi, peneliti dapat memakai observasi terlibat (*participant obervation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau tulisan pribadi dan gambar atau foto. Tentu masing-

masing teknik tersebut dapat memunculkan bukti atau data yang berbeda, yang selanjutnya dapat memberikan pandangan (insights) yang berbeda pula terkait topik yang dikaji. Berbagai pandangan tersebut dapat melahirkan keluasan pengetahuan untuk mendapatkan kebenaran handal.⁵²

⁵² Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M. Si, “Triangulasi dalam Penelitian Kualitatif”, dikutip dari <https://uin-malang.ac.id/r/101001/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif.html> diakses pada hari sabtu 17 Februari 2024 jam 23.12 WIB.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Profil Desa

Padukuhan Jamblangan yang terdiri dari empat RT yang berada di Desa Purwobinangun yang berlokasi sekitar 3 Km arah barat Kecamatan Pakem dan 8 Km arah utara ibukota Sleman memiliki aksesibilitas mumpuni, terjangkau dan terkoneksi dengan daerah-daerah lain di sekitarnya melalui transportasi darat. Wilayah Desa Purwobinangun secara geografis berada di koordinat 07O40'42.7"LS - 07O43'00.9"LS dan 110O27'59.9"BT- 110O28'51.4"BT. Dilihat dari topografi, wilayah Purwobinangun berada pada 450 m sd 900 M ketinggian dari permukaan air laut dengan curah hujan rata-rata 2225 mm/tahun, serta suhu rata-rata per tahun adalah 24 – 28 °C. Desa Purwobinangun dilintasi oleh Sungai Winongo di bagian barat serta Sungai Boyong di bagian selatan. Adanya aliran arus sungai yang mengalir sepanjang tahun di Desa Purwobinangun tersebut mendukung dalam mengelola kondisi permukaan air tanah.

Desa Purwobinangun berlokasi di kaki Gunung Merapi yang mana adalah kawasan yang berada di kecamatan Pakem dengan ketinggian pada 450 s/d 900 m dari permukaan air laut. Akibat kemiringan dari desa tetangga mengakibatkan Desa Purwobinangun terdampak lahar dingin. Hidrologi di Desa Purwobinangun meliputi sungai/kali dan sumber air. Sungai/Kali besar yaitu Sungai/Kali Winongo dan Kali Boyong/Code mengalir dari utara ke

Selatan, Melintasi desa Purwobinangun. Sumber air di Desa Purwobinangun berupa sumber mata air dari Umbul Candi yang letaknya di padukuhan Turgo, pada musim kemarau air sungai dan sumber air berkurang.⁵³

Kondisi desa Purwobinangun tersebut yang memiliki potensi menjanjikan pada sektor pertanian karena terletak di Kawasan tanah dataran tinggi yang memiliki akses transportasi yang mudah serta aksesibilitas yang baik, mudah dijangkau dan sangat strategis dalam mendukung suasebada pangan. Daerah dataran tinggi sangat cocok untuk budidaya, dataran tinggi juga sangat cocok digunakan dalam sistem peternakan, dikarenakan kondisi cuaca pada dataran tinggi yang sejuk dan banyak besemi rerumputan yang diperlukan dalam sektor terna. Pada wilayah pegunungan juga dapat dimanfaatkan untuk berkebun tumbuhan apa saja. Tanaman yang dapat ditanam di daerah pegunungan diantaranya adalah padi, kopi, sayur-sayuran, dan buah—buahan. Selain itu, daerah pegunungan juga dapat dimanfaatkan untuk penyaluran hasil hutan yang Sebagian besar wilayah pegunungan juga masih didominasi dengan hutan.

2. Pelaksanaan sewa menyewa tanah di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta

Sewa menyewa yang terjadi di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta ialah suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat tanah guna dimanfaatkan pada beberapa waktu yang disepakati dan dengan perjanjian

⁵³dikutip dari <https://purwobinangun.slemankab.go.id/artikel/2016/8/26/wilayah-des> diakses pada hari Minggu tanggal 24 Desember 2023 jam 13.45 WIB

yang telah disepakati. Mayoritas tanah di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta digunakan untuk bertani, maka praktik sewa menyewa lahan sudah sangat lazim terjadi, ditambah untuk masa kini generasi muda juga ikut melakukan praktik sewa menyewa tanah tersebut karena beberapa faktor diantaranya sebagai tambahan pemasukan, dan mata pencaharian utama mereka karena hasil yang menjanjikan. Tanah lahan di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta terbilang sangat subur karena masih masuk ke dalam zona hijau serta aliran irigasi dan aksesibilitasnya yang bagus, ditambah letak geografisnya di dataran tinggi lereng gunung Merapi menjadikan tanah lahan di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta sangat subur dan cocok digunakan untuk lahan pertanian maupun perkebunan. Sewa menyewa tersebut terjadi atas kesukarelaan dari kedua belah pihak dan disaksikan oleh RT atau RW setempat dan dilaporkan ke pihak Dukuh setempat,

Dalam hal ini peneliti telah melakukan penelitian observasi di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta melalui observasi langsung dengan cara wawancara pelaku sewa menyewa dan juga melihat langsung lahan yang disewakan, sehingga peneliti mengerti dan mengetahui sistem sewa tanah yang terjadi di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta. Sistem sewa tanah yang digunakan yaitu *ijarah* dan *mukhabarah*.

Sistem sewa tanah yang terjadi di desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta dilakukan dalam jangka waktu yang telah disepakati pihak penyewa serta pihak pemilik lahan dengan harga yang telah disepakati. Harga

sewa tersebut biasanya disesuaikan dengan luas tanah lahan yang akan disewa atau di garap oleh penyewa.

Proses terjadinya sewa menyewa biasanya terjadi secara lisan terlebih dahulu, setelah dirasa cocok dengan lahan yang disewakan oleh pemilik lahan maka pihak penyewa akan melakukan perjanjian secara tertulis yang dituangkan materai serta surat perjanjian dan kuitansi sebagai bukti sewa dengan pihak pemilik lahan. Dengan demikian setelah terjadinya akad sewa tanah tersebut maka ditunaikanlah hak dan kewajiban bagi masing masing pihak tentang batas waktu sewa tanah lahan tersebut serta aturan aturan yang disepakati oleh kedua belah pihak harus ditaati. Di samping itu aturan-aturan desa juga perlu disepakati dan dijalankan oleh pihak pemilik lahan dan pihak penyewa lahan. Berakhirnya akad tersebut ketika masa kontrak yang telah mencapai tenggat waktu yang disepakati oleh pihak pemilik dan pihak penyewa lahan.

Pada wawancara dan observasi lapangan, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan terkait sistem sewa tanah, akad, maupun praktik sewa yang dapat membuka lapangan pekerjaan baru serta meningkatkan perekonomian warga desa Jamblangan, Pakem, Sleman, Yogyakarta. Peneliti melakukan wawancara dengan Dukuh setempat terkait penyewaan tanah di desanya. Dukuh mendukung transaksi sewa tanah di desa Jamblangan terlebih saat ini banyak pemuda desa yang bertani. Perizinan terkait transaksi sewa tanah biasanya disampaikan pemilik lahan secara lisan, tidak terdapat dokumen tertulis terkait perizinan tersebut. Jika terjadi perselisihan antara pihak pemilik tanah dan

penyewa tanah maka menjadi tanggung jawab bersama, pejabat desa juga turun tangan baik dari Dukuh, RW maupun RT. Sepengalamannya, jarang timbul masalah dalam sewa-menyewa tanah di desanya karena warga masih menjunjung gotong royong. Lahan yang disewakan di desa Jamblangan mayoritas dimanfaatkan untuk Bertani dan berkebun karena menurutnya lahan di desanya masih subur dan irigasinya bagus, serta mendukung program desa *tabulampot* (tanaman buah dalam pot) yang bisa menambah pemasukan kas desa.⁵⁴

Peneliti melakukan wawancara dengan pihak RW setempat, Pihak RW juga mendukung kegiatan sewa tanah di desa Jamblangan, karena lahan yang terbengkalai bisa dimanfaatkan dengan baik. Terkait perizinan transaksi sewa tanah cukup lapor secara lisan oleh pemilik tanah pada pihak RT, RW, dan Dukuh. Menurut pihak RW, sejauh ini tidak ada masalah dalam transaksi sewa-menyewa tanah di desanya. Jikalau terjadi perselisihan dalam transaksi tersebut akan dibantu oleh pihak RT, RW, dan Dukuh dalam penyelesaiannya. Lahan yang disewakan sebagian besar dijadikan lahan perkebunan dan pertanian, pernah juga terjadi sewa lahan yang dimanfaatkan menjadi kandang ayam di area persawahan akan tetapi banyak warga yang merasa terganggu sehingga banyak yang protes.⁵⁵

Sependapat dengan pihak Dukuh dan RW, pihak RT juga mendukung penyewaan lahan kosong di desa Jamblangan untuk bisa dimanfaatkan

⁵⁴ Wawancara dengan pihak Dukuh pada tanggal 6 Februari 2024 pukul 18.20.

