

**PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM  
PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Kasus di Dusun Pilang, Desa  
Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada:

Fakultas Syari'ah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

**DEWI SEKARMAJI**  
**NIM. 19.21.1.1.268**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID  
SURAKARTA**

**2023**

**PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN  
DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH  
(Studi Kasus Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten  
Sukoharjo)**

**HALAMAN JUDUL**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam

Disusun Oleh:

**DEWI SEKAR MAJI**

**NIM. 19.21.1.1.268**

Surakarta, 5 April 2023

Disetujui dan Disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



Fery Dona, S.H., M.Hum.

NIP: 19840202 201503 1 004

## SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Sekar Maji

NIM : 19.21.1.1.268

Jurusan : HUKUM EKONOMI, SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **“PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Kasus Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo)”**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 5 April 2023



DEWI SEKAR MAJI

Fery Dona, S.H., M.Hum.

Dosen Fakultas Syari'ah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

**NOTA DINAS**

Hal: Skripsi

Kepada Yang Terhormat

Sdr: Dewi Sekar Maji

Dekan Fakultas Syari'ah

Universitas Islam Negeri

Raden Mas Said

Di Surakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Dewi Sekar Maji NIM: 19.21.1.1.268 yang berjudul:

**“PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Kasus Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo)”**

Sudah dapat dimunaqosahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam.

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqosahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terimakasih,

*Wassalamu'alaikumWr. Wb*

Surakarta, 5 April 2023

Dosen Pembimbing



Fery Dona, S.H., M.Hum

NIP. 19840202 201503 1 004

**PENGESAHAN**

**PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN  
DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH  
(Studi Kasus Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten  
Sukoharjo)**

Disusun Oleh:

**DEWI SEKAR MAJI**

**NIM. 19.21.1.1.268**

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosah

Pada hari:

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (Di bidang Hukum Ekonomi Syariah)

Penguji I



Masjupri, S.Ag., M.Hum.

NIP. 19701012 199903 1 002

Penguji II



Haq Muhammad Hamka Habibie, SE.,

M.A NIP. 19960505 202012 1 013

Penguji III



Dr. H. AH. Kholis Hayatuddin, M.Ag.

NIP. 19690106 199603 1 001



Dekan Fakultas Syariah

Dr. Ismail Yahya, MA

NIP. 19750409 199903 1 001

## MOTTO

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ء

*“Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat Rahmat”*

QS.Al-Hujurat: 10

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan karunia, kekuatan dan kemudahan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih kepada mereka yang telah mendidik, mendukung, memberi perhatian, memberikan arti hidup, teman-teman, serta orang-orang yang mengisi perjalanan hidup, dengan segala ketulusan dan kebaikan selama ini. Saya persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibu saya S. Marsih yang telah memberikan saya dukungan baik secara materi dan non materi, mengarahkan, mendidik dan mendoakan saya. Memberikan saya kepercayaan penuh atas kehidupan yang saya jalani, karena kepercayaan dan dukungan beliau yang menjadikan saya motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini sehingga dapat selesai dengan tepat waktu.
2. Abah saya Alm.Hirjo Welas yang telah menemani saya dan memberikan saya dukungan selama 14 tahun dihidup saya. Karena kenangan saya dengan beliau yang memberikan saya motivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini dan membuat beliau bangga.
3. Saudara saya: Nurul Hidayatih, Ibadu Rohim, Abdulloh Mutohar, Aisyah Alfitri dan Ummu Hani Multi Hafid. Terimakasih telah memberikan saya semangat dan apresiasi atas perkembangan skripsi yang saya kerjakan.
4. Bapak Fery Dona, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing Skripsi. Beliau yang senantiasa membimbing dan memotivasi saya selaku Dosen Pembimbing Akademik dan memberikan saya pengarahan, bimbingan, nasehat beserta dukungan sebagai Dosen Pembimbing Skripsi sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Dosen-dosen yang telah memberikan ilmu dan Pendidikan yang bermanfaat untuk hidup saya.

6. Sahabat-sahabat saya Umi Azizah, Siti Laylatul Masruroh, Afifah Dwi Aryani, Amanda Amalia, dan Pinkan Diaz yang telah menemani saya mengerjakan skripsi.
7. Seluruh crew Dista FM yang sudah menemani saya berproses sedari 2020 sampai sekarang. Terutama sbt 15 yang sering menanyakan tentang bagaimana progress skripsi dan keadaan saya.
8. Semua rekan-rekan seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Angkatan 2019 kelas HES 8H. Terutama untuk teman-teman yang menawarkan diri masuk keruang sidang saya.



## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah:

### 1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
' ain	ع	...‘...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	Kh	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha (dengan titik di bawah)
ء	Hamzah	...’...	Apostrop
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:

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

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Žukira
3.	يذهب	Yažhabu

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Ḥaula

### 3. Vokal Panjang (Maddah)

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf,

transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ى	Fathah dan alif atauya	Ā	a dan garis di atas
أ...ى	Kasrah dan ya	Ī	I dan garis di atas
أ...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu

4.	رَمِي	Ramā
----	-------	------

#### 4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu:

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl / rauḍatul atfāl
2.	طلحة	Ṭalhah

#### 5. Syaddah (Tasydid)

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

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbana
2.	نَزَّل	Nazzala

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُلُ	Ar-rajulu
2.	الجلال	Al-Jalālu

## 7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini:

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	أكل	Akala

2.	تأخذون	Ta'khuḏuna
3.	النؤ	An-Nau'u

## 8. Huruf Kapital

Walaupun dalam system bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

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

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	ومامحمدالإرسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
2.	الحمدلله رب العالمين	Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna

## 9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bias

dilakukan dengan dua cara yaitu bias dipisahkan pada setiap kata atau bias dirangkai.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وإن الله لهو خير الرازقين	Wainnallāha lahuwa khairar- rāziqīn / Wainnallāha lahuwa khairur- rāziqīn
2.	فاعوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al kaila wal mīzāna -mīzāna / Fa aful-kaila wal mizana



## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum wr.wb.*

Dengan mengucapkan alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah serta inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Kasus di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo)”**

Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Sarjana 1 (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Fakultas Syariah UIN Surakarta. Dalam penyusunan tugas akhir ini, penyusun telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, dan tenaga. Oleh karena itu, penulis sampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudhofir, S.Ag.,pd. selaku Rektor UIN Raden Mas Said Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta beserta jajarannya.
3. Bapak Julijjanto, S.Ag., M.Ag. selaku Koordinator Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.
4. Bapak Dr. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.
5. Bapak Masjupri S.Ag., M.Hum. selaku Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta.
6. Bapak Fery Dona, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing Skripsi. Beliau yang senantiasa membimbing dan memotivasi saya selaku Dosen Pembimbing Akademik dan memberikan saya pengarahan, bimbingan, nasehat beserta dukungan sebagai Dosen Pembimbing Skripsi sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Dewan penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini guna membawa kualitas penulisan ke arah yang lebih baik.
8. Seluruh staff pengajar (dosen) dan staff pegawai/administrasi Fakultas Syariah, UIN Raden Mas Said Surakarta.
9. Kepala Desa, Kaur Kesejahteraan, Bendahara Desa dan Warga Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo yang telah meluangkan waktu dalam proses wawancara.
10. Ibu saya S. Marsih yang telah memberikan saya dukungan baik secara materi dan non materi, mengarahkan, mendidik dan mendoakan saya. Memberikan saya kepercayaan penuh atas kehidupan yang saya jalani, karena kepercayaan dan dukungan beliaulah yang menjadikan saya motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini sehingga dapat selesai dengan tepat waktu.
11. Abah saya Alm.Hirjo Welas yang telah menemani saya dan memberikan saya dukungan selama 14 tahun dihidup saya. Karena kenangan saya dengan beliaulah yang memberikan saya motivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini dan membuat beliau bangga.
12. Saudara saya: Nurul Hidayatih, Ibadu Rohim, Abdulloh Mutohar, Aisyah Alfitri dan Ummu Hani Multi Hafid. Terimakasih telah memberikan saya semangat dan apresiasi atas perkembangan skripsi yang saya kerjakan.
13. Semua rekan-rekan seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Angkatan 2019 kelas HES 8H. Terutama untuk teman-teman yang menawarkan diri masuk keruang sidang sempro saya.
14. Semua pihak yang memiliki kontribusi dalam proses skripsi saya semoga segala kebaikan di balas oleh Alloh SWT. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penyusun mengharap kritik dan saran yang membangun untuk tercapainya kesempurnaan skripsi ini. Demikian penulis berharap semoga skripsi ini

bermanfaat dalam menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Surakarta, 5 April 2023

Dewi Sekar Maji

NIM. 19.21.1.1.268

## **ABSTRAK**

DEWI SEKAR MAJI, NIM: 192111268 “**PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Kasus di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo)**”. Penelitian ini membahas mengenai praktik sewa-menyewa yang ada di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa ini adalah menggunakan sistem sewa-menyewa pada umumnya. Namun pada praktiknya terdapat pengalihan sewa yang dilakukan oleh penyewa tanpa sepengetahuan pemerintah desa setempat.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik dan tinjauan fikih muamalah terhadap praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Sukoharjo. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Sumber pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Sedangkan, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa praktik akad sewa menyewa tanah kas desa yang dilakukan oleh pihak pemerintah desa Jatingarang telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, maka dapat dikatakan sah secara hukum Islam. Kemudian untuk pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh pihak kedua dan ketiga menurut ulama Malkiyah diperbolehkan karena pada hakikatnya akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Namun menurut Ulama Madzhab seperti ulama Hanafi, Syafii dan Hambali hal tersebut tidak dibolehkan karena menyewakan objek sewa kepada pihak lain tidak dibolehkan, kecuali jika objek sewanya sudah ada ditangan pihak penyewa atau akadnya sudah selesai.