⁵⁵ Wawancara dengan pihak RW pada tanggal 3 Februari 2024 pukul 16.02.

daripada dibiarkan terbengkalai. Terkait perizinan menurut pihak RT sebenarnya cukup sampai pihak RT saja, akan tetapi jika izin sampai ke pihak RW dan Dukuh dirasa lebih baik. Sejalan dengan yang disampaikan pihak RW dan Dukuh, pihak RT bersedia mendampingi jika terjadi permasalahan yang timbul dalam transaksi sewa tanah di desa Jamblangan. Banyaknya lahan yang disewakan untuk Bertani diharapkan dapat membantu petani setempat lebih maju dari segi kelimuan, sehingga dapat memajukan perekonomian desa setempat.⁵⁶

Peneliti melakukan wawancara dengan empat Responden lain yang merupakan warga yang bertempat tinggal di desa Jamblangan, kecamatan Pakem, kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Keempat Responden pernah terlibat dalam transaksi sewa menyewa tanah.

Responden Warga 1 menyampaikan pengalamannya dalam pelaksanaan akad sewa tanah yang ia lakukan melibatkan pihak yang hendak menyewa, pemilik tanah, dan satu orang saksi, serta tidak ada campur tangan dari pihak aparat desa. Akad dilakukan dengan hitam di atas putih dan dibubuhi materai sebagai bukti nota kepercayaan. Sistem pembayarannya di awal sesuai dengan harga yang telah disepakati. informasi lahan yang dia sewa ini didapat dari mulut ke mulut hingga sampai ke pemilik lahan. Alur sewa tanah berawal dari melihat lahan terlebih dahulu, jika dirasa pas dan cocok maka langsung menghubungi pemilik hingga terjadi kesepakatan harga hingga masa sewa. Sejauh ini, tidak ada kendala dalam menyewa tanah di desa Jamblangan. Lahannya dijadikan

⁵⁶ Wawancara dengan pihak RT pada tanggal 3 Februari 2024 pukul 19.50.

lahan pertanian didukung dengan tanah yang subur, irigasi juga sudah masuk, iklim juga cocok sehingga ia dapat menyesuaikan hendak bercocok tanam tumbuhan apa. Sistem sewa tanah di desa Jamblangan sangat membantu perekonomian warga, terlebih dalam hal mengurangi angka pengangguran bagi kaum muda, hingga terdapat komunitas tani guna memajukan kualitas tani warga setempat.⁵⁷

Informan R2 menyampaikan pengalamannya dalam pelaksanaan akad sewa tanah yang ia lakukan melibatkan pihak yang hendak menyewa dan pihak pemilik tanah, setelah akad berlangsung izin secara lisan ke pihak RT. Sistem pembayarannya dilakukan saat sewa tanah tahunan. Informasi lahan yang dia sewa ini didapat dari kawan maupun keluarga yang tinggal di desa Jamblangan, lalu menyebar lewat mulut ke mulut hingga ke pemilik lahan. Kendala dalam menyewa tanah di desa Jamblangan mungkin berbeda-beda, akan tetapi Responden mengaku belum mengalami kendala. Menurut R2, tanah di desa Jamblangan banyak dimanfaatkan menjadi lahan pertanian karena merupakan zona hijau dan terletak di dataran tinggi. Sistem sewa tanah di desa Jamblangan dinilai dapat membantu perekonomian warga walau dalam skala kecil, karena secara tidak langsung penyewa yaitu saya mempekerjakan satu orang sampai dua orang untuk proses awalnya saja, maka dari itu mungkin dapat memberikan lapangan pekerjaan untuk warga

⁵⁷ Wawancara dengan Responden Warga 1 pada tanggal 12 Desember 2023 pukul 14.50.

sekitar sehingga tanpa disadari turut membantu meningkatkan perekonomian warga sekitar.⁵⁸

Wawancara dengan R3 mendapatkan hasil bahwasanya dalam pengalamannya melakukan akad sewa tanah di desa Jamblangan melibatkan pemilik tanah dan penyewa, sedangkan pihak aparat desa cukup pemberitahuan setelah akad berlangsung. Terkait masa dan harga sewa dinegosiasikan terlebih dahulu sebelum akad berlangsung. Menurutnya lahan yang strategis untuk dijadikan lahan pertanian yang terletak di tepi jalan karena dirasa lebih efisien dalam masa pemupukan. Sistem sewa tanah di desa Jamblangan dinilai membantu masyarakat sekitar dalam meningkatkan kreativitas dan ilmu pertanian warga desa Jamblangan, karena menurut Responden masyarakat sekitar terkendala dalam bidang ilmu pertanian, selain itu pertanian di desa Jamblangan saat ini juga terkendala pada cuaca.⁵⁹ Ilmu yang didapatkan kemudian dipraktikkan dalam kehidupan bertani, sehingga menghasilkan produk pertanian yang unggul dan memajukan perekonomian warga.

Hasil wawancara dengan R4 menyatakan dalam pelaksanaan akad sewa tanah hanya melibatkan pihak penyewa dan pihak yang menyewakan tanah. Sistem pembayarannya dilakukan dengan akad *mukhabarah* yakni bagi hasil dengan kesepakatan penyewa menyediakan bibit dan mengolah lahan hingga saat masa panen penyewa memberikan 30% dari hasil panen kepada pemilik

⁵⁸ Wawancara dengan Responden Warga 2 pada tanggal 22 Desember 2023 pukul 19.32.

⁵⁹ Wawancara dengan responden Warga 3 pada tanggal 3 Januari 2024 pukul 21.00.

lahan. Jika gagal panen, pemilik lahan tidak menuntut apapun pada pihak penyewa. Informasi lahan yang dia sewa ini didapat dari lewat mulut ke mulut, juga dari pemilik lahan itu sendiri. Tanah di desa Jamblangan tergolong subur selain itu memang sebagian besar masyarakat bermatapencarian sebagai petani. Menurut pengalamannya, kendala dalam Bertani di desa Jamblangan ialah cuaca. Sistem sewa tanah di desa Jamblangan dinilai membantu masyarakat sekitar karena harga sewa yang masih murah dengan luas lahan yang disewa menjadikan hasil yang lebih banyak dari yang dikeluarkan.⁶⁰ Perihal kebermanfaatan dalam meningkatkan perekonomian warga sekitar terjadi tanpa disadari akan tetapi jelas dirasakan tak hanya bagi pemilik maupun penyewa lahan, tapi juga masyarakat sekitar.

Hasil wawancara diantara empat responden Warga dapat dipaparkan sebagai berikut.

“Siapa saja yang terlibat dalam melaksanakan Akad Perjanjian sewa tanah? Apakah hanya pemilik dan penyewa atau dilakukan oleh pihak pejabat desa yang berwenang?”

Ketiga responden menyampaikan jawaban yaitu R2, R3 dan R4 dalam pelaksanaan akad sewa tanah hanya melibatkan pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, sedangkan R1 juga melibatkan satu orang saksi. Seluruh responden sepakat menyatakan dalam akad perjanjian tidak melibatkan pihak

⁶⁰ Wawancara dengan Responden Warga 4 pada tanggal 5 Januari 2024 pukul 12.33.

aparatus desa, akan tetapi R2 dan R3 menyatakan perizinan kepada pihak aparat desa hanya secara lisan.

“Apakah sistem sewa tanah di desa Jamblangan dapat meningkatkan perekonomian serta memberikan lapangan pekerjaan untuk warga desa Jamblangan?”

Keempat Responden setuju bahwasanya dengan adanya sistem sewa tanah di desa Jamblangan ini membantu meningkatkan perekonomian warga setempat, selain itu juga menambah kreativitas dan ilmu pertanian warga.

“Apa yang menjadi kendala warga desa disini dalam menyewa tanah?”

Keempat responden memberikan jawaban yang berbeda. Sejauh ini, menurut R1 dan R2 tidak mengalami kendala apapun dalam sewa tanah, hanya saja menurut R3 dan R4 saat ini terkendala pada cuaca yang tidak menentu.

“Apakah ada kenaikan harga Ketika ingin memperpanjang masa sewa?”

Menurut penuturan keempat responden, terkait kenaikan harga tergantung oleh pemilik lahan namun sejauh pengalaman mereka harga sewa dari tahun ke tahun sama, tidak ada kenaikan.

“Kapan pembayaran sewa tanah atau bagi hasil dilakukan? Saat panen atau sewa tanah tahunan?”

Jawaban dari ketiga responden yaitu R1, R2, dan R3 sama, yakni sistem pembayaran dalam akad ini dilakukan di awal sesuai dengan perjanjian. Berbeda dengan R4 yang menggunakan akad *mukhabarah*. Sistem pembayarannya dilakukan dengan bagi hasil dengan kesepakatan penyewa menyediakan bibit dan mengolah lahan hingga saat masa panen penyewa memberikan 30% dari hasil panen kepada pemilik lahan. Jika gagal panen, pemilik lahan tidak menuntut apapun pada pihak penyewa.

“Dimana warga bisa mendapatkan informasi mengenai sewa tanah di desa Jamblangan?”

Secara keseluruhan, keempat responden mendapat informasi lahan yang disewakan dari mulut ke mulut. Dimulai dari mulut ke mulut hingga sampai ke pemilik lahan.

“Dimana lokasi sewa tanah yang strategis untuk lahan pertanian?”

Menurut R1 lokasi tanah yang strategis bisa dimanapun asalkan ada jalur irigasi dan kondisi tanah yang baik, serta iklimnya cocok. Berbeda dengan R2, ia berpendapat bahwa lokasi yang strategis berada di daerah Sleman Utara karena banyak lahan hijau dan terletak di dataran tinggi. Lain halnya dengan jawaban yang disampaikan oleh R3 yang menyatakan bahwa lokasi yang strategis yaitu tanah yang berada di tepi jalan karena bisa mendapat pemupukan sehingga tumbuhan berkembang maksimal serta efisien dalam waktu. Sependapat dengan R1 dan R3, bahwa R4

menyampaikan lahan yang strategis adalah lahan yang mudah mendapatkan air dan terdapat akses jalan yang mudah.

“Mengapa sewa tanah di desa ini banyak yang dijadikan lahan pertanian?”

Menurut R1 tanah disini banyak yang subur, yang pertama dari irigasi sudah masuk, cukup-cukup membantu makanya banyak diminati sama warga sini. Mengenai hal tersebut menurut R2 lahan di desa Jamblangan lebih banyak zona hijau nya dari pada zona kuning. Alasan tanah yang disewakan dijadikan lahan pertanian menurut R4 karena harga sewa yang tergolong cukup murah dan merupakan kegiatan sehari-hari warga dan juga tanahnya subur.

“Bagaimana akad sewa tanah yang ada di desa Jamblangan?”

Menurut pengalaman R1 akad tanah disini penyewa melihat terlebih dahulu lahannya kalau pas dan cocok langsung menghubungi pemilik lalu terjadi kesepakatan harga serta lama waktunya. Berdasarkan jawaban R2, akad sewa tanah perjanjian awal dengan tanda tangan, awal mulai walaupun secara lisan atau tertulis lalu ada perjanjian kontrak yang tertulis dan perjanjian di perbarui setelah masa kontrak berakhir. Berbeda dengan R3 yang menyampaikan bahwa akad tergantung pada pemilik tanah jika negosiasi harga berjalan dengan lancar dan terjadi persetujuan antara kedua belah pihak. Menurut R4, berdasar pengalamannya selama ini akadnya menyewa semua lahan yang disewakan kecuali pohon yang dapat dijadikan

kayu mebel atau pohon yang bisa berbuah. Jika sang pemilik mau mengambil tanah yang disewa, harus mengembalikan uang sewa yang disepakati.

“Bagaimana tanggapan para warga bahwa sewa tanah dapat meningkatkan perekonomian di desa ini?”

Keempat responden memberikan jawaban yang sama, dengan adanya sewa tanah di desa Jamblangan berdampak baik bagi perekonomian warga. Respon dari warga setempat cukup menarik, lahan dalam skala yang luas dapat memberikan lapangan pekerjaan bagi warga setempat, dan sangat membantu mengurangi pengangguran bagi warga yang belum memiliki mata pencaharian. Dalam hal ini perekonomian warga juga ikut terbantu, ditambah kaum muda dapat belajar serta mengelola lahan pertanian dengan baik.

Hasil wawancara kepada empat Responden warga di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut. Menurut R2, R3, dan R4 dalam akad sewa tanah hanya melibatkan pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, sedangkan R1 juga melibatkan satu orang saksi. Seluruh Responden sepakat menyatakan dalam akad perjanjian tidak melibatkan pihak aparat desa, akan tetapi R2 dan R3 menyatakan peizinan kepada pihak aparat desa hanya secara lisan. Sistem pembayaran dalam akad ini dilakukan di awal sesuai dengan perjanjian, hanya R4 yang menggunakan sistem bagi hasil. Secara keseluruhan, keempat Responden mendapat informasi lahan yang disewakan dari mulut ke mulut. Seluruh Responden sependapat bahwa tanah di desa Jamblangan, kecamatan Pakem, kabupaten Sleman tergolong subur sehingga cocok untuk dijadikan lahan pertanian. Sejauh ini, menurut Responden Warga 1 dan 2 tidak mengalami kendala apapun dalam sewa tanah, hanya saja menurut Responden Warga 3 dan 4 saat ini terkendala pada cuaca yang tidak menentu. Keempat Responden setuju bahwasanya dengan adanya sistem sewa tanah di desa

Jamblangan ini membantu meningkatkan perekonomian warga setempat, selain itu juga menambah kreativitas dan ilmu pertanian warga. Lahan dalam skala yang luas dapat memberikan lapangan pekerjaan bagi warga setempat, dan sangat membantu mengurangi pengangguran bagi warga yang belum memiliki mata pencaharian. Dalam hal ini perekonomian warga juga ikut terbantu, ditambah kaum muda dapat belajar serta mengelola lahan pertanian dengan baik.

Tabel 2

Komparasi Prinsip Muamalah dengan Hasil Wawancara

Indikator	Responden 1	Responden 2	Responden 3	Responden 4
Segala bentuk muamalah hukumnya boleh	Sewa tanah dimanfaatkan untuk pertanian	Sewa tanah dimanfaatkan untuk pertanian	Sewa tanah dimanfaatkan untuk pertanian	Sewa tanah dimanfaatkan untuk pertanian
Didasari kerelaan	Survei lahan, jika cocok maka menghubungi pemilik lahan dan terjadi kesepakatan tertulis dan dibubuhi materai	Survei lahan, tanya petani sekitar, negosiasi dengan pemilik untuk akad tertulis dan diperbarui kontraknya saat masa berakhir	Melakukan negosiasi dengan pemilik lahan hingga sepakat	Melakukan negosiasi dengan pemilik lahan terkait bagi hasil panen hingga sepakat
Mempertimbangkan manfaat	Membantu mengurangi pengangguran	Mempekerjakan satu atau dua orang	Berbagi ilmu cocok tanam	Memberi lapangan pekerjaan bagi warga
Didasari keadilan	Tidak ada pihak <i>terdzailimi</i>	Tidak ada pihak <i>terdzailimi</i>	Tidak ada pihak <i>terdzailimi</i>	Tidak ada pihak <i>terdzailimi</i>

Prinsip muamalah dalam transaksi sewa tanah di desa Jamblangan telah terpenuhi, terlihat dari hasil wawancara yang telah dipaparkan di atas. Hukum asal dalam muamalah adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya.⁶¹ Responden melakukan akad sewa tanah di desa Jamblangan untuk dimanfaatkan dalam bidang pertanian. Didukung dengan letak desa Jamblangan yang berada di daerah dataran tinggi sehingga cocok dimanfaatkan sebagai lahan pertanian. Akad sewa tanah disini tidak mengganggu kegiatan masyarakat, justru turut membantu perekonomian warga baik menambah lapangan pekerjaan dan juga menambah ilmu serta wawasan warga setempat perihal bercocok tanam yang kemudian diterapkan dan menghasilkan bibit unggul pertanian.

Prinsip muamalah harus didasari kesukarelaan antara kedua belah pihak, baik yang memiliki lahan maupun yang hendak menyewa lahan.⁶² Hasil wawancara diantara seluruh responden menyatakan tidak ada tekanan dari pihak manapun dalam melakukan akad sewa tanah. Pihak yang hendak menyewa lahan melewati beberapa tahap proses dari awal survei lahan dengan melihat-lihat lahan yang hendak disewa, *crosscheck* kepada warga sekitar terhadap kesediaan lahan, lalu jika dirasa sudah cocok dengan lahan tersebut maka pihaknya menghubungi pemilik lahan untuk melakukan negosiasi, baik dari segi harga maupun jangka waktunya. Proses negosiasi dilakukan hingga menemukan kesepakatan antara kedua belah pihak.

⁶¹ Ahmad Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), 42.

⁶² Yosi Aryanti, *Reformulasi Fikih Muamalah terhadap Pengembangan Produk Perbankan Syariah*, (Jurnal Ilmiah Syariah, 16(2), 2017), 149-157.

Responden 4 pun juga sama, meskipun akadnya tidak dibayar dengan uang melainkan dengan hasil panen, tetapi antara keduanya juga melakukan negosiasi hingga sepakat sehingga tidak ada keterpaksaan diantara kedua belah pihak.

Akad sewa tanah memiliki prinsip harus mempertimbangkan manfaat dan menghindari kemudharatan dalam suatu transaksi yang dilakukan.⁶³ Seluruh responden sepakat bahwasanya adanya transaksi sewa tanah guna lahan pertanian di desa Jamblangan memberi dampak positif. Tak hanya bagi pemilik lahan tetapi juga bagi warga setempat. Tanah yang mulanya terbengkalai dan tak terurus kini menjadi lebih bermanfaat dengan disewakan. Tanah yang disewakan juga membuka lapangan pekerjaan bagi warga setempat. Adanya praktik akad sewa tanah juga meningkatkan ilmu pertanian bagi warga desa Jamblangan. Petani dari luar desa yang menyewa tanah disana saling bertukar pengetahuan bahkan ada forum untuk *sharing* perihal ilmu bercocok tanam antar petani sehingga ilmu tersebut dapat dipraktikkan dan menghasilkan produk pertanian yang lebih baik dari sebelumnya.

Prinsip akad sewa tanah juga didasari pada keadilan bagi pelaku akad. Di desa Jamblangan, akad sewa tanah dilakukan melalui negosiasi hingga mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak sehingga tidak ada pihak yang terdzalimi dalam akad ini. Muamalah dalam Islam melarang kegiatan dengan unsur penipuan. Keadilan ialah prinsip bisnis yang mana menghindari

⁶³ Deka Meuthia Novari dan Iqbal Ardiansyah, *Tinjauan Hukum Islam tentang Sistem Sewa Tanah dalam Kegiatan Pertanian*, (Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 1(1), 2021), 75-86

kedzaliman dengan tidak memakan harta sesama umat muslim dengan cara yang salah (*bathil*).⁶⁴ Praktik sewa tanah di desa Jamblangan menjunjung keadilan, responden 2 bahkan dalam akad sewa tanah menyiapkan berkas hitam di atas putih dan dibubuhi materai dan perlu diperbarui apabila masa sewa telah habis sehingga tidak timbul perselisihan di kemudian hari. Tidak ada pihak yang merasa *didzailimi* dalam akad ini, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Keempat prinsip dalam *fiqih muamalah* telah dipenuhi dalam akad sewa tanah di desa Jamblangan seperti yang telah dipaparkan di atas.