**Kata Kunci:** *Akad, Sewa-menyewa, Tanah Kas*

## **ABSTRACT**

*DEWI SEKAR MAJI, NIM: 192111268 “PRACTICE OF VILLAGE RENT COMMUNITY ACAD FROM FIKIH MUAMALAH PERSPECTIVE (Case Study in Pilang Hamlet, Jatingarang Village, Weru District, Sukoharjo Regency)”. This study discusses the practice of leasing in Pilang Hamlet, Jatingarang, Weru, Sukoharjo. In implementing the village treasury land lease, the general lease system is used. However, in practice, there are lease transfers made by tenants without the knowledge of the local village government.*

*The purpose of this study was to find out the practice and review of muamalah fiqh on the practice of cash rice field rental contracts in Pilang Hamlet, Jatingarang Village, Weru District, Sukoharjo. The method used in this research is qualitative research. Sources of data collection in this study using primary legal materials and secondary legal materials. Meanwhile, the data collection techniques used were interviews and documentation.*

*The results of this study are that the practice of renting village treasury land lease contracts carried out by the Jatingarang village government has fulfilled the pillars and conditions of the ijarah contract, so it can be said to be valid according to Islamic law. Then, according to Malkiyah, the transfer of lease rights by second and third parties is permissible because in essence the contract used in leasing is a sale and purchase contract for the use of an item for a certain period of time. However, according to Madhhab scholars such as Hanafi, Syafii and Hambali scholars, this is not permissible because leasing the leased object to another party is not permissible, unless the leased object is already in the hands of the lessee or the contract has been completed.*

**Keywords:** *Akad, Rent, Cash Land*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xx</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xxii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Kerangka Teori .....	8
F. Tinjauan Pustaka.....	12
G. Metode Penelitian .....	20
H. Sistematika Penulisan .....	25
<b>BAB II AKAD SEWA-MENYEWAWA (IJARAH).....</b>	<b>27</b>
A. Akad.....	27
1. Pengertian Akad .....	27
2. Rukun Dan Syarat Akad.....	28
3. Berakhirnya Akad.....	29
B. Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	30

1. Pengertian Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	30
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	32
3. Rukun Dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	35
4. Hak dan Kewajiban.....	41
5. Berakhirnya <i>Ijarah</i> .....	42
<b>BAB III PELAKSANAAN SEWA-MENYEWAWA TANAH KAS DESA DI DUSUN PILANG, DESA JATINGARANG, WERU, SUKOHARJO.....</b>	<b>44</b>
A. Gambaran Umum Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.....	44
1. Sejarah.....	44
2. Struktur Pemerintah Desa.....	45
3. Letak Geografis.....	46
4. Keadaan Pertanian.....	48
5. Kondisi Masyarakat.....	48
B. Proses Sewa-Menyewa Tanah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo.....	50
<b>BAB IV ANALISIS PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH .....</b>	<b>73</b>
A. Praktik Akad Sewa Sawah Kas Milik Kelurahan Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.....	73
B. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.....	78
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>82</b>
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>

**PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM  
PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH (Studi Kasus di Dusun Pilang, Desa  
Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada:

Fakultas Syari'ah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

**DEWI SEKARMAJI**  
**NIM. 19.21.1.1.268**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID  
SURAKARTA**

**2023**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebagai manusia yang mempunyai fitrah sebagai subjek hukum tidak akan pernah bisa lepas dari hubungan satu sama lain. Islam sendiri merupakan agama yang terbilang sempurna dalam mengatur segala aspek kehidupan manusia baik yang menyangkut tentang akidah, ibadah, akhlak maupun dalam hal muamalah. Salah satu ajaran agama yang penting adalah dibidang muamalah karena muamalah adalah bagian yang mendominasi dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam hal ini Islam datang memberikan dasar-dasar yang kemudian bermanfaat dalam mengatur hidup manusia, secara baik dalam pergaulan yang harus dilalui dalam kehidupan sosial mereka.<sup>1</sup>

Fikih muamalah secara terminologi diartikan sebagai hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam permasalahan yang bersifat keduniaan. Misalnya dalam persoalan sewa-menyewa dalam penggarapan tanah. Muamalah sendiri adalah hubungan antara manusia dalam usaha mendapatkan alat-alat kebutuhan jasmaniah dengan cara yang sebaik-baiknya dan sesuai dengan ajaran, aturan dan tuntutan agama islam. Agama Islam telah memberikan norma dan etika yang bersifat wajar dalam usaha mencari kekayaan untuk memberi kesempatan pada perkembangan hidup manusia dibidang muamalah dikemudian hari.

---

<sup>1</sup>Harun, *Fikih Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm.1.

Islampun telah memberikan tuntutan supaya perkembangan itu untuk tidak menimbulkan kesempitan-kesempitan salah satu pihak dan kebebasan yang tidak semestinya kepada pihak yang lain, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.<sup>2</sup>

Fikih muamalah dapat diartikan dalam dua pengertian, sebagai berikut. Pertama, Fikih muamalah dipandang sebagai sebuah ilmu pengetahuan tentang hukum. Dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa secara garis besar definisi atau pengertian fikih muamalah sendiri adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan tata cara berhubungan antar sesama manusia, baik hubungan tersebut bersifat kebendaan maupun dalam bentuk perjanjian perikatan. Fikih muamalah adalah salah satu pembagian lapangan pembahasan fikih selain yang berkaitan dengan ibadah, artinya lapangan pembahasan hukum fikih muamalah adalah hubungan interpersonal antar sesama manusia. Kedua, Fikih muamalah dilihat dari sisi bahwa fikih muamalah adalah sebuah kesatuan hukum serta aturan-aturan tentang hubungan antar sesama manusia dalam hal kebendaan dan kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.<sup>3</sup> Fikih Muamalah adalah keseluruhan kegiatan muamalah manusia di muka bumi, berdasarkan hukum-hukum. Islam yang berupa peraturan-peraturan yang

---

<sup>2</sup>Syaikh, dkk., *FIKIH MUAMALAH Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta : K-media, 2020) hlm.5.

<sup>3</sup>Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT Remaja Resdakarya, 2019), hlm.6.

berisi perintah atau larangan tentang wajib, sunah, makruh, haram, dan mubah.<sup>4</sup>

Pemetaan kodifikasi transaksi atau dikenal dengan sebutan akad dalam muamalah yang ada dalam literatur fikih muamalah sudah tertata dengan lengkap.<sup>5</sup> Perjanjian atau Akad sendiri mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat dan juga merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas dalam kehidupan manusia. Akad sering disebut sebagai bingkai transaksi dalam ekonomi syariah, karena melalui Akad berbagai kegiatan usaha dan bisnis dapat dijalankan. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kepentingan serta kebutuhan yang tidak dapat dipenuhinya tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Dalam Hukum Islam Istilah “Akad” digunakan untuk menyebut perjanjian dan bahkan juga untuk menyebut dalam kontrak. Istilah akad merupakan suatu istilah yang sudah tua dan digunakan sejak jaman klasik sehingga istilah tersebut sudah sangat baku. Pada pembahasan Fikih Muamalah kontrak ataupun perjanjian disebut dengan *aqad*. Akad merupakan sesuatu yang mengatur sebuah transaksi

---

<sup>4</sup>Ibid.hlm.6.

<sup>5</sup>Zainal Abidin, *Akad dalam Transaksi Muamalah Kontemporer* (Pamekasan : Duta Media Publishing, 2020), hlm.2-3.

dimana ia akan melahirkan akibat hukum sehingga keabsahan akad tersebut akan menentukan keabsahan dalam sebuah transaksi.<sup>6</sup>

Sewa-menyewa merupakan salah satu akad dalam fikih muamalah. Sewa-menyewa dalam islam atau dalam disebut dengan *ijarah*. Sewa-menyewa atau *ijarah* merupakan sebuah perjanjian yang berkaitan dengan pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, tanah, binatang dll. Jadi dalam *ijarah* benda yang disewakan tidak boleh kurang sama sekali. Maka dari itu, dari akad sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan berupa manfaat barang, sebagai contoh yaitu rumah dan tanah.<sup>7</sup> Transaksi yang sering digunakan masyarakat Dusun Pilang adalah transaksi sewa-menyewa tanah kas kelurahan. Di dalam transaksi sewa tanah sawah yang terjadi pada masyarakat, peneliti menemukan masalah yang berkaitan dengan transaksi sewa menyewa tanah sawah tersebut.

Lelang sawah adalah sebutan dari transaksi sewa-menyewa yang terjadi di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Namun, Lelang yang dilakukan tidak sesuai dengan lelang pada umumnya, karena lelang yang terjadi di Dusun Pilang hanyalah sebutan bagi transaksi sewa menyewa tanah kas kelurahan. Sewa-menyewa sawah kas kelurahan merupakan salah satu cara warga Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari sebagai warga yang mayoritas

---

<sup>6</sup> Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, Fikih Muamalah,.....Hlm.2-3.

<sup>7</sup>Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 233.

pekerjaannya adalah sebagai petani. Dalam transaksi tersebut pihak kelurahan menjelaskan sistem pembayaran yang dilakukan adalah setahun sekali, dan terjadi dibulan Agustus. Dalam melakukan sebuah akad, semua hal tentunya harus dilakukan secara transparan, mengingat dalam sebuah akad, masing-masing pihak memiliki kewajiban hukum dengan kontrak dan bersepakat melaksanakan kewajiban hukum yang timbul diantara mereka.<sup>8</sup>

Dalam melakukan transaksi sewa-menyewa tanah kas kelurahan, pihak yang akan menggarap sawah biasanya ditunjuk oleh pihak kelurahan setempat atau mengajukan diri ke pihak kelurahan. Namun, latar belakang permasalahan dalam perkara sewa-menyewa ini adalah pihak kedua pihak tidak memahami aturan dalam transaksi tersebut. Pihak pertama (kelurahan) menyewakan tanahnya kepada pihak kedua (masyarakat). Namun, di tengah perjalanan masa sewa (sebelum sawah sewaan tersebut ditanami oleh pihak kedua), pihak kedua tersebut sakit dan tidak bisa menggarap sawahnya lagi. Maka dari itu pihak kedua menawarkan kepada pihak ketiga untuk menggantikan dirinya menggarap sawah (tanpa sepengetahuan pihak pertama). Kemudian setelah pihak kedua sembuh, pihak kedua meminta sawah yang sudah dibayar oleh pihak ketiga dikembalikan kepada pihak kedua dengan alasan nama pihak kedualah yang tercatat di kelurahan. Dengan berat hati, akhirnya pihak ketiga secara

---

<sup>8</sup>Septarina Budiwati, "Akad sebagai bingkai transaksi bisnis syariah" Jurnal Fikih, vol.7 No.2 Desember 2017. Hlm.154.

terpaksa memberikan sawah tersebut dan mendapatkan uangnya kembali. Kasus pengalihan hak sewa tanpa sepengetahuan dari perangkat desa sering kali terjadi, biasanya warga mengalihkan sewa kepada saudara atau tetangga beberapa tahun supaya bisa dikelola oleh pihak kedua lagi ketika pihak kedua ingin mengelola sawah kas lagi.

Berdasarkan pemaparan studi kasus diatas, apakah praktik penggalihan sewa yang dilakukan sudah sesuai dengan Aspek Hukum Islam atau belum. Mengingat akad sewa antara pihak pertama dan pihak kedua tersebut tidak mencantumkan adanya pihak ketiga, dan transaksi antara pihak kedua dan ketigapun tidak diketahui oleh pihak pertama.