3. Akad Sewa Tanah Untuk Meningkatkan Perekonomian dalam Prespektif Fikih Muamalah

Sewa Menyewa secara normatif pada buku ke III dalam rumusan pasal 1548 KUHPerdara yang berbunyi: “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa pemilik barang hanya memasrahkan manfaat atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu atau dengan kata lain pemilik hanya menyerahkan

⁶⁴ Fatahul Lathip, *Praktik Jual Beli Arisan Uang dalam Tinjauan Fikih Muamalah (Studi Kasus di dusun Tegalduwur desa Wadunggetas kecamatan Wonosari kabupaten Klaten)*, (Al Hakim 1(2), 2019), 151-162.

kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan memilikinya. Dalam perjanjian sewa barang yang diserahkan bukan hak milik dari barang tersebut, seperti pada jual beli pada umumnya melainkan hanya penguasaan belaka atas pemakaian dan pemungutan hasil dari barang selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian.⁶⁵

Menurut pendapat Wiryo Projodikoro, sewa menyewa barang ialah suatu pelimpahan barang dari pemilik pada pihak lain yang mana guna mendapati hasil dari barang itu dan dengan syarat serta perjanjian pembayaran uang sewa oleh penyewa pada pemilik. Berdasar uraian tersebut didapatkan bahwa unsur-unsur yang tercantum pada kesepakatan sewa menyewa sebagai berikut:

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa
- b. Adanya perjanjian antara kedua belah pihak
- c. Adanya objek sewa menyewa
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa atas benda yang di sewakan kepada pihak yang menyewakan

Sewa menyewa menurut *fikih muamalah ijarah* berdasarkan madzhab Syafi'i terbagi menjadi dua diantaranya.

⁶⁵ Desri Rama Doni, "Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa antara sipenyewa Dengan PT Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022", *Skripsi sarjana*, Pekanbaru: Universitas Islam Riau. 2022.

- a. *Ijarah 'ain* ialah jenis akad *ijarah* terhadap manfaat barang yang telah ditentukan. Akad ini dianggap identik dengan akad jual beli barang. Syarat akad ini yaitu sudah ditentukannya barang yang disewakan dan barang yang disewakan wajib disaksikan pihak penyewa dan yang menyewakan pada saat akad.
- b. *Ijarah immah* ialah jenis akad *ijarah* terhadap manfaat barang yang ditanggung oleh pihak yang menyewakan. Akad ini sekilas mirip dengan akad *salam* yang mana upah wajib dibayarkan diawal, sebagai contoh sewa kendaraan untuk pergi ke kota X, maka jasa yang diakadkan merupakan tanggungan pihak yang menyewakan kendaraan tersebut.

B. Pembahasan

Praktik sewa-menyewa dalam kehidupan sehari-hari tak dapat dihindarkan, terlebih sekarang ini berbagai barang yang memiliki nilai manfaat dapat disewakan. Praktik sewa-menyewa telah terjadi sejak jaman Rasulullah, bahkan sebelumnya. *Ijarah* atau sewa menyewa merupakan bentuk muamalah yang telah tercantum dalam al-Quran dan hadist tentang prinsip dan dasar hukumnya. Beberapa prinsip moral yang perlu dipertimbangkan dalam setiap transaksi muamalah sebagai berikut.

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah hukumnya mubah

Sewa-menyewa tanah saat ini merupakan transaksi yang lumrah terjadi di masyarakat, termasuk di desa Jamblangan. Sewa menyewa termasuk ke dalam jenis muamalah. Dasar hukum segala bentuk muamalah tercantum pada dalil berikut.

الأصل في المعاملة إلا باحة إلا ان يدل دليل على تحريمها

Artinya:

Hukum asal dalam muamalah adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya. ⁶⁶

Permasalahan muamalah semakin berkembang kian berkembangnya kehidupan masyarakat. Transaksi sewa-menyewa tanah merupakan transaksi yang diperbolehkan selama tidak mengandung unsur yang tidak diperbolehkan seperti *riba* dan *gharar*.⁶⁷ Tanah yang disewakan diambil manfaatnya guna menunjang perekonomian, begitulah gambaran transaksi sewa-menyewa tanah di desa Jamblangan. Hasil wawancara menyatakan seluruh responden melakukan transaksi sewa-menyewa untuk bertani. Desa Jamblangan terletak di daerah dataran tinggi, sehingga menurut Sebagian besar responden desa Jamblangan merupakan lokasi strategis untuk dijadikan lahan pertanian.

2. Muamalah harus bersifat sukarela

Praktik sewa-menyewa tanah harus dengan sukarela tanpa adanya paksaan baik dari pihak yang menyewa maupun yang menyewakan tanah.⁶⁸ Seluruh Responden menyampaikan jika pihak yang hendak menyewa tanah merasa pas dan cocok dengan lahan yang hendak disewa, berlanjut menghubungi pemilik lahan dan terjadilah negosiasi hingga terjadi

⁶⁶ Ahmad Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), 42.

⁶⁷ Puji Hastuti, dkk. *Penerapan Akad Ijarah pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi pada Tanjung Agung Kecamatan Ulumsi Kabupaten Empat Lawang)*, (Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 8(02), 2022), 1507-1512.

⁶⁸ Yosi Aryanti, *Reformulasi Fikih Muamalah terhadap Pengembangan Produk Perbankan Syariah*, (Jurnal Ilmiah Syariah, 16(2), 2017), 149-157.

kesepakatan harga dan masa sewa lahan tersebut. Penjabaran ini menandakan adanya unsur kerelaan antara kedua belah pihak sehingga terjadilah kesepakatan. Prinsip kerelaan ini merupakan unsur yang tak kalah penting dalam transaksi muamalah.⁶⁹ Tercantum dalam al-Quran surat an Nisa ayat 29 berikut.

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

Artinya:

*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An Nisa:29)*⁷⁰

Ayat di atas jelas menyatakan dalam praktik muamalah wajib atas kerelaan oleh kedua belah pihak, begitupun dengan sewa menyewa. Kerelaan merupakan unsur penting sehingga transaksi muamalah ini dihukumi sah yang diikuti dengan *ijab* dan *qabul*.⁷¹ Menurut Aryanti, dalam transaksi muamalah tidak diperbolehkan adanya unsur pemaksaan dan eksploitasi baik pada pihak yang menyewa maupun yang menyewakan.⁷²

3. Muamalah mempertimbangkan antara mendatangkan manfaat dan menghindari mudharat dalam kehidupan

⁶⁹ Arif Rahman Ikmal, *Pandangan Hukum Islam tentang Sewa-Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen*, (Shautuna, 3(1), 2022), 108-120.

⁷⁰ Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an...*, 125.

⁷¹ Puji Hastuti, dkk., *Penerapan...*, 1507-1512.

⁷² Yosi Aryanti, *Reformulasi...*, 154.

Prinsip dalam konteks bisnis Islam harus mempertimbangkan manfaat dan menghindari kemudharatan dalam suatu transaksi yang dilakukan.⁷³ Responden menyampaikan bahwasanya dengan adanya transaksi sewa-menyewa di desa Jamblangan memberi dampak positif terutama bagi para petani disana. Bagaimana tidak, dengan berkembangnya persewaan tanah yang kemudian dijadikan lahan pertanian tersebut menunjang perkembangan *skill* yang dimiliki petani setempat. Kegiatan tersebut bersesuaian dengan hadist yang diriwayatkan oleh Ahmad dan Ibnu Majah :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ صَامِتٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَضَى أَنْ لَا
ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

Artinya

Dari Ubadah bin shamit r.a.; bahwasanya Rasulullah saw menetapkan tidak boleh membuat kemudharatan dan tidak boleh pula membalas kemudharatan. (HR. Ahmad dan Ibnu Majah)

Salah seorang responden menyampaikan bahwa pernah terjadi sewa-menyewa tanah di desa Jamblangan untuk dimanfaatkan menjadi kandang ayam. *Respons* masyarakat kurang baik karena merasa terganggu aktivitasnya. Hal ini tak membuat warga sekitar diam. Mereka melakukan protes kemudian berujung ditutup. Peristiwa tersebut tergambar bahwa di desa Jamblangan pernah terdapat transaksi yang menimbulkan kemudharatan dalam kehidupan bermasyarakat.⁷⁴

⁷³ Deka Meuthia Novari dan Iqbal Ardiansyah, *Tinjauan Hukum Islam tentang Sistem Sewa Tanah dalam Kegiatan Pertanian*, (Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 1(1), 2021), 75-86.

⁷⁴ Hasil Wawancara dengan Responden RW...

4. Muamalah dilakukan dengan memelihara nilai keadilan

Kegiatan muamalah dalam Islam berpegang pada keadilan bagi kedua belah pihak transaksi, sama halnya dalam akad sewa-menyewa.⁷⁵ Keadilan harus dirasakan antara pihak yang menyewa dan pihak yang memberikan sewa.⁷⁶ Muamalah dalam Islam melarang kegiatan dengan unsur penipuan. Keadilan ialah prinsip bisnis yang mana menghindari kedzaliman dengan tidak memakan harta sesama umat muslim dengan cara yang salah (*bathil*).⁷⁷

إِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ
تُبْنُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya:

*Jika kamu tidak melaksanakannya, ketahuilah akan terjadi perang (dahsyat) dari Allah dan Rasul-Nya. Akan tetapi, jika kamu bertobat, kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu tidak berbuat zalim (merugikan) dan tidak dizalimi (dirugikan). (QS. Al Baqarah 2:279)*⁷⁸

Praktik sewa menyewa yang dilakukan di desa Jamblangan bersesuaian dengan prinsip ini, yang mana antara pihak yang menyewa dengan pihak yang menyewakan melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan. Perihal harga dan jangka waktu sewa juga disampaikan secara jelas, serta dalam akad *ijab*

⁷⁵ Yosi Aryanti, *Reformulasi...*, 152.

⁷⁶ Teta Resfa Aini dan Nurhikma, *Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Jorong Bawah Duku Nagari Kota Baru*, (Jisyaku: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum, 1(2), 2022), 222-231.

⁷⁷ Fatahul Lathip, *Praktik Jual Beli Arisan Uang dalam Tinjauan Fikih Muamalah (Studi Kasus di dusun Tegalduwur desa Wadunggetas kecamatan Wonosari kabupaten Klaten)*, (Al Hakim 1(2), 2019), 151-162.

⁷⁸ Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an...*, 20.

qabul nya terdapat saksi dan perjanjian hitam di atas putih lengkap dengan materainya. Terlihat jelas prinsip keadilan dalam transaksi tersebut di atas. Kedua belah pihak merasakan keadilan satu sama lain sehingga tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.

Prinsip-prinsip *fikih muamalah* yang tercantum di atas menyatakan bahwa transaksi sewa-menyewa diperbolehkan, tetapi terdapat beberapa batasan yang mana transaksi sewa-menyewa tersebut tidak diperbolehkan.⁷⁹ Kegiatan sewa-menyewa yang menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat, seperti membuat kandang ayam yang kemudian mengganggu kegiatan sehari-hari warga setempat dan menimbulkan bau yang tidak sedap. Prinsip-prinsip tersebut di atas tidak hanya mencakup transaksi sewa-menyewa tanah, akan tetapi mencakup segala bentuk praktik muamalah.⁸⁰ Kegiatan sewa-menyewa yang dilakukan di desa Jamblangan sebagian besar mendatangkan manfaat bagi warga. Kegiatan sewa menyewa ini menunjang perekonomian masyarakat yang mana lahan yang disewakan tergolong dengan harga sewa yang murah. Tanah di desa Jamblangan juga masih subur sehingga menjadi lokasi yang strategis untuk pertanian.

Praktik sewa-menyewa tanah di desa Jamblangan ini pada dasarnya telah bersesuaian dengan rukun dan syarat dalam akad seperti adanya pihak yang terlibat dalam akad, barang yang diakadkan, dan ijab qabul. Transaksi sewa-menyewa tanah disana juga memenuhi prinsip-prinsip dalam fiqh muamalah. Kegiatan sewa-menyewa didasari kesuka-relaan antara pihak yang menyewa dan

⁷⁹ Puji Hastuti, dkk., *Penerapan...*, 1507-1512.

⁸⁰ Yosi Aryanti, *Reformulasi...*, 154.

yang menyewakan tanah. Sewa-menyewa tanah di desa Jamblangan juga mendatangkan manfaat bagi masyarakat yang mana dengan adanya transaksi ini menunjang perekonomian warga melalui pertanian. Praktik sewa-menyewa tanah di desa Jamblangan memelihara nilai keadilan antara pihak yang menyewa dan yang menyewakan sehingga tidak ada yang merasa keadilannya terampas akibat adanya transaksi ini.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Praktik sewa tanah yang terjadi di desa Jamblangan, kecamatan Pakem, kabupaten Sleman dimanfaatkan sebagai lahan pertanian maupun perkebunan. Sistem sewa tanah disana dimulai dengan melihat lahan yang hendak disewa, kemudian jika dirasa cocok dilanjutkan dengan negosiasi baik harga, luas, dan masa sewa, diakhiri dengan akad perjanjian secara tertulis yang dituangkan materai serta surat perjanjian dan kuitansi sebagai bukti sewa dengan pihak pemilik lahan. Sewa tanah di desa Jamblangan ternyata memberikan dampak yang baik bagi perekonomian warga. Menurut penulis, adanya sewa tanah membuka lapangan pekerjaan bagi warga setempat, dan sangat membantu mengurangi pengangguran bagi warga yang belum memiliki mata pencaharian. Dalam hal ini perekonomian warga juga ikut terbantu, ditambah kaum muda dapat belajar serta mengelola lahan pertanian dengan baik.
2. Sewa tanah yang terjadi di desa Jamblangan telah memenuhi dan bersesuaian dengan *Fikih Muamalah*, baik telah terpenuhi syarat nya maupun cara kerjanya. Menurut data yang didapat di lapangan, akad sewa tanah di desa Jamblangan dibolehkan dalam perspektif *fikih muamalah*. Akad dilakukan secara jelas dan terpenuhi rukun serta syaratnya. Ijab qabul

serta *ijrah* jelas, menunjukkan kerelaan dan tidak ada pihak yang dirugikan. Nyatanya, praktik sewa tanah di desa Jamblangan terjadi guna dimanfaatkan menjadi lahan pertanian. Tanahnya yang subur serta lokasi yang strategis mendukung kegiatan sewa tanah di desa Jamblangan. Alur sewa menyewa tanah disana juga dimulai dari melihat-lihat, negosiasi, lalu terjadilah akad. Tidak ada paksaan dalam pelaksanaannya dan tidak menimbulkan *mudharat* bagi kedua belah pihak, justru mendatangkan manfaat bagi keduanya. Praktik sewa-tanah di desa Jamblangan juga menunjang perekonomian desa. Warga desa juga merasakan dampak yang demikian, baik menambah lapangan pekerjaan maupun kreativitas warga serta menambah *skill* dalam bercocok tanam. Adanya sewa tanah membuka lapangan pekerjaan bagi warga setempat, dan sangat membantu mengurangi pengangguran bagi warga yang belum memiliki mata pencaharian.

B. Saran

Beberapa saran yang dapat dikemukakan oleh peneliti, antara lain:

1. Bagi akademisi

Pihak akademisi diharapkan memeberikan arahan dan anjuran kepada para peneliti yang akan meneliti akad sewa tanah untuk meningkatkan perekonomian dalam prespektif fikih muamalah atau sejenisnya secara kontinu dikarenakan pergerakan ekonomi dan perubahan zaman agar mendapatkan hasil penelitian yang sesuai dan relevan

2. Bagi Desa Jamblangan

Pihak desa Jamblangan dapat menjadikan hasil penelitian ini sebagai bahan evaluasi diri untuk warga yang akan memulai menyewakan tanah dan yang ingin menyewa tanah agar tidak terjadi kecurangan saat melakukan akad sewa tanah, serta diharapkan pertanian desa Jamblangan semakin maju dan mampu memberikan lapangan pekerjaan baru untuk warga.

3. Bagi Peneliti Lain

Bagi Peneliti lain atau berikutnya yang akan melakukan penelitian dibidang ini, diharapkan penelitian ini dapat menjadi gambaran, informasi dan masukan tentang kesepakatan sewa tanah untuk meningkatkan perekonomian dalam prespektif fikih mualamah.

4. Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian ini diharapkan bisa dijadikan bahan penelitian bagi mahasiswa ataupun sebagai sumber informasi bagi pihak lain yang tertarik mangkaji secara mendalam penelitian dimasa mendatang serta masih dapat dikembangkan lebih lanjut dengan berbagai pembaharuan dan inovasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Teta Resfa dan Nurhikma, *Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi di Jorong Bawah Duku Nagari Kota Baru)*, Palangkaraya: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum, 2022.
- Al-Kasani. *Al-Bada'i'u Al-Sana'i, Jilid IV*. Beirut: Dar al-Fikr,
- Al-Khathib, Al-Syarbaini. *Mugni Al- Muhtaj, Jilid II*. Beirut: Dar al-Fikr, 1978
- Aminullah, M. S. “Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fikih Mu’amalah, KUHPerdota dan KHES (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang).” *Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah* 5, no. 2 (2020): 34-35,
<https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/muamalat/article/view/2874>
- Arraiyyah, MH. *Meneropong Fenomena Kemiskinan: Telaah Perspektif Al-Qur'an*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007
- Aryanti, Yosi, *Reformulasi Fikih Muamalah Terhadap Pengembangan Produk Perbankan Syariah*, Batusangkar: Jurnal Ilmiah Syariah, 2017.
- Chairi, Z. *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syariah Menurut UU No. 10 Tahun 1998*. E-Usu Repository, 2005,
- Deka Meuthia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian”, *FALAH Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, No 1*. (2021), 75-86, <file:///C:/Users/RIEZKY/Downloads/49-Article%20Text-121-1-10-20210821.pdf>
- Djazuli, Ahmad, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Prenada Media Group, 2007.

Hastuti, Puji, dkk., *Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)*, Surakarta: Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 2022.
<http://repository.uin-suska.ac.id/8340/2/BAB%20I.pdf>. Diakses pada jumat pukul 13.20 WIB.

<https://www.ejournal.insud.ac.id/index.php/Maqashid/article/view/172>.