Dengan demikian inilah yang menarik untuk diteliti. Maka dari itu peneliti mengambil tema "PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH studi kasus di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo". Dengan harapan supaya masyarakat lebih paham cara sewa menyewa yang sesuai dengan syariat Islam.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo?
2. Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menjelaskan praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.
2. Untuk menjelaskan tinjauan fikih muamalah terhadap praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

#### **a. Manfaat Teoritis**

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum terutama mengenai akad dan sewa-menyewa.
2. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pandangan baru terhadap praktik akad dalam transaksi sewa-menyewa. Agar kedua belah pihak lebih teliti dalam melakukan akad sewa-menyewa.

#### **b. Manfaat Praktis**

1. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pandangan baru bagi pihak-pihak yang terkait, terutama pihak yang menyewakan, supaya melaksanakan praktik akad sewa-menyewa sesuai dengan hukum Islam.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi peneliti selanjutnya sebagai referensi dalam penelitian yang sejenis.

## E. Kerangka Teori

Terdapat teori-teori yang berhubungan dengan studi kasus ini sebagai bahan dalam mengidentifikasi masalah, yaitu mengenai akad, *ijarah*, rukun, hukum, syarat dan berakhirnya *ijarah*, karena teori tersebut saling berkaitan. Teori yang digunakan antara lain sebagai berikut:

### 1. Akad

Didalam kehidupan bermuamalah akad merupakan sebuah cara yang diridhai Allah dan harus diterapkan dalam kehidupan sehari-hari. Akad secara Kamus besar bahasa Indonesia, adalah janji, perjanjian atau kontrak.<sup>9</sup> Sedangkan menurut syariat, akad merupakan salah satu cara manusia dalam memperoleh harta dalam kehidupan sehari-hari. Dapat dipahami bahwa akad atau ijab qabul adalah pernyataan atau perbuatan yang memiliki tujuan untuk menunjukkan suatu keridhoan dalam bertransaksi diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan *syara*“. Ikatan tersebut terjadi pada kedua belah pihak yang mana satu pihak menyatakan ijab dan pihak yang lain menyatakan qabul, yang kemudian timbulah akibat hukum berupa hak dan kewajiban antara dua belah pihak tersebut.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>KBBI Daring, Dikutip dari <https://kbbi.web.id/akad.html>, Diakses pada 04 Sep 2022.

<sup>10</sup>Syaikhu, dkk., *FIKIH MUAMALAH memahami konsep dan dialektika kontemporer* (Yogyakarta : K-media, 2020), hlm.22.



Akad pada dasarnya dititik beratkan pada adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan ijab-kabul. Ijab-kabul sendiri merupakan suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih sehingga dapat terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'.<sup>11</sup> Akad sendiri merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat pada timbulnya suatu hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran yang diberikan oleh pihak pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.

Dalam pembahasan fikih muamalah, akad atau kontrak yang dapat digunakan dalam bertransaksi sangatlah beragam, sesuai dengan karakteristik dan spesifikasi kebutuhan yang ada. Dalam fikih muamalah ijab qabul sendiri merupakan hal yang mendasar dalam akad. Para ulama menetapkan tiga syarat dalam ijab dan qabul, yaitu: Harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad, antara ijab dan qabul harus sesuai dan yang terakhir adalah antara ijab dan qabul harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir atau berada di tempat yang

---

<sup>11</sup>Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah*,..... Hlm. 20-21.

sudah diketahui oleh keduanya. Bersambungnya akad dapat diketahui dengan adanya sikap saling mengetahui diantara kedua pihak yang melangsungkan akad, seperti kehadiran keduanya di tempat yang sama atau berada di tempat yang berbeda, tetapi dimaklumi oleh keduanya.<sup>12</sup>

Menurut peraturan Mahkamah Agung akad merupakan sebuah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Akad sendiri dilakukan berdasarkan asas *ikhtiyari/sukarela*, amanah/menepati janji, *ikhtiyati/kehati-hatian*, *luzum/tidak berubah*, saling menguntungkan, *taswiyah/kesetaraan*, transparansi, kemampuan, itikad baik, sebab yang halal, Al-hurriyah (kebebasan berkontrak).<sup>13</sup>

## 2. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah merupakan sewa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Di dalam fikih muamalah ijarah merupakan salah satu pokok pembahasan yang memiliki peranan penting dalam hubungan antara manusia dengan manusia yang lainnya. Seseorang yang melakukan sesuatu namun tidak memiliki tenaga untuk melaksanakannya maka ia membutuhkan bantuan tenaga orang lain dengan imbalan terhadap kegiatan yang dilaksanakannya. Di dalam

---

<sup>12</sup>Syaikhu, dkk., *FIKIH MUAMALAH*,..... Hlm. 33.

<sup>13</sup>Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama tahun 2011, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta: MA, 2010, hlm.16.

penjelasan teori di Bab II penulis nantinya akan memaparkan tentang definisi ijarah, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat, hak dan kewajiban, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah terhadap pihak-pihak yang melakukan akad. Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Secara *terminology*, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama fikih.<sup>14</sup>

Berdasarkan pendapat Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui saat itu. Berdasarkan pendapat Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib juga mempunyai pandangan terkait dengan *ijarah*, ialah Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat. Berdasarkan pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat. Berdasarkan pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi

---

<sup>14</sup>Syaikhu, dkk., *FIKIH MUAMALAH*,..... Hlm. 33.

objek transaksi ialah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya bertolak belakang keduanya dalam konteks fikih dinamakan *al-ijarah*".<sup>15</sup>

#### F. Tinjauan Pustaka

Praktik sewa-menyewa tanah telah mengalami perkembangan, namun disamping perkembangan dalam praktik akad sewa menyewa tak jarang ditemui adanya permasalahan yang terjadi. Beberapa permasalahan tentang sewa menyewa tersebut sudah banyak diteliti. Baik secara literature maupun lapangan. Namun sepanjang penelusuran penyusun, kajian tentang Praktik akad sewa sawah kas milik kelurahan dalam prespektif fikih muamalah (studi kasus di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo) belum pernah dilakukan peneliti sebelumnya. Serta dalam rangka agar terhindar dari kesamaan penulis dengan plagiat maka penulis mencantumkan beberapa skripsi yang penulis temukan terkait permasalahan di atas, diantaranya:

Pertama, penelitian oleh Fauhan Atalarik Dharmes dengan judul Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk

---

<sup>15</sup>Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*(Malang: UIN Maliki press, Oktober 2008), hlm.50.

kolam budidaya ikan tawar<sup>16</sup>. Fauhan atalarik dharmes, “Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah”. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa terjadi ketidak sesuaikan akad karena Pemerintah Desa memberikan jangka waktu 1 tahun namun dalam praktiknya kelompok budidaya menginginkan 14 bulan atau dalam waktu 2 kali panen.

Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian yang dilakukan berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama), penelitian ini juga terdapat perbedaan dalam pemanfaatan objeknya, yaitu budi daya ikan tawar dengan lahan pertanian. Sedangkan letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, serta kesamaan metodologinya.

Kedua, penelitian oleh Biya dengan judul “Praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang, Kabupaten Indragiri Hilir, Kecamatan Tempuling”.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>Fauhan Atalarik Dharmes, “Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah”. *Skripsi*. Surakarta: IAIN Surakarta.

<sup>17</sup>Biya Asriri, Praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa teluk kambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling, *Skripsi*. Jambi: UIN Suthan Thaha Saifudin.

Biya asriri, praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang, Kecamatan Tempuling, Kabupaten Indragiri Hilir. Penelitian ini menjelaskan tentang praktik sewa menyewa yang sistem oyotan dan tahunan.

Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama). Sedangkan letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, kesamaan dalam pemanfaatan objeknya yaitu untuk lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.

Ketiga, penelitian oleh Muhammad Suhaimi dengan judul “Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem musiman”. Penelitian ini menjelaskan tentang praktik sewa-menyewa lahan dengan sistem musiman.<sup>18</sup> Perbedaan penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama) serta terdapat perbedaan waktu dalam

---

<sup>18</sup> Muhammad Suhaimi, Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa lahan sistem musiman, *Skripsi*. Kasimbaru: UIN Suflan Syarif.

kedua penelitian tersebut karena penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa lahan dengan sistem musiman, sedangkan penelitian yang dilaksanakan sistemnya tahunan. Sedangkan letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, pemanfaatan objeknya yaitu lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.

Keempat, penelitian oleh Imam Syafi'i dengan judul "Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo".<sup>19</sup> Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan lagi tanahnya kepada pihak ketiga). Persamaan penelitian ini adalah adanya pihak ketiga dalam transaksi sewa-menyewa serta metodologinya. Sedangkan letak perbedaannya adalah objek yang disewakan yaitu tanah kas tanah bengkok.

Kelima, penelitian oleh Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla dengan judul "Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Desa Ngroto, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang)".<sup>20</sup> Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu tentang pemanfaatan

---

<sup>19</sup> Imam Syafii, Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. *Skripsi*. Surakarta: IAIN Ponorogo.

<sup>20</sup>Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla yang berjudul "Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)" *Skripsi*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016, hlm. 31.

tanah kas tersebut, bagi hasil dan tinjauanya (penulis meninjau dengan hukum ekonomi syariah, penelitian yang dilakukan ditinjau dari fikih muamalah). Sedangkan untuk letak persamaanya yaitu pada metodologi yang digunakan serta pemanfaatan objeknya, yaitu untuk lahan pertanian.