Huda, A. N. Analisis Hukum Islam Terhadap Perhitungan Ganti Rugi Keleihan Waktu Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi kasus di Desa Glagah Kulon, Dewe, Kudus). *Skripsi*. Semarang: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo, 2015

- Ikmal, Arif Rahman, *Pandangan Hukum Islam tentang Sewa-Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen*, Makassar: Shautuna, 2022.
- Karim, A, A. *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan (Cetakan 1)*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008
- Karim, Helmi. *Fikih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997
- Lathip, Fatahul, *Praktik Jual Beli Arisan Uang Dalam Tinjauan Fikih Muamalah (Studi Kasus Di Dusun Tegalduwur Desa Wadunggetas Kecamatan Wonosari Kabupaten Klaten)*, Surakarta: Jurnal Al-Hakim, 2019.
- Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*, Cet.32 (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014).
- Meuthia, N. D. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2021): 75-86,
<https://journal.staialmaarifwaykanan.ac.id/index.php/falah/article/view/49>
- Moloeng, Lexy, J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011
- Musthofa, R. Zainul, and Siti Aminah. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-menyeewa (Ijarah) Tanah Kas Desa." *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business* 1.1 (2021): 41-62.

- Mustofa, Imam. *Fiqih Muamalah, Cet 2*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016
- Novari, Deka Meuthia dan Ardianysah, Iqbal, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian*, Lampung: FALAH, 2021.
- Puji Hastuti, dkk “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (studi pada desa tanjung agung kecamatan ulumusi kabupaten empat lawang)”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam no.8 (2022), 1507-1512*, <file:///C:/Users/RIEZKY/Downloads/5739-17697-1-PB.pdf>
- Qudama, Ibnu. *Al-Mugni, Jilid V*. Riyadh al-Haditsah
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah, jilid 4*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah, Terjemahan Tirmidzi*. Jakarta: Pustaka al Kautsar, 2013
- Silviani, E. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas*. Skripsi. Purwokerto: Institut Agama Islam Negeri, 2017
- Soenarjo, dkk. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*. Jakarta: Departemen Agama RI, 2001
- Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008
- Syahdeini, S, R . *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Grafiti, 1999

Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an dan Tafsir*. Yogyakarta: UII Press, 1991

Tirtobisono, Y dan Ekrom.Z. *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*. Bandung : Apollo Lestari, 2000

Zamzami, H. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik. *Skripsi*. Semarang: Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo

Zed, Mestika. *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Bumi Aksara, 1999.

LAMPIRAN

Hasil Transkrip Wawancara Responden Warga 1

Hari/Tanggal : 12 Desember 2023

Nama : Serka Yohannes Kusbiantoro

Usia : 45 Tahun

Pekerjaan : TNI AU

Waktu : 14:50 – 14:59 WIB

Durasi : 9 Menit

Peneliti : Selamat Pagi Pak, maaf menggagu waktunya Saya Riezky dari Mahasiswa Universitas Islam Indonesia Prodi Hukum Islam ingin bertanya dan meneliti

W1 : Halo Pie dab?

Peneliti : hehehe... ngapunten pak ada beberapa pertanyaan yang ingin saya tanyakan, terkait sewa menyewa di desa ini.

W1 : oh yoo

Peneliti : Siapa saja yang terlibat dalam melaksanakan Akad Perjanjian sewa tanah? Apakah hanya pemilik dan penyewa atau dilakukan oleh pihak pejabat desa yang berwenang?

W1 : Ya mungkin saya sama petani samping sebagai saksi, tidak ada campur tangan RT RW karena sudah ada materai jadi kita saling percaya, kaya nota gitu lhoo jadi perjanjian kami udah cukup kuat kok, warga sudah saling percaya.

- Peneliti : Apakah sistem sewa tanah di desa Jamblangan dapat meningkatkan perekonomian serta memberikan lapangan pekerjaan untuk warga desa Jamblangan?
- W1 : Sangat membantu, apalagi untuk kaum muda mengurangi pengangguran apalagi untuk rumah tangga sangat membantu dan diharapkan pertanian ini semakin maju.
- Peneliti : Apa yang menjadi kendala warga desa disini dalam menyewa tanah?
- W1 : Sejauh ini tidak ada Kendala karena aman-aman saja
- Peneliti : Apakah ada kenaikan harga Ketika ingin memperpanjang masa sewa?
- W1 : Kalau itu tergantung si pemilik besoo, kan kita nggak tau soalnya saya kalau sewa 5 tahun.
- Peneliti : Kapan pembayaran sewa tanah atau bagi hasil dilakukan? Saat panen atau sewa tanah tahunan?
- W1 : Kalau saya sistemnya bukan bagi hasil, tapi bayar di awal. Sesuai harga yang disepakati, kan setiap 1000 meter per segi harganya 1 juta
- Peneliti : Dimana warga bisa mendapatkan informasi mengenai sewa tanah di desa Jamblangan?
- W1 : Biasanya kalau warga itu lewat mulut kemulut ya, kalau ada yang disawah biasanya ditanyain, “*mas itu sawah yang disewakan yang mana ya?*”. Akhirnya omongan itu sampailah ke sipemilik lahan.

- Peneliti : Dimana lokasi sewa tanah yang strategis untuk lahan pertanian?
- W1 : Dimanapun itu bisa asal saluran irigasi air, kondisi tanah sama iklimnya cocok. Tergantung juga mau nanam apa.
- Peneliti : Mengapa sewa tanah di desa ini banyak yang dijadikan lahan pertanian?
- W1 : Karena tanah disini banyak yang subur, yang pertama dari irigasi sudah masuk, cukup-cukup membantu makanya banyak diminati sama warga sini.
- Peneliti : Bagaimana akad sewa tanah yang ada di desa Jamblangan?
- W1 : Akad nya disini yang mau nyewa lihat dulu lahannya kalau pas dan cocok langsung menghubungi pemilik lalu terjadi kesepakatan harga serta lama waktunya.
- Peneliti : Bagaimana tanggapan para warga bahwa sewa tanah dapat meningkatkan perekonomian di desa ini?
- W1 : Tanggapan warga sangat menarik sekali ada grup sama komunitas tani, karena untuk memajukan kualitas warga dan warga sangat tertarik karena sangat membantu warga

Hasil Transkrip Wawancara Responden Warga 2

Hari/Tanggal : 22 Desember 2023

Nama : Muhammad Tamam Aziz, S.M.,

Usia : 26 Tahun

Pekerjaan : Insinyur Pertanian

Waktu : 19:32 – 19:48

Durasi : 16 menit

Peneliti : Selamat malam mas tamam, saya riezky geulio melano dari mahasiswa Universitas Islam Indonesia prodi hukum Islam, ingin menanyakan beberapa hal untuk kepentingan tugas akhir.

W2 : Oh iya mas, insyallah saya bisa membantu

Peneliti : Nggih mas, terimakasih banyak hehe

W2 : Gimana mas? Apa ini yang ingin mas riezky tanyakan?

Peneliti : Ada mas, kita langsung masuk ke pertanyaan saja nggih, yang pertama siapa saja yang terlibat dalam melaksanakan Akad Perjanjian sewa tanah? Apakah hanya pemilik dan penyewa atau dilakukan oleh pihak pejabat desa yang berwenang?

W2 : Hanya pemilik dan saya selaku penyewa, mungkin kalau pejabat desa saya izin kerumahnya secara lisan dan cukup kerumah pak RT

Peneliti : Apakah sistem sewa tanah di desa Jamblangan dapat meningkatkan perekonomian serta memberikan lapangan pekerjaan untuk warga desa Jamblangan?

- W2 : Ya mungkin kalau menurut saya bisa walaupun dalam skala kecil, karena secara tidak langsung penyewa yaitu saya mempekerjakan satu orang sampai dua orang untuk proses awalnya saja, maka dari itu mungkin dapat memberikan lapangan pekerjaan untuk warga sekitar
- Peneliti : Apa yang menjadi kendala warga desa disini dalam menyewa tanah?
- W2 : Kalau untuk kendalanya mungkin beda-beda sih disini, karena saya pendatang jadi saya belum tahu kendalanya
- Peneliti : Apakah ada kenaikan harga Ketika ingin memperpanjang masa sewa?
- W2 : Kalau untuk kenaikan mungkin beda-beda, kalau dari pengalaman saya sewa tanah harganya dari tahun ke tahun masih tetap sama
- Peneliti : Kapan pembayaran sewa tanah atau bagi hasil dilakukan? Saat panen atau sewa tanah tahunan?
- W2 : Diawal perjanjian saat akan dilakukan olah lahan dan perjanjian saya menggunakan sewa tanah, jadi bukan bagi hasil
- Peneliti : Dimana warga bisa mendapatkan informasi mengenai sewa tanah di desa Jamblangan?
- W2 : Saya langsung tanya ke warga desa sini ada yang disewakan atau tidak, karena saya dapat informasi dari petani sekitar
- Peneliti : Dimana lokasi sewa tanah yang strategis untuk lahan pertanian?

- W2 : Kalau dari pribadi saya sih daerah sleman utara, karena banyak lahan hijau dataran tinggi
- Peneliti : Mengapa sewa tanah di desa ini banyak yang dijadikan lahan pertanian?
- W2 : Karena banya zona hijaunya dari pada zona kuning
- Peneliti : Bagaimana akad sewa tanah yang ada di desa Jamblangan?
- W2 : dari perjanjian awal tanda tangan, awal mulai walaupun secara lisan atau tertulis lalu ada perjanjian kontrak yang tertulis dan perjanjian di perbarui setelah masa kontrak berakhir
- Peneliti : Bagaimana tanggapan para warga bahwa sewa tanah dapat meningkatkan perekonomian di desa ini?
- W2 : Saya mendukung saja karena warga desa sini banyak yang terbantu

Hasil Transkrip Wawancara Responden Warga 3

Hari/Tanggal : 3 Januari 2024

Nama : Edi Heru Heriyawan

Usia : 47

Pekerjaan : Konveksi Kain, Petani

Waktu : 21:00 – 21:12

Durasi : 12 Menit

Peneliti : Assalamualaikum, sugeng dalu pakde, sebelumnya saya riezky dari universitas islam Indonesia jurusan hukum islam. Ingin meminta waktu pakde untuk menanyakan beberapa pertanyaan terkait tugas akhir saya pakde

W3 : Waalikumsalam lee, yaa semoga saya bisa membantu yaa

Peneliti : Untuk wawancara dan data ini bersifat rahasia dan hanya digunakan untuk kepentingan tugas akhir saya

W3 : Oh ya

Peneliti : Pertanyaan pertama, siapa saja yang terlibat dalam melaksanakan Akad Perjanjian sewa tanah? Apakah hanya pemilik dan penyewa atau dilakukan oleh pihak pejabat desa yang berwenang?

W3 : Yang terutama pemilik dulu. Untuk yang berwenang nanti pak RT dan pak dukuh, aparat desa nanti Cuma pemberitahuan saja

Peneliti : Apakah sistem sewa tanah di desa Jamblangan dapat meningkatkan perekonomian serta memberikan lapangan pekerjaan untuk warga desa Jamblangan?

- W3 : Bisa, asal kapasitas tanahnya itu luas itu bisa merekrut tenaga kerja untuk mensejahterakan warga disekitar Jamblangan
- Peneliti : Apa yang menjadi kendala warga desa disini dalam menyewa tanah?
- W3 : Kendalanya Cuma ilmu mas, ilmu dari pertanian dan ilmu tanam itu kurang bisa menyerap kalau petani-petani itu jadi harus belajar lebih lagi. Sama cuaca dan iklim itu pengaruh jadi harus mencocokkan tanaman apa yang pas
- Peneliti : Apakah ada kenaikan harga Ketika ingin memperpanjang masa sewa?
- W3 : Itu tergantung pemilik lahannya mas, kalau mau berkelanjutan itu tergantung pemilik lahannya. Mau harga tetap dari awal perjanjian atau beberpa tahun lagi bisa naik
- Peneliti : Kapan pembayaran sewa tanah atau bagi hasil dilakukan? Saat panen atau sewa tanah tahunan?
- W3 : Saat sewa tanah tahunan, karena saya kontraknya sewa tanah
- Peneliti : Dimana warga bisa mendapatkan informasi mengenai sewa tanah di desa Jamblangan?
- W3 : Itu bisa dari teman-teman atau saudara yang tinggal di Jamblangan lalu menyebar dari mulut ke mulut sampai ke yang punya lahan
- Peneliti : Dimana lokasi sewa tanah yang strategis untuk lahan pertanian?

- W3 : Kalau yang strategis ya tanah itu tepi jalan yang bagus bisa untuk tanaman yang bisa maksimal, karena kalau untuk pemupukan itu bisa lebih dekat dan efisien waktu
- Peneliti : Dekat dengan jalan nggih pak, kemudian Mengapa sewa tanah di desa ini banyak yang dijadikan lahan pertanian?
- W3 : Karena itukan mendorong petani-petani Jamblangan biar kreatif dan mandiri sambil belajar pertanian dan bisa menghasilkan petani-petani yang handal di Jamblangan
- Peneliti : Mantap hehe, lalu Bagaimana akad sewa tanah yang ada di desa Jamblangan?
- W3 : Akad perjanjian tergantung dari yang pemilik tanah mas, kalau saya dulu ya itu mau berapa tahun dulu kita sewa, missal satu tahun kena berapa itu tergantung nego kita sama si pemilik tanah, kalau harga udah cocok langsung sewa
- Peneliti : Bagaimana tanggapan para warga bahwa sewa tanah dapat meningkatkan perekonomian di desa ini?
- W3 : Ya tanggapannya bagus mas karena untuk sebagai contoh untuk biar petani Jamblangan kalau hasilnya baguskan untuk pembelajaran dan contoh ke warga desa sekitar dan desa tetangga

Hasil Transkrip Wawancara Responden Warga 4

Hari/Tanggal : 5 Januari 2024

Nama : Arief Setyawan

Usia : 25 Tahun

Pekerjaan : Petani

Waktu : 12:33 – 13:38 WIB

Durasi : 1 jam 5 Menit

Peneliti : Selamat siang mas arief, saya riezky geulio melano dari universitas islam Indonesia, prodi hukum islam.

W4 : oh ya, ada apa?

Peneliti : Sebelumnya saya Ingin silaturahmi kesini sambil ingin menanyakan beberapa pertanyaan terkait sewa menyewa lahan untuk bahan tugas akhir saya mas

W4 : Oya boleh-boleh silahkan

Peneliti : Terimakasih mas arief, yang pertama siapa saja yang terlibat dalam melaksanakan Akad Perjanjian sewa tanah? Apakah hanya pemilik dan penyewa atau dilakukan oleh pihak pejabat desa yang berwenang?

W4 : Hanya pemilik dan penyewa saja mas dan rata-rata tidak ada campur tangan dari pejabat desa

Peneliti : Apakah sistem sewa tanah di desa Jamblangan dapat meningkatkan perekonomian serta memberikan lapangan pekerjaan untuk warga desa Jamblangan?

- W4 : Bisa, karena rata-rata mata pencahariannya adalah petani
- Peneliti : Apa yang menjadi kendala warga desa disini dalam menyewa tanah?
- W4 : Untuk saat ini cuaca dan juga lebih banyak penyewa dari pada lahan yang tersedia
- Peneliti : Apakah ada kenaikan harga Ketika ingin memperpanjang masa sewa?
- W4 : Setahu ku saat ini tidak ada
- Peneliti : Kapan pembayaran sewa tanah atau bagi hasil dilakukan? Saat panen atau sewa tanah tahunan?
- W4 : Untuk sistem sewa tanah sendiri pertahun dan itu diawal penyewaan, tapi kalau dulu aku itungannya bagi hasil, jadi dulu itu bibit dari aku yang mengelola juga aku, jadi istilaha kaya dipinjemin lahan gitu. Untuk bagi hasilnya gak mesti kadang uang hasil panen aku setor 30% kadang kalau pas gak hasil yang punya lahan juga gak minta
- Peneliti : Dimana warga bisa mendapatkan informasi mengenai sewa tanah di desa Jamblangan?
- W4 : Dari mulut ke mulut atau dari pemilik lahan sendiri
- Peneliti : Dimana lokasi sewa tanah yang strategis untuk lahan pertanian?
- W4 : Lokasi yang mudah mendapatkan air dan ada akses jalan yang mudah biar kalau ada apa-apa enak

- Peneliti : Mengapa sewa tanah di desa ini banyak yang dijadikan lahan pertanian?
- W4 : Karena harga sewa yang tergolong cukup murah dan merupakan kegiatan sehari-hari warga dan juga tanahnya subur
- Peneliti : Bagaimana akad sewa tanah yang ada di desa Jamblangan?
- W4 : menyewa semua lahan yang disewakan kecuali pohon yang dapat dijadikan kayu mebel atau pohon yang bisa berbuah. Jika sang pemilik mau mengambil tanah yang disewa, harus mengembalikan uang sewa yang disepakati
- Peneliti : Bagaimana tanggapan para warga bahwa sewa tanah dapat meningkatkan perekonomian di desa ini?
- W4 : Sangat bisa meningkatkan perekonomian karena harga sewa yang masih murah dengan luas lahan yang disewa menjadikan hasil yang lebih banyak dari yang dikeluarkan.

Hasil Transkrip Wawancara Responden RT

Hari/Tanggal : 3 Februari 2024

Nama : Supriyanto

Usia : 56 Tahun

Pekerjaan : Pedagang Sapi dan petani

Waktu : 19:50 – 19:57

Durasi : 7 menit

Peneliti : Sungeng ndalu pakde, kulo riezky saking universitas Islam Indonesia, jurusan hukum islam. disini saya mau menanyakan beberapa pertanyaan untuk kepentingan tugas akhir saya.

RT : Oh iyaa mas, monggo..

Peneliti : Sebelumnya saya ingin menyampaikan bahwa identitas bapak bersifat rahasia nggih pak

RT : Koyo wong penting wae aku mas hahaha

Peneliti : Nggih mpun pak, ini ada beberapa pertanyaan, saya mulai nggih untuk pertanyaan pertama Apa Pendapat bapak terkait penyewaan lahan yang ada di desa Jamblangan?

RT : Penyewaan lahan kosong di Jamblangan agar bisa di dimanfaatkan oleh petani yang lebih bagus untuk contoh warga masyarakat di Jamblangan, supaya masyarakat Jamblangan itu lebih maju pertaniannya dari pada yang lain

Peneliti : Bagaimana izin terhadap petugas desa apabila ada warga luar desa Jamblangan yang ingin menyewa tanah di desa Jamblangan?