Berikut peneliti sertakan tabel persamaan dan perbedaan dari peneliti terdahulu:

<b>NO</b>	<b>JUDUL</b>	<b>PERSAMAAN</b>	<b>PERBEDAAN</b>
1.	Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar	Letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, serta kesamaan metodologinya.	Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian yang dilakukan berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama), penelitian ini



			juga terdapat perbedaan dalam pemanfaatan objeknya, yaitu budi daya ikan tawar dengan lahan pertanian.
2.	Praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang, Kabupaten Indragiri Hilir, Kecamatan Tempuling	Letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama-sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, kesamaan dalam pemanfaatan objeknya yaitu untuk lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.	Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa dan penggalihan hak sewa berdasarkan 3 kasus pengalihan hak sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak

			pertama).
3.	Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem musiman	Letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, pemanfaatan objeknya yaitu lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.	Perbedaan penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama) serta terdapat perbedaan waktu dalam kedua penelitian tersebut karena penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa lahan dengan sistem musiman,

			sedangkan penelitian yang dilaksanakan sistemnya tahunan.
4.	Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo	Persamaan penelitian ini adalah adanya pihak ketiga dalam transaksi sewa-menyewa serta metodologinya.	Letak perbedaan adalah kasus dan objek yang disewakan yaitu tanah kas tanah bengkok.
5.	Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi	Letak persamaanya yaitu pada metodologi yang digunakan serta pemanfaatan objeknya, yaitu untuk lahan pertanian	Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu tentang pemanfaatan tanah kas tersebut, bagi hasil dan tinjauanya (penulis meninjau dengan hukum ekonomi syariah, penelitian yang dilakukan ditinjau dari fikih

	Syari'ah (Studi Kasus di Desa Ngroto, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang)		muamalah). .
--	--------------------------------------------------------------------------	--	--------------

### G. Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah upaya menyelidiki dan menelusuri masalah dengan menggunakan cara kerja ilmiah secara cermat dan teliti untuk mengumpulkan, mengolah, melakukan analisis data dan mengambil kesimpulan secara sistematis dan objektif guna memecahkan suatu masalah atau menguji hipotesis untuk memperoleh suatu pengetahuan yang berguna bagi kehidupan manusia.<sup>21</sup>

Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif, yaitu data yang dikumpulkan berbentuk kata-kata, gambar, bukan angka. Kualitatif adalah Metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alami. Dalam penelitian ini peneliti sebagai instrumen kunci. Pengumpulan data dilakukan dengan triangulasi untuk memantapkan perolehan data yang bersifat deskriptif dan analisis data dilakukan secara induktif. Hasil penelitian menekankan pada makna bukan generalisasi. Deskriptif adalah penelitian yang dilakukan terhadap variabel

---

<sup>21</sup> Rifai Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: SUKA-Press, 2021), hlm.2

mandiri tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain, jadi variabel yang diteliti bersifat mandiri.<sup>22</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan karena dalam penelitian ini penulis turun langsung ke tempat penelitian dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif ini bersifat mengembangkan teori dengan mengumpulkan data dari akad praktik sewa sawah kas di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo yang berupa wawancara untuk dianalisa dan mendapatkan hasil yang kualitatif. Jadi dalam penelitian ini penulis terjun langsung dan mengumpulkan data terkait dengan sewa-menyewa tanah kas tersebut.

### **2. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

Lokasi atau yang digunakan untuk penelitian adalah Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Pemilihan lokasi dilakukan karena di Dusun Pilang terdapat transaksi sewa-menyewa tanah kas yang perlu dikaji. Disamping itu, pemilihan lokasi ini juga memudahkan peneliti, karena mengenal daerah tersebut sehingga peneliti bisa mencari data secara mendalam sehingga bisa dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Waktu pelaksanaan penelitian adalah akhir bulan Desember 2022 sampai dengan bulan Februari 2023.

---

<sup>22</sup> Rifai Abubakar, *Pengantar Metodologi.....* Hlm. 4-6.

### 3. Sumber Data

Untuk memudahkan dalam mengidentifikasi sumber data, maka penulis mengklasifikasikan sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung berupa teks hasil wawancara dengan informan.<sup>23</sup> Tentang praktik akad sewa sawah kas milik kelurahan di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo menurut fikih muamalah. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dengan informan. Wawancara disini dilakukan dengan pihak perangkat desa dan warga Dusun Pilang.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah berupa data-data yang sudah tersedia dan dapat diperoleh oleh peneliti dengan cara membaca, melihat dan mendengarkan. Sumber data sekunder merupakan data atau informasi data yang dijadikan sebagai data pendukung, misalnya lewat orang lain atau dokumen dapat dikatakan bahwa data sekunder yaitu data yang didapatkan tidak secara langsung dari objek atau subjek penelitian.<sup>24</sup> Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari

---

<sup>23</sup>Lila Pangestu Hadiningrum, *Metode penelitian sebuah pengantar disiplin keilmuan* (Malang: Ahli media press,2020), hlm. 36.

<sup>24</sup>Lila Pangestu, *Metode penelitian*,..... Hlm. 37.

dokumen-dokumen atau arsip kelurahan yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Peneliti mendapat data yang akurat karena dilakukan dengan mengumpulkan data dari sumber data primer. Dalam hal ini, teknik yang digunakan dalam data primer adalah wawancara dan dokumentasi.

##### **a. Wawancara**

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan pertanyaan terstruktur seperti bagaimana proses sewa-menyewa yang dilakukan di Dusun tersebut, bagaimana hak dan kewajiban antara kedua pihak, Sudah berapa lama sewa-menyewa dilaksanakan. Namun dalam praktiknya, wawancara dilakukan secara santai dengan bahasa komunikasi sehari-hari (tidak menggunakan bahasa baku) sehingga penulis dapat mengali informasi secara mendalam. Pihak-pihak yang diwawancara yaitu Kepala Desa, Kaur Kesejahteraan, Bendahara Desa, Ibu Sumiyem selaku pihak yang mengalihkan hak sewa, Ibu Sarinah sebagai pihak ketiga dan beberapa warga Dusun Pilang (bapak Suradi, ibu Sam, bapak Ngatiman dan ibu Erna) yang pernah melakukan pengalihan hak sewa sawah kas kelurahan.

---

<sup>25</sup>Ibid., hlm. 37.

**b. Dokumentasi**

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya". Dari pengertian di atas dapat dipahami bahwa teknik pengumpulan data dengan dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang diperoleh dalam suatu penelitian melalui dokumen-dokumen. Dokumen dalam penelitian ini adalah foto wawancara dengan informan dan arsip dari Kelurahan yang berkaitan dengan sewa-menyewa yang dilakukan.<sup>26</sup>

**c. Analisis Data**

Analisis data adalah pencarian atau pelacakan pola-pola. Analisis data kualitatif adalah pengujian sistematis dari sesuatu untuk menetapkan bagian-bagiannya, hubungan antar bagiannya, dan hubungan keseluruhannya. Artinya semua analisis data kualitatif mencakup penelusuran data, melalui catatan-catatan (pengamatan lapangan) untuk menemukan pola-pola budaya yang dikaji oleh peneliti. Analisis data adalah proses pencarian dan pengaturan secara sistematis hasil wawancara, catatan-catatan dan bahan-bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap semua hal yang dikumpulkan dan menyajikan apa yang ditemukan.<sup>27</sup> Setelah

---

<sup>26</sup>Lila Pangestu, *Metode Penelitian*..... Hlm.43

<sup>27</sup>Ibid.hlm.77-78.



analisis data selesai, Peneliti menunjukan kepada informan sehingga tidak ada kesalahfahaman informasi.

#### **H. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan diperlukan agar didapat kejelasan arah dalam masalah yang dihadapi, oleh karena itu sesuai dengan masalah yang dihadapi penulis membagi dalam 5 (lima) bab, yaitu:

Bab I merupakan gambaran untuk memberikan pola pemikiran bagi keseluruhan isi yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan.

Bab II berisi uraian uraian teori umum yang relevan dengan permasalahan penelitian yang berkaitan dengan akad dan sewa menyewa, seperti pengertian, rukun, syarat, asas, dasar hukum dan pembatalanya.

Bab III berisikan tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo dan data-data yang relevan dalam penelitian yang penelitian analisis Seperti keadaan masyarakat, sawah kas, Pemerintah Desa setempat. Dalam bab ini peneliti memaparkan data-data yang berkaitan dengan praktik akad sewa sawah kas milik Kelurahan seperti proses sewa-menyewa tanah kas tersebut.

Bab IV ini membahas mengenai Analisis dan pembahasan dari hasil penelitian yang dilakukan secara mendalam dalam bab ini dipaparkan hasil data yang diperoleh baik dari sudut pustaka maupun dari hasil penelitian lapangan dalam penelitian ini penulis menganalisis akad sewa sawah kas

dalam perspektif fikih muamalah studi kasus di Dusun Pilang Jatingarang Weru Sukoharjo.

Bab V memuat kesimpulan dan hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh solusi atas permasalahan tersebut.

## BAB II

### AKAD SEWA-MENYEWA (*IJARAH*)

#### A. Akad

##### 1. Pengertian Akad

Akad secara umum memiliki arti sebagai bentuk pertukaran janji diantara dua pihak atau lebih, sedangkan secara khusus akad bermakna sebagai komitmen yang menghubungkan penawaran dan penerimaan. Akad adalah janji atau kontrak, yang bermakna sebagai kewajiban hukum dari salah satu pihak kepada pihak lain yang membuat suatu kontrak. Dengan kontrak yang telah disepakati dan melaksanakan kewajiban hukum yang timbul diantara mereka.<sup>1</sup> Secara umum dalam istilah fikih, akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakannya.<sup>2</sup>

Akad merupakan sebuah tindakan hukum dari dua pihak atau lebih. Akad adalah pertemuan ijab yang kemudian mempresentasikan sebuah kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak lain. Tujuan dari akad sendiri adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih jelas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang

---

<sup>1</sup> Septarina Budiwati, "Akad sebagai bingkai transaksi bisnis syariah" Jurnal Fikih, vol.7 No.2 Desember 2017. Hlm.154.

<sup>2</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 72.

dutujukan dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui proses pembuatan akad.<sup>3</sup>

## 2. Rukun Dan Syarat Akad

Berikut prinsip-prinsip akad dalam Islam, diantaranya:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak.
- b. Prinsip perjanjian mengikat.
- c. Prinsip kesepakatan bersama.
- d. Prinsip ibadah.
- e. Prinsip keadilan dan kesemimbangan prestasi.
- f. Prinsip kejujuran.<sup>4</sup>

Syarat-syarat dalam akad diantaranya ialah:

- a. Yang dijadikan objek akad bisa menerima hukumnya
- b. Diizinkan oleh *syara'*, dikerjakan oleh orang yang memiliki hak mengerjakannya.
- c. Tidak dilarang oleh *syara'*.
- d. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Artinya apabila seseorang menarik ijab, sebelum qabul maka ijabnya batal.
- e. Ijab dan qabul harus bersambung. Artinya apabila seseorang berijab, kemudian berpisah sebelum terjadinya qabul maka ijabnya batal<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Harun, *Fikih Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.Hlm. 6-7.

<sup>4</sup> Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*(Malang: UIN Maliki press, Oktober 2008), hlm.23-24.

<sup>5</sup> Ibid., hlm.24-25.

Rukun-rukun akad diantaranya, ialah:

- a. Terdapat aqid atau orang yang berakad.
- b. Benda-benda yang diakadkan.
- c. Maudhu' Al-Aqid atau tujuan dan maksud menyelenggarakan akad.
- d. Shighat Al-Aqid yakni ijab qabul.

### 3. Berakhirnya Akad

Akad dapat dinyatakan berakhir apabila telah mencapai tujuan dari akad tersebut. Berakhirnya akad biasanya disebabkan oleh sejumlah hal, diantaranya yaitu:

- a. Masa berlaku akad telah berakhir, namun hal ini terjadi apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
- b. Apabila akad tersebut tidak bersifat mengikat para pihak, maka berakhirnya akad terjadi apabila dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad.
- c. Akad memiliki sifat mengikat para pihak, suatu akad bisa dianggap selesai apabila:
  - 1). Fasad, seperti mengandung unsur-unsur tipuan.
  - 2). Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
  - 3). Akad itu tidak dilakukan oleh salah satu pihak
  - 4). Salah satu pihak meninggal dunia.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah*,..... hlm.27-28.

## B. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

### 1. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa didefinisikan sebagai:

- a. Pemakaian sesuatu dengan membayar uang;
- b. Uang dibayarkan karena memakai aatau meminjam sesuatu, ongkos biaya pengangkutan (transportasi);
- c. Boleh dipakai setelah dibayar dengan uang;
- d. Menyewa didefinisikan sebagai memakai (meminjam, mengusahakan, dan sebagainya) dengan membayar uang sewa.<sup>7</sup>

Dalam agama islam sendiri sewa-menyewa dikenal sebagai *ijarah*. *Ijarah* dalam arti luas merupakan suatu akad yang mengatur tentang penukaran manfaat sebuah barang dengan memberikan imbalan tertentu. Hal tersebut sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda.<sup>8</sup>

Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab memiliki arti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa.<sup>9</sup>

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna

---

<sup>7</sup> KBBI Daring, Dikutip dari, <https://kbbi.web.id/sewa.html> Diakses pada 05 Januari 2023.

<sup>8</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h.113.

<sup>9</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, h. 228.

(manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.<sup>10</sup>

*Ijarah* menurut para ahli adalah sebagai berikut:

- a. *Ijarah* menurut pendapat Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah adalah sebuah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui saat itu.
- b. *Ijarah* menurut pendapat Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib adalah suatu pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
- c. *Ijarah* menurut pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- d. *Ijarah* menurut pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.”<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

<sup>11</sup> Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 99.

Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum islam:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.<sup>12</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijarah*

### a. Al-Qur'an

Para ulama menyatakan dasar hukum dibolehkannya *ijarah* adalah firman Allah SWT:

#### 1) Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29

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

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>13</sup>

Berdasarkan ayat di atas, kata perniagaan berasal dari kata niaga, atau bisa juga disebut perdagangan yang sangat

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 99.

<sup>13</sup> Departemen Agama RI, Al Qur'an dan Tafsirnya, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.



luas maknanya. Segala jual beli, sewa-menyewa, upah mengupah dan semua yang menimbulkan peredaran hartabenda termasuk dalam bidang niaga.<sup>14</sup>

## 2) AI-Qur'an surat Talaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ  
فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ  
وَإِنْ تَعَاسَرْتُم فَاسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

Artinya:

*“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.*<sup>15</sup>

Surat At-Talaq ayat 6 ini menjadi landasan hukum dari sistem sewa-menyewa dalam hukum syariah, seperti yang dijelaskan dalam ayat ini bahwa seseorang diperbolehkan menyewa kepada orang lain (tenaga dan jasanya) untuk

<sup>14</sup> Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah (Jakarta: Kencana, 2015), h.246.

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, Al Qur'an dan Tafsirnya, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.

menyusui anaknya, artinya ayat ini berlaku secara umum membolehkan segala bentuk sewa-menyewa.

#### **b. Hadist**

Dasar hukum dibolehkannya ijarah menurut hadist:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَغْطُوا  
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya:

*“Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” (H.R Ibnu Majah )”.*<sup>16</sup>

Dari hadits tersebut dapat dipahami bahwasanya nabi mengajarkan untuk membayar upah kepada orang yang telah dipekerjakan. Dari hal itu juga dapat dipahami bahwasanya Nabi membolehkan umatnya untuk melakukan transaksi upah mengupah.

#### **c. Ijma**

Ulama Madzhab Hanafi, Maliki, Syafi’i, Hambali dan para pengikutnya sepakat bahwa hukum sewa menyewa pada dasarnya adalah mubah atau boleh. Kesepakatan (Ijma’) ulama ini berdasarkan dalil nash Al-Quran, Hadits dan akad yang pernah dilakukan oleh sahabat Abu Bakar ash-Shiddiq, beliau pernah

---

<sup>16</sup> Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

berdagang kain, Umar Bin Khatab, dimana beliau pernah berdagang makanan pokok yaitu Hinthoh, Aqith (susu kering), kemudian sayyid Abbas bin Abdul Muthalib (paman Rasulullah saw) yang pernah juga berdagang minyak wangi, serta para sahabat tabi'in, dan ulama salaf maupun khalaf lainnya.<sup>17</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

#### a. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu ijab dan qabul dari pihak yang menyewa dan menyewakan saja.<sup>18</sup> Ada beberapa rukun *ijarah* menurut jumhur ulama yang diuraikan sebagai berikut:

##### 1) *Aqid*

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'jir* adalah orang yang menyewakan atau yang memberi upah. Sedangkan *Mustajir* adalah orang yang menerima upah.<sup>19</sup>

##### 2) *Sighat Akad*

*Sighat akad* merupakan suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul yang merupakan

---

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

<sup>18</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, hlm. 230.

<sup>19</sup> *Ibid.*, h. 117.

permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.<sup>20</sup>

### 3) *Ujroh*

*Ujroh* merupakan sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat hendaknya:

- a. Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah apabila upah yang belum diketahui.
  - b. Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena sudah mendapatkan gaji khusus dari Pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya artinya dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
  - c. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.
- b. Syarat *ijarah* menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah:<sup>21</sup>
- 1) Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah *baligh* dan berakal. Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak

---

<sup>20</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2016 hlm.116).

<sup>21</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 227.

berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, maka *ijarah* nya tidak sah.

- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah* itu, apabila terdapat pihak yang tidak rela maka akad tersebut tidak sah.
- 3) Manfaat yang menjadi objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Apabila manfaatnya tidak jelas, maka akad tersebut tidak sah.
- 4) Objek *Ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama *fiqih* sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Umpamanya sawah harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya sawah disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.
- 5) Objek *Ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara<sup>22</sup>
- 6) Syarat bagi dua orang yang berakad yaitu telah baligh dan berakal.
- 7) Syarat objek dan imbalan

Upah atau sewa dalam *ijārah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi. Ketentuan objek *ijārah*

---

dalam buku Fiqh Ekonomi Syariah disebutkan sebagai berikut: Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh ‘*aqid* yang memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, *ijārah al-fudhul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.

### c. Hukum Pengalihan Sewa

#### 1) Ulama Malkiyah

Dalam memandang hukum sewa-menyewa barang, ulama malkiyah berpendapat bahwasanya menyewakan barang sewaan diperbolehkan. Karena pada hakikatnya menurut ulama malkiyah akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewanya, pun dalam pemanfaatannya ia berhak memanfaatkan barang sewanya baik secara langsung maupun melalui wakilnya atau bahkan Kembali menyewakan barang tersebut kepada orang lain.

Pendapat tersebut telah dikutip oleh muridnya Ibnu Rusyd sesuai dengan kaidahnya yaitu “Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada oranglain dengan harga yang sama seperti harga sewa pertama atau

ditambahi”. Misalnya, A memperkerjakan si B untuk melakukan tertentu hingga selesai, maka boleh saja si B melepaskannya untuk dikerjakan si C, kemudian si B membawa hasil kerjaan si C kepada si A.<sup>23</sup>

## 2) Ulama Hanafiyah

Menurut ulama Hanafiyah, hukum menyewakan barang sewaan tidak diperbolehkan. Sesuai dengan kaidah yang dituliskan dalam kitabnya yaitu: “Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi al-Hajah al-Ashliyah (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada. Karena itu, boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk minum ketika kehausan”.<sup>24</sup>

Dalam kaidah tersebut dijelaskan sebagaimana diterapkan kedalam permasalahan *Fiqh Ibadah*, maka hal tersebut diterapkan juga dalam *Fiqh Muamalah*. Sebagai contoh, A yang menggadaikan suatu barang kepada si B, maka si B tidak diperbolehkan menggadaikan barang yang sama kepada si C. Karena barang tersebut telah di gunakan sebagai

---

<sup>23</sup> Ibnu Qudamah, *al-Mughni jilid VI*, terj. Muhammad Syarifuddin Khatab (Jakarta: Pustaka Azzam, 1997),60.

<sup>24</sup> Imam Syafii, Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan babadan Kabupaten Ponorogo. Skripsi. Surakarta: IAIN Ponorogo.hIm.33.

barang gadai bagi si B, sehingga tidak boleh di gunakan untuk barang gadai bagi si C.<sup>25</sup>

### 3) Ulama Syafi'iyah dan Hambali

Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hambali, dalam permasalahan pemanfaatan barang sewa bersifat ketat, termasuk permasalahan objek akad *ijarah*. Bahkan jumhur ulama telah sepakat menyatakan bahwasanya tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya apabila menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan.

Apabila rumah itu berada di tangan orang lain, maka akad *ijarah* hanya akan berlaku saat rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh pihak lainnya (pihak ketiga). Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa *mudharat* bagi penyewa. Maka penyewa dapat memilih untuk melanjutkan atau membatalkan akad.<sup>26</sup>

## 4. Hak Dan Kewajiban

Dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan harus dipatuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang

---

<sup>25</sup> Ibid.hIm.33.

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



menerima sewa. Pertama, hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*), yaitu:

- a. Pihak yang menyewakan memiliki hak untuk menerima segala harga sewanya.
- b. Pihak yang menyewakan memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa.
- c. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang diserahkan kepada orang yang menyewa.
- d. Pihak yang menyewakan memelihara keberesan barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa.

Kedua, hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (*musta'jir*), yaitu:

- a. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaan.
- b. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaan oleh orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali diwaktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya pergantian pemakai.
- c. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- d. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.

- e. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- f. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.<sup>27</sup>

### 5. Berakhirnya *Ijarah*

Akad *ijarah* akan berhenti apabila<sup>28</sup>

- a. Terjadi cacat pada barang yang disewakan yang terjadi ditangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumahnya runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*).

Para ulama fiqh meyakini bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah.
- b. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu sawah, maka sawah itu akan dikembalikan kepada pemiliknya.
- c. Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad *al-ijarah* menurut mereka tidak boleh diwariskan.

---

<sup>27</sup> Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.