- RT : Yang pertama izinya sama pak RT yaitu saya terus RW dan pak Dukuh, walaupun izin di saya itu cukup
- Peneliti : Siapa yang bertanggung jawab ketika terjadi perselisihan antara pihak pemilik tanah dan penyewa tanah?
- RT : Saya sebagai RT dan pak RW serta pak Dukuh akan mendampingi kalau ada yang rebut antar warga, agar supaya damai
- Peneliti : Mengapa lahan yang disewakan mayoritas untuk Bertani dan berkebun?
- RT : Agar supaya meningkatkan perekonomian dan petani itu lebih maju daripada sebelumnya
- Peneliti : Kapan waktu yang tepat untuk melakukan perjanjian?
- RT : Lebih cepat lebih baik, si penyewa menghubungi pemilik lahan dulu lalu mungkin udah ada perjanjian lisan dan nanti akan menghubungi saya
- Peneliti : Dimana letak masalah yang sering timbul saat sewa menyewa itu berlangsung?
- RT : Letaknya itu di ilmu para warga, warga sini juga belajar mengenai pertanian pada petani luar agar hasil panen dapat maksimal dan desa ini maju

Hasil Transkrip Wawancara Responden RW

Hari/Tanggal : 3 Februari 2024

Nama : Subroto

Usia : 54 Tahun

Pekerjaan : Wirausaha

Waktu : 16:02 – 16:18 WIB

Durasi : 16 menit

Peneliti : Selamat sore pak, saya riezky geulio melano dari universitas islam Indonesia prodi hukum islam ingin meminta waktu bapak sebentar, boleh?

RW : Sore mas, iyaa mas ada apa?

Peneliti : Jadi gini pak, saya ingin melakukan wawancara dengan bapak terkait praktik sewa menyewa tanah di desa Jamblangan untuk kepentingan tugas akhir saya, data yang saya peroleh nanti bersifat rahasia

RW : Oya mas, semoga saya bisa membantu

Peneliti : Terimakasih pak, mungkin bisa masuk pertanyaan pertama, Apa Pendapat bapak terkait penyewaan lahan yang ada di desa Jamblangan?

RW : Menurut saya bagus, karena lahan yang tidak digarap bisa digarap dan menghasilkan daripada terbengkalai dan banyak rumput liarnya

- Peneliti : Bagaimana izin terhadap petugas desa apabila ada warga luar desa Jamblangan yang ingin menyewa tanah di desa Jamblangan?
- RW : Nanti izinnya ke yang punya tanah dulu terus biasanya yang punya tanah itu lapor ke RT dan RW sama pak dukuh jadi hanya secara lisan doang
- Peneliti : Siapa yang bertanggung jawab ketika terjadi perselisihan antara pihak pemilik tanah dan penyewa tanah?
- RW : Yang pasti pak RT, saya, sama pak dukuh tapi yang nyewa tanah juga harus menjaga kedamaian dilingkungan Jamblangan.
- Peneliti : Mengapa lahan yang disewakan mayoritas untuk Bertani dan berkebun?
- RW : Dulu ada mas yang nyewa tanah di utara desa tengah sawah dibikin kandang ayam tapi mungkin warga banyak yang terganggu jadi banyak yang protes disitu. Sama tanah disinikan banyak yang hijau jadi bagus buat tumbuh-tumbuhan.
- Peneliti : Dimana letak masalah yang sering timbul saat sewa menyewa itu berlangsung?
- RW : Sebenarnya gak ada mas, paling pas buat perjanjian sama warga yang diluar Jamblangan tapi tanahnya disini.

Hasil Transkrip Wawancara Responden Dukuh

Hari/Tanggal : 6 Februari 2024

Nama : Basuki

Usia : 56 Tahun

Pekerjaan : Wiraswasta

Waktu : 18:20 – 18:31 WIB

Durasi : 11 menit

Peneliti : Selamat malam pak, saya Riezky Geulio Melano dari Universitas Islam Indonesia Prodi Hukum Islam ingin meminta waktu bapak sebentar, boleh?

Dukuh : Eee mas riezky, iyaa selamat malam mas ada apa?

Peneliti : Hehe iya pakde. jadi gini pak saya ingin melakukan wawancara dengan bapak terkait praktik sewa menyewa tanah di desa Jamblangan untuk kepentingan tugas akhir saya, data yang saya peroleh nanti bersifat rahasia

Dukuh : Oya mas riezky, silahkan

Peneliti : Terimakasih pakde, jadi untuk pertanyaan pertama, Apa Pendapat bapak terkait penyewaan lahan yang ada di desa Jamblangan?

Dukuh : Pendapat saya bagus-bagus saja ya karena kalau sekarang banyak juga pemuda desa yang bertani

Peneliti : Bagaimana izin terhadap petugas desa apabila ada warga luar desa Jamblangan yang ingin menyewa tanah di desa Jamblangan?

- Dukuh : Kalau izin nanti biasanya yang menyampaikan itu yang punya lahan, nanti biasanya yang punya lahan itu sowan ketempat saya atau biasanya ngobrol kalau ketemu di acara ronda atau arisan. saya juga menyewakan lahan itu juga biasanya gitu
- Peneliti : Siapa yang bertanggung jawab ketika terjadi perselisihan antara pihak pemilik tanah dan penyewa tanah?
- Dukuh : Sebernya semua bertanggung jawab mas dari yang punya lahan sama yang nyewa lahan, tapikan pejabat desa biasanya juga turun tangan yaitu saya sama pak rt dan pak rw.
- Peneliti : Mengapa lahan yang disewakan mayoritas untuk Bertani dan berkebun?
- Dukuh : Karena lahan disini masih subur dan irigasinya bagus sama mendukung program desa tabulampot (tanaman buah dalam pot) yang bisa menambah pemasukan kas desa.
- Peneliti : Dimana letak masalah yang sering timbul saat sewa menyewa itu berlangsung?
- Dukuh : Jarang sih mas ada masalah, alhamdulillah juga warga disini saling peduli satu sama lain, kalau masalah di tanah itu paling kadang aliran airnya terhambat biasanya sehabis hujan deras karena banyak rumput yang menyumbat.
- Peneliti : Apa ada dokumen tertulis atau pencatatan untuk para warga yang melakukan sewa tanah ini?

Dukuh : Gak ada mas soalnya cukup disampaikan secara lisan saja izinnya, tapi kalau perjanjian sama sipemilik lahan biasanya perjanjian tertulis. Saya kalau menyewakan lahan juga ada perjanjian tertulisnya.

Lampiran



Gambar 1. Wawancara dengan Serka Yohannes Kusbiantoro selaku Responden 1



Gambar 2. Wawancara dengan Muhammad Tamam Aziz, S.M. selaku Responden 2



Gambar 3. Wawancara dengan Edi Heru Heriyawan selaku Responden 3



Gambar 4. Wawancara dengan Arief Setyawan selaku Responden 4



Gambar 5. Wawancara dengan Supriyanto selaku RT



Gambar 6. Wawancara dengan
Subroto selaku RW



Gambar 7. Wawancara dengan Basuki selaku responden Dukuh

LAMPIRAN SURAT IJIN PENELITIAN



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kalirejo km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511
F. (0274) 898463
E. fia@uii.ac.id
W. fia.uii.ac.id

Nomor : 1876/Dek/60/DAATI/FIAI/XII/2023
Hal : **Izin Penelitian**

Yogyakarta, 8 Desember 2023 M
24 Jumadil Awal 1445 H

Kepada : Yth. Lurah Kalurahan Purwobinangun
Watuadeg, Purwobinangun, Kec. Pakem
Kab. Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. 55582
di Daerah Istimewa Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat kepada Bapak/Ibu, bahwa bagi mahasiswa Program Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah menyelesaikan teori, diwajibkan menulis karya ilmiah berupa skripsi.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, mahasiswa kami:

Nama : RIEZKY GEULIO MELANO
No. Mahasiswa : 18421063
Program Studi : S1 - Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)

mohon diizinkan untuk mengadakan penelitian di instansi/lembaga yang Bapak/Ibu pimpin, dengan judul penelitian:

***Kesepakatan Sewa Tanah untuk Meningkatkan Perekonomian di Desa Jamblangan
Yogyakarta dalam Bidang Fiqh Muamalah***

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr. wb.

Dekan,

Dr. Drs. Asmuni, MA

CURRICULUM VITAE

Riezky Geulio Melano



PROFIL

Fresh Graduate S1 dengan spesialisasi Hukum Islam. Memiliki pengalaman Magang di Pengadilan Agama Boyolali serta bekerja sebagai Manajer Operasional di Nakama Chicken Farm. Mencari peluang kerja di bidang Hukum dan Manajemen yang memberi kesempatan untuk berkembang

PENGALAMAN

Pengadilan Agama Boyolali

Legal Internship (2021 - 2021)

- Bertanggung jawab dalam hal input draft surat menyurat serta dokumen Pengadilan

Nakama Chicken Farm

Manajer Operasional (2022 - 2024)

- mengawasi fungsi administratif dan operasional bisnis sehari-hari. Posisi ini melibatkan tanggung jawab yang luas, termasuk mengelola staf dan mengkoordinasikan kegiatan untuk memastikan efisiensi dan efektivitas di seluruh aspek operasional.

PENDIDIKAN

2018 - 2024

Hukum Islam - Universitas Islam Indonesia

IPK : 3,59

CONTACT

Alamat

Sleman, Yogyakarta

Tempat, Tgl Lahir

Yogyakarta, 26/7/2024

Telp

085103999866

Email:

riezkyamelano07@gmail.com

Instagram:

<https://shorturl.at/p9tFN>

BAHASA

Bahasa Inggris
Bahasa Indonesia