<sup>28</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,..... hlm.112.

d. Menurut ulama hanafiyah, apabila uzur dari salah satu pihak. Seperti sawah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka *al-ijarah* batal.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, h 237-238

### **BAB III**

#### **PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA TANAH KAS DESA DI DUSUN**

##### **PILANG, DESA JATINGARANG, WERU, SUKOHARJO**

#### **A. Gambaran Umum Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo**

##### **1. Sejarah**

Dusun Pilang merupakan bagian dari Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Desa Jatingarang memiliki sejarah yang menarik, sejarah Desa Jatingarang berasal dari kisah perjalanan oleh tokoh pengembara Joko Tingkir. Joko Tingkir merupakan tokoh pengembara yang mengembara dari satu tempat ke tempat lain. Ketika melakukan pengembaraan dari Kerajaan Demak dan melewati beberapa daerah, bekal pengembaraan beliau tidak cukup, sehingga Joko Tingkir berhenti di suatu daerah untuk menyiapkan bekal perjalanannya. Saat itu Joko Tingkir sedang beristirahat dan menyiapkan perbekalan di suatu daerah yang banyak pohon jati, karena saat itu musim kemarau daun - daun pohon jati ini berjatuhan dan terlihat merangas . Sehingga Joko Tingkir ini memberikan nama daerah ini dengan nama Jatingarang. Jika dalam bahasa Jawa berarti Jati = Pohon Jati dan Ngarang = Jarang, jadi daerah dengan pohon jati yang terlihat jarang karena tidak mempunyai daun.<sup>1</sup> Dusun Pilang merupakan salah satu bagian Dukuh

---

<sup>1</sup>Kompasiana,"Asal-usul Desa Jatingarang", Dikutip dari [kompasiana.com/rizqinathan98047/5fe956b4d541df4c90551f37/asal-usul-desa-jatingarang](https://kompasiana.com/rizqinathan98047/5fe956b4d541df4c90551f37/asal-usul-desa-jatingarang), Diakses pada 8 Januaari 2023, Jam 11.00 WIB.

yang berada di Desa Jatingarang. Pilang Jatingarang masuk kedalam Dukuh 1 yang terletak di bagian paling barat Desa Jatingarang dan berbatasan dengan Dusun Pilang, Karangwuni, Weru, Sukoharjo

## 2. Struktur Pemerintah Desa

Dalam tatanan ke Pemerintahan struktur Pemerintahan di lembaga Pemerintahan Desa merupakan satu kesatuan yang sangat penting yang saling berpengaruh satu sama lain. Di dalam struktur tersebut, Kepala Desa memegang peranan yang utama dalam menentukan kelangsungan dan kemajuan masyarakat yang menduduki wilayah kekuasaannya. Kepemimpinan kepala desa ini, berada dibawah pengawasan dari Badan Perwusyawaratan Desa (BPD). Demikian pula pada struktur Pemerintahan di Desa Jatingarang adalah sebagai berikut:

Tabel 1

Struktur Pemerintah Desa Jatingarang

No	Nama	L/P	Jabatan
1.	Slamet Riyadi	L	Kepala Desa
2.	Feri Nur Uswan, ST	L	Sekretaris Desa
3.	Samingan	L	Kaur TU dan Umum
4.	Ani Winarsih	P	Kaur keuangan
5.	Nike Damayanti	P	Kaur Perencanaan
6.	Darmono	L	Kaur Pemerintahan
7.	Supriyadi	L	Kaur Kesejahteraan
8.	Kholil Iksanudin	L	Kasi Pelayanan

9.	Hasan al amin	L	Kadus I
10.	Dwi Cahyono	L	Kadus II
11.	Fatah Hidayat	L	Kadus III
12.	Aan Febrianto	L	Kadus IV

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

### 3. Letak Geografis

Secara administratif Desa Jatingarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo, terletak di sebelah selatan Kecamatan Tawang Sari. Jarak ibu kota Kabupaten Sukoharjo dengan Desa Jatingarang, Weru sekitar 26 Kilo Meter, yang dapat ditempuh dengan angkutan umum dalam menit, dan terbilang sangat strategis karena terletak di jalan utama.<sup>2</sup> Desa Jatingarang terdiri atas 4 Dusun yang dikepalai oleh:

- a. Hasan al amin
- b. Dwi Cahyono
- c. Fatah Hidayat
- d. Aan Febrianto

Pilang Jatingarang termasuk dalam bagian Dusun I Jatingarang. Desa Jatingarang sendiri memiliki Luas Wilayah sebesar 322,1435 Ha, dengan batas-batas desa sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Jatingarang
- b. Sebelah selatan bertasan dengan Desa Krajan

---

<sup>2</sup> Arsip Kantor Kepala Desa Jatingarang Tahun 2022

c. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Karangwuni

d. Sebelah timur bertasan dengan Desa Manyaran

Desa Jatingarang sendiri terdiri dari 19 Dukuh yaitu:

- 1) Beji
- 2) Gaden
- 3) Jatingarang
- 4) Kauman
- 5) Kedungdowo
- 6) Kelir
- 7) Krendetan
- 8) Kuntulan
- 9) Margoino
- 10) Margojati
- 11) Margomulyo
- 12) Margorejo
- 13) Pengkol
- 14) Pilang
- 15) Pungsari
- 16) Sarehan
- 17) Serut
- 18) Tegalrejo
- 19) Watukelir

#### 4. Keadaan Pertanian

Keadaan Pertanian Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo adalah sebagai berikut:

Tabel 3

##### Luas Tanah Pertanian Desa Jatingarang

No	Penggunaan Lahan	Luas (ha)
1.	Tanah Sawah	140
2.	Tegalan/Kebunan	7
3.	Pekarangan, Bangunan dll	132,495
4.	Hutan	35
5.	Sungai, Jalan, Kuburan	8
6.	Lain-lain	0,3515
JUMLAH		322.1435

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

#### 5. Kondisi Masyarakat

##### 1. Kondisi Penduduk

Kondisi dan keadaan penduduk Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo adalah sebagai berikut:

Tabel 4  
Keadaan Penduduk

No	Perincian	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	Penduduk awal bulan	3213	3126	6339
2.	Kelahiran bulan ini	3	1	4



3.	Kematian bulan ini	4	2	6
4.	Pendatang bulan ini	5	5	10
5.	Pindah bulan ini	-	5	5
6.	Penduduk akir bulan	3217	3125	6342

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

## 2. Kondisi Sosial

Mayoritas masyarakat Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo mempunyai pola kehidupan yang mengarah kepada sistem solidaritas, karena Desa Jatingarang sendiri masih terbilang masyarakat desa, sehingga dimasyarakat tersebut menjadi satu kesatuan layaknya keluarga besar, dimana dalam kehidupan sehari-harinya merasa selalu hidup rukun dan damai serta mempunyai kesadaran bergotong royong dan tolong menolong yang sangat tinggi, saling membantu dalam urusan kemasyarakatan seperti menjenguk orang sakit, kematian, pernikahan, pembangunan masjid, pembangunan rumah warga dan lain-lainnya.

Kekeluargaan Dusun Pilang yang termasuk dalam Desa Jatingarang juga terbukti dari kegiatan sosial yang mereka lakukan seperti senam ibu-ibu yang dilakukan 2x seminggu, belajar mengaji ibu-ibu pilang, Kajian rutin, acara perkumpulan warga desa satu bulan sekali dan beberapa kegiatan lainnya.

### 3. Kondisi Keagamaan

Dari jumlah penduduk Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo mayoritas beragama Islam, sedangkan agama kristen tergolong minoritas disana, hal tersebut dibuktikan dari tempat ibadah yang berada di Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo sebagai berikut:

Tabel 5

Kondisi Keagamaan

No	Tempat Ibadah	Jumlah
1.	Masjid	12
2.	Gereja	1
3.	Surau/Musola	18

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

### **B. Proses Sewa-Menyewa Tanah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo**

Mayoritas penduduk masyarakat Desa Jatingarang Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo merupakan seorang petani hal tersebut dibuktikan dari luasnya wilayah Desa Jatingarang 322,1435 Ha, sedangkan 140 Ha adalah persawahan. Selain petani, masyarakat Desa Jatingarang juga berwirausaha, berdagang dan usaha lainnya. Pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas desa bukan merupakan hal yang baru, karena masyarakat di Desa Jatingarang sudah sejak dahulu melakukan perjanjian kerjasama ini

dan sudah menjadi adat kebiasaan di desa tersebut, hanya saja sistemnya sudah diperbaharui.

Tanah kas desa adalah kekayaan desa yang merupakan bagian dari aset desa yang menjadi pendapatan asli desa. Tanah kas Desa Jatingarang merupakan aset desa, yang dimanfaatkan dengan cara menyewakannya kepada pihak kedua yaitu masyarakat. Dengan itu, penghasilan dari adanya penyewaan tanah kas desa bisa dimasukkan kedalam kas Desa Jatingarang, dan digunakan untuk membiayai semua kegiatan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan Pemerintah Desa setempat.

Sebelum memaparkan hasil lengkap dari wawancara, penulis menjelaskan bahwasanya saat melakukan wawancara itu dengan menyediakan daftar pertanyaan terlebih dahulu yang menjadi poin-poin yang menurut penulis akan menjadi titik permasalahan, sesuai dengan latar belakang. Dalam hal pencarian informasi terkait pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa tersebut, wawancara yang dilakukan tidak menggunakan metode tertentu, akan tetapi ketika penulis merasa dari hasil wawancara dari informan itu sudah cukup memberikan penjelasan tentang bagaimana praktik sewa menyewa, maka penulis akan menyudahi wawancara tersebut.

Dari hasil yang didapat dari wawancara terhadap para pelaku, oleh penulis dapat menyimpulkan menjadi tiga tahapan dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah kas Desa Jatingarang Weru Sukoharjo:

## 1. Sistem Sewa-Menyewa

Sistem Sewa menyewa tanah kas Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo yang digunakan sekarang berbeda dengan sistem sewa menyewa yang dipakai pada jaman dahulu. Sistem sewa menyewa yang dulu Pemerintah Desa setempat menggunakan sistem lelang. Sistem lelang yang digunakan adalah warga dikumpulkan di perempatan Dusun 1 dan Pemerintah Desa setempat memberikan penawaran kepada warga desa setempat terkait blok mana beserta harga sawah kas desa di blok tersebut, kemudian para warga memberikan penawaran yang lebih tinggi untuk mendapatkan bagian sawah tersebut, penawaran yang tertinggi lah yang kemudian mendapatkan bagian sawah tersebut. Namun ketika sawah tersebut peminatnya hanya 1, maka harga yang ditentukan dari Pemerintah Desa lah yang berlaku.

Seiring berjalanya waktu, Pemerintah Desa setempat akhirnya mengganti sistem lelang karena beberapa hal sebagai berikut:

- a. Terjadi tinggi-tinggihan harga sehingga pihak penyewa pada akhirnya merasa keberatan ditengah jalan, dan meminta keringanan harga kepada pihak Pemerintah Desa.
- b. Warga masyarakat yang memiliki modal kecil tidak bisa mengarap sawah kas Pemerintah Desa, karena kalah saat acara lelang tersebut.
- c. Pemerintah Desa lebih mengutamakan warga desa yang tergolong tidak mampu untuk mengarap sawah kas tersebut, sehingga

diharapkan mampu membantu perekonomian warga desa yang tidak mampu.

## 2. Tata tertib, Hak & Kewajiban

Tata tertib sewa menyewa tanah sawah kas kelurahan Desa Jatingarang sendiri tidak memberatkan pelaku sewa karena pihak Pemerintah Desa tidak memberikan aturan aturan yang bersifat tertulis. Masyarakat yang menjadi pelaku sewa berkewajiban membayar uang sewa setahun sekali, dan dibayarkan dibulan Agustus, setelah pembayaran selesai, pihak pelaku memiliki hak untuk menanam tanaman di sawahnya.

## 3. Pelaksanaan sewa menyewa

Untuk menggarap sawah kas kelurahan desa pilang Jatingarang, Weru, Sukoharjo, terdapat 2 cara yang biasanya digunakan masyarakat yaitu ditawarkan oleh pihak kelurahan dan mengajukan diri kepada kepala desa setempat. Pelaku sewa yang ditawarkan menggarap sawah oleh kepala desa mayoritas terdiri dari warga masyarakat tidak mampu, dan tidak menggarap sawah, sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat kurang mampu di Dusun satu. Untuk masyarakat yang mengajukan diri kepada pihak kelurahan biasanya disetujui apabila kondisi ekonominya masuk dalam kriteria yang telah ditentukan oleh pihak kelurahan.

Selanjutnya, yang menjadi subjek Sewa Menyewa Tanah sawah kas adalah Pemerintah Desa Jatingarang sebagai pemilik tanah sawah

kas Desa dan masyarakat sebagai pelaku sewa menyewa tanah sawah tersebut.

Adapun objek yang digunakan dalam sistem Sewa Menyewa adalah tanah sawah seluas 140 Ha yang terletak di Dusun Pilang Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo. Sesuai dengan pemaparan bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan.

Menurut bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang :“Jadi tanah kas desa itu luasnya 4,7725 Ha, yang letaknya di Dusun Pilang, itulah yang jadi alasan mengapa sawah kas desa digarap oleh warga pilang, karena dekat dengan pemukiman warga dan efisien juga yang mengarapnya, namun Pemerintah Desa tidak membatasi apabila dari Dusun lain ingin mengarap sawah kas tersebut, intinya dari kelurahan ini menyatakan bahwa tanah sawah kas desa itu terbuka bagi siapa saja yang ingin mengarap”<sup>3</sup> Pernyataan diatas menyimpulkan bahwa luas tanah sawah kas desa sebesar 4,7725 Ha.

Berdasarkan penjelasan Bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan, pihak Pemerintah Desa tidak memilih kriteria khusus bagi masyarakat yang akan mengelola atau menyewa tanah kas desa. Hal tersebut selaras seperti yang dipaparkan oleh bapak Slamet selaku Kepala Desa Jatingarang: “Tidak ada kriteria atau syarat harus ngasih

---

<sup>3</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

berkas ini itu, tidak perlu. Asalkan masih warga Jatingarang dan tergolong masyarakat tidak mampu.”<sup>4</sup>

Ibu Ani Winarsih selaku bendahara yang mengurus perihal pembayaran tanah sawah kas desa mengatakan: “Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan kriteria khusus bagi masyarakat yang ingin menggarap tanah kas desa, entah dia dari kalangan ekonomi atas atau bawah, namun memang kami prioritaskan kepada masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah, namun yang pasti adalah masyarakat Desa Jatingarang, tidak ada tanggungan keuangan dengan desa, dan tentu saja mampu membayar uang sewa sawah kas”<sup>5</sup>

Dari pertanyaan yang disampaikan oleh bapak Slamet selaku kepala Desa Jatingarang dan bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan dan ibu Ani Winarsih selaku Bendahara Desa Jatingarang bahwa Pemerintah Desa lebih memprioritaskan kepada masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah yang lebih berhak untuk mengelola tanah kas desa. Namun Pemerintah Desa juga tidak menutup peluang bagi masyarakat yang dikategorikan mampu untuk ikut serta dalam sewa-menyewa tanah kas desa, asalkan masyarakat tersebut adalah penduduk asli desa yang bersedia menggarap tanah sawah kas desa.

---

<sup>4</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>5</sup> Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

Dalam hal jangka waktu mengikuti pelaksanaan sewa-menyewa ini Pemerintah Desa tidak memberikan batasan. Seperti yang dituturkan oleh Bapak Slamet: “Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan batasan maksimal untuk jangka waktu pemanfaatan tanah kas desa ini, namun pembayaran dilakukan satu tahun sekali, ketika pelaku sewa sudah tidak ingin menggarap, nantinya bisa dikembalikan kepada pihak desa, sehingga bisa disewakan untuk oranglain”<sup>6</sup>

Bapak Suradi selaku pelaku sewa berpendapat: “Nek batas minimale setahun, nek maksimale mboten enten mbak, soale kulo niku pun garap 5 taun nggihan, sik penting mung bayar saben agustus mba. Nek aku bayare mung Rp.550.000 soale yo mung 1/4 patok mbak” (Kalau batas minimal setahun, kalau maksimal tidak ada, soalnya saya sudah menyewa selama 5 tahun, yang penting membayar tiap bulan agustus mba. Kalau saya bayarnya cuma Rp.550.000 karena cuma menyewa 1/4 patok saja mba)”<sup>7</sup>

Pemerintah Desa Jatingarang tidak memberi batasan khusus bagi siapa saja yang akan berhak untuk menyewa atau mengelola tanah kas desa, hanya ada batas minimal dalam pengelolaan tanah kas desa yaitu minimal mengelola sewa tanah adalah satu tahun, untuk maksimal dalam mengelola sewa tanah kas desa tidak ada batasan, melainkan semampu pengelola akan menyewa sampai kapan, atau apabila tanah

---

<sup>6</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>7</sup> Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB



kas akan di sewa untuk lahan tebu, biasanya diberitahukan satu tahun sebelumnya kepada pengelola. Seperti yang diutarakan Bapak Suradi selaku pengelola sawah kas: "Nek kulo selama lima tahun niku mboten berturut-turut mba garape, soale yen lahane dinggo nandur tebu, masyarakat distop riyen, dkandani setahun sebelum disewo dinggo lahan tebu"(Kalau saya selama lima tahun itu tidak berturut-turut mba sewanya, soalnya misal lahan itu dipakai untuk menanam tebu, nantinya masyarakat distop dahulu, tetapi sudah diinfokan satu tahun sebelum lahan itu disewa untuk menanam tebu)<sup>8</sup>

Hasil dari pembayaran sewa-menyewa tanah kas desa tersebut akan masuk kedalam penghasilan asli desa atau uang kas desa dimana uang tersebut akan digunakan untuk biaya oprasional seluruh kegiatan desa dan kembali ke masyarakat. Seperti yang dipaparkan oleh Bapak Slamet selaku Kepala Desa:"Hasil dari tanah kas tersebut nantinya masuk kedalam pendapatan asli, dan dimanfaat kembali untuk desa, jadi kembali kepada rakyat, nah lebih jelasnya bisa ditanyakan kepada Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara Desa Jatingarang yang mengurus tentang pembayaran tanah kas dan tentang kemana saja uang kas desa ini diberdayakan"<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB.

<sup>9</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara mengatakan: “Semua uang hasil sewa-menyewa tanah kas itu masuk kedalam penghasilan asli desa yang mana nantinya dimanfaatkan sebagai biaya operasional Pemerintah dan semua kegiatan di Desa Jatingarang. Untuk nominal harganya itu berbeda karena perpatoknya itu luasnya tidak sama dan juga tempatnya blok sawah berpengaruh mba, kalo di dekat jalan raya lebih mahal, diatas juga lebih mahal, yang paling murah itu yang paling bawah dan tengah. Kenapa yang paling atas dan dekat jalan lebih mahal, ya karena kalau lokasinya diatas itu terhindar dari banjir, dan disamping jalan raya itu aksesnya lebih mudah ketika panen, nah untuk nominalnya satu patok rata-rata 2.200.000 kalo yang tinggi itu seperempatnya 700.000, namun ini hanya ada dua blok saja”<sup>10</sup>

Harga yang ditetapkan Pemerintah Desa setempat merupakan harga dibawah rata-rata pasaran, karena tujuan utama Pemerintah Desa setempat adalah untuk membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas kelurahan itu. Seperti yang dituturkan oleh Bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan di Desa Jatingarang: “Untuk harga sewa tanah kas dari Pemerintah Desa memberikan nominal harga dibawah pasaran, karena tujuan utama daripada sewa kemanfaatan tanah kas desa adalah untuk membantu perekonomian masyarakat desa terkhusus bagi masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah. Dulu itu semasa masih

---

<sup>10</sup> Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

menggunakan sistem lelang saja ketika ditengah jalan banyak yang mengaku keberatan, padahal mereka sendiri yang menentukan harga, kami memberi keringanan mbak, ya karena itu tadi, tanah kas desa dimanfaatkan untuk membantu masyarakat desa, bukan malah memberatkan. Itulah yang menjadikan alasan mengapa sekarang sistemnya tidak lelang seeperti dulu lagi"<sup>11</sup>

Pak Ngatiman selaku pelaku sewa sekaligus ketua RT 001 juga mengatakan: “mbien sakdurunge hargane ditentukne kan sisteme lelang, nah kui do duwur-duwuran rego, sik penting menang tur yo iso garap, mbasan mlaku do kangelan bayare akire neng kelurahan jaluk keringanan, makane kui mbak wis raono sistem lelang malih, soale wargane di ompak-ompakan rego” (dulu sebelum harga ditentukan itu sistemnya lelang, nah darisitu biasaya pada tinggi-tinggian harga, yang penting menang dan juga bisa menyewa, setelah berjalan ternyata banyak yang kesusahan untuk membayar dan minta keringanan kepada pihak kelurahan, makanya sekarang sudah tidak ada lelang lagi karena warga tinggi-tinggian harga)<sup>12</sup>

Praktik sewa-menyewa tanah kas Desa ini sudah berlangsung lama di Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo. Berdasarkan data yang peneliti kumpulkan dalam bentuk sejumlah hasil

---

<sup>11</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

<sup>12</sup> Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

wawancara dengan para pihak, berikut penuturan Ibu sam: “Praktik sewa sawah kas i sampun dangu mbak, nanging kulo nembe angsal kesempatan ngarap niku nggih nembe 5 tahun mbak” (praktik sewa sawah kas sudah berlangsung lama mbak, namun saya baru dapat kesempatan menyewa itu 5 tahun ini)<sup>13</sup>.

Ibu Erna mengatakan: “sistem sewa ini berlangsung sudah lama mbak, soalnya ini turun-menurun disewa oleh warga sini, tapi saya dapet kesempatan menyewa baru satu tahun”<sup>14</sup>. Bapak Supriyadi juga mengatakan: ”Sistem sewa tanah kas desa ini sudah berlangsung sejak lama sekali, turun-menurun dari Pemerintah Desa yang dulu, jadi kami tinggal meneruskan saja. Hanya saja kami mengubah tentang tidak adanya sistem lelang lagi”<sup>15</sup> Jadi, dapat disimpulkan tentang lamanya pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem lelang ini sudah berlangsung sejak lama dan turun-temurun dari Pemerintah Desa terdahulu.

Setelah peneliti bertanya perihal sejak kapan praktik sistem sewa tanah kas desa, selanjutnya peneliti menanyakan tentang pendapat masyarakat desa Jatingarang mengikuti sistem sewa menyewa tanah kas, dimana informan yang digali pernyataannya adalah dari para Pelaku sewa-menyewa sawah kas yang saat ini mengelola sawah kas.

---

<sup>13</sup> Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

<sup>14</sup> Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

<sup>15</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

Berikut hasil wawancara dengan Ibu Sumiyem: “Motivasine melu nyewo sawah kas deso nggo tambah penghasilan, soale sawahe dewe yo mung 1/4 patok tok. Nggo tambah-tambah lumayan mba, soale garap sawah i yo ora gampang mbak, kadang panene yo ora akeh, kadang kenek banjir, tapi yo alhamdulillah hasil mbak sitik-sitik” (motivasi saya turut serta menyewa sawah kas desa adalah untuk menambah penghasilan, karena sawah milik saya hanya 1/4 patok saja. Buat tambah-tambah penghasilan lumayan mba, soalnya garap sawah kan juga ga mudah, kadang panenya tidak banyak, kadang terimbas banjir, tapi ya alhamdulillah sedikit-sedikit)<sup>16</sup>

Bapak Ngatiman mengatakan: “Motivasine garap yo nggo tambah-tambah mbak, soale kulo niku garape nggih nembe 1 tahun semenjak jadi RT, mergone ditawani pak lurah yen purun garap mengke diparingi sawah sik blok duwur, luh luas gek yo cerak jalan raya tapi regone 700.000 1/4 patok. Kan lumayan mbak iso nggo tambah-tambah biaya anak sekolah, nggo gawean yen prei dodolan (motivasi saya mengikuti sewa tanah kas adalah untuk menambah pemasukan, karna saya pribadi menyewa sawah kas kelurahan baru setahun ini semenjak menjabat menjadi RT, itupun karna saya ditawari oleh Bapak Lurah Slamet, Kalo saya mau turut menyewa nanti bakalan dikasih sawah yang blok paling atas, lebih luas dan dekat jalan raya tapi harganya Rp.700.000 1/4

---

<sup>16</sup> Sumiyem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.30 WIB

Patok. Lumayan buat tambahan bayar uang sekolah anak, buat kerjaan juga kalo libur jualan).<sup>17</sup>

Ibu Erna mengatakan: “Motivasine nggo tambah-tambah penghasilan mbak, dari pada tuku beras mending garap sawah dewe mbak, duit yen ijik wujud duit i cepet enteke, tapi yen diolah di nggo ngarap sawah metu hasile gabah, bakalan luh awet ketimbang nyekel duit(motivasinya buat penghasilan tambahan mbak, karna daripada beli beras mending menyewa sawah sendiri, uang kalo wujudnya masih uang itu cepat habisnya, tapi kalau diolah untuk menyewa sawah itukan menghasilkan padi, nah itu bakalan lebih awet daripada pegang uang).<sup>18</sup>

Ibu Sarinah mengatakan: “Motivasine yo nggo tambah-tambah mbak, wong yo rataune nggarap sebelume”. (Motivasinya buat tambah-tambah mbak, soalnya belum pernah menyewa sebelumnya).<sup>19</sup> Bapak Suradi mengatakan: “Motivasine nggo nambahi pemasukan, sitik-sitik yen nggo wong wong cilik yo lumayan, iso nggo mangan”. (Motivasinya buat menambah pemasukan, dikit-dikit kalo buat orang-irang kecil itu lumayan, bisa buat makan)<sup>20</sup>.

---

<sup>17</sup> Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

<sup>18</sup> Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

<sup>19</sup> Sarinah, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.00 WIB

<sup>20</sup> Suradi, Peljaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB

Ibu Sam mengatakan: "Motivasine nggo nambah penghasilan mbak, soale yen jagakne sawahe dewe i ngepas banget mbak dinggo mbiayai nopo-nopo". (Motivasinya buat menambah penghasilan mbak, soalnya kalo cuma tergantung sama sawah sendiri itu pas-pasan banget buat bayar kebutuhan sehari-hari)<sup>21</sup>

Berdasarkan penuturan dari informan, yang menjadi motivasi dari pihak penyewa dan pengelola tanah sawah kas desa adalah untuk memenuhi kebutuhan sehari hari yang semakin hari semakin meningkat, dan juga untuk menambah penghasilan warga bagi masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah. Sedangkan Pemerintah Desa memiliki anggapan terhadap perjanjian ini adalah sesuai dengan paparan Bapak Supriyadi: "Yang melatar belakang kami melakukan sistem sewa-menyewa ini karena kami melihat potensi warga masyarakat Jatingarang dalam menggarap sawah, kalupun tidak disewakan pasti pihak Pemerintah Desa juga kebingungan dalam memanfaatkan aset desa."<sup>22</sup>

Bapak Slamet mengatakan: "Motivasi Pemerintah Desa menyewakan tanah adalah membantu warga dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, namun hal itu dilatar belakang ketidak sanggupan Pemerintah Desa untuk mengelola sawah dan sayang apabila

---

<sup>21</sup> Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

<sup>22</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

aset tersebut tidak disewakan”.<sup>23</sup> Ibu Ani Winarsih selaku bendahara memaparkan: "Yang pertama adalah untuk membantu masyarakat desa dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari apalagi bagi masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah, sekaligus memanfaatkan aset desa yang nantinya hasil dari sewa-menyewa tersebut dapat dimanfaatkan untuk membiayai operasional desa dan kegiatan Desa Jatingarang, itu artinya uangnya kembali ke masyarakat juga".<sup>24</sup>

Dari pemaparan diatas, Pemerintah Desa merasa empati terhadap masyarakat Jatingarang khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah, hal ini selain membantu untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat Jatingarang juga dapat menambah pemasukan uang kas desa. Karena dengan adanya sistem sewa-menyewa tanah kas tersebut, Pemerintah Desa akan mendapatkan hasil dimana hasil itu nantinya akan di akumulasikan kedalam hasil kekayaan desa dan akan kembali kemasyarakat juga untuk dimanfaatkan sebagai biaya operasional dan biaya kegiatan masyarakat. Selain membantu masyarakat yang memiliki ekonomi rendah, juga membantu Pemerintah Desa dalam merawat tanah kas desa, dimana Pemerintah Desa tidak sanggup untuk merawatnya.

---

<sup>23</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>24</sup> Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB



Mekanisme pembayaran yang terjadi dalam akad sewa sawah kas dalam pemanfaatan tanah sawah kas Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo dilaksanakan pada bulan Agustus. Hal ini sesuai dengan pernyataan Bapak Slamet: “Pembayaran sewa tanah kas desa biasanya dibayarkan 1 kali setiap bulan Agustus, tetapi untuk masyarakat yang merasa keberatan bisa juga membayar menyicil di bulan yang sama, yaitu di bulan Agustus, biasanya beberapa masyarakat itu membayar nyicil 2x dibulan agustus itu, selama sistemnya sudah bukan lelang, sudah tidak ada warga masyarakat yang keberatan dengan nominal pembayaran”.<sup>25</sup>

Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu, jika pengelola memiliki kewajiban membayar sesuai nominal yang telah ditentukan, maka pihak Pemerintah Desa memberikan hak keseluruhan kepada pengelola untuk mengelola sawah tersebut tanpa ada batasan selagi masih dalam masa sewa. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Slamet: “Untuk hak dan kewajiban pengelola maupun Pemerintah Desa itu sebenarnya tidak ada peraturan tertulisnya, aturanya pun tidak ada, yang penting masyarakat membayar baru kami selaku Pemerintah Desa memberikan hak untuk mengelola sawah tersebut, yang penting warga rukun dan mengelola dengan baik”.<sup>26</sup> Bapak Supriyadi mengatakan: “Hak dan kewajiban Pemerintah Desa yaitu menerima pembayaran

---

<sup>25</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>26</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

sewa setiap tahunnya, Dan kemudian kami memberikan hak kepada masyarakat untuk mengelola sawah tersebut".<sup>27</sup>

Batalnya perjanjian dapat disebabkan jika pengelola tidak membayar uang sewa pada waktu yang telah disepakati. Berikut pernyataan dari Bapak Slamet: "Pembatalan perjanjian sewa bisa terjadi keran sudah tidak mau mengelola lagi, tapi selama ini belum ada yang seperti itu, soalnya banyak yang berminat mengelola sawah".<sup>28</sup>

Bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan menyatakan: "Sewa menyewa bisa batal apabila warga tidak membayar uang sewa, itu artinya pengelola tersebut sudah tidak mau menggarap lagi".<sup>29</sup>

Namun apabila terjadi wanprestasi antar masyarakat tanpa diketahui oleh Pemerintah Desa seperti yang dipaparkan oleh ibu Sarinah, ibu Sumiyem, bapak Suradi, ibu Sam, bapak Ngatiman dan ibu Erna selaku pihak terkait dalam praktik pengalihan hak sewa tanah ini bagaimana Pemerintah Desa menggapai kasus tersebut. Berikut pendapat dari ibu Sarinah terkait kasus tersebut: "Awale aku durung pernah garap sawah, neng kae ditawani karo mbak Sumiyem jarene awake lagi ra sehat yen lanjut garapneh, daripada dibalekne neng kelurahan, dee nawani kon garap aku, akune yo gelem mbak soale yo seneng oleh

---

<sup>27</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

<sup>28</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>29</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

kesibukan garap sawah, iso nggo tambah-tambah pemasukan barang. Jane ki liane yen wis gah garap sawah yo guk ditawak tawakne tonggone sik gelem mbak, yen kui pak lurah ra ngerti, paling ngomnge keru mbak, yen wis wayah mbayar kae. Na biasane i yo beres beres wae mbak, e lakok mbak sum i urung sue kok sawah e wis dijuluk meneh, ngomng e wis sehat gek jarene pihak lurah ngertine yo sik garap mbak sum, dadi yo tetep dadi hake mbak sum, yowislah mbak tak balekne meneh. Masalah iki dirampungke dewe mbak, wegah ngurus neng kelurahan wisben, demene ra akur karo tonggo mbak malah medot tali silaturahmi"(Sebelumnya saya belum pernah mengelola sawah, tapi akhirnya ditawarkan sama mbak Sumiyem yang menyatakan bahwa kondisi badanya sedang tidak sehat kalau misal masih mengelola tidak kuat, daripada dikembalikan kepada kelurahan dia menawarkan kepada saya, nah disitu saya mengiyakan karena saya juga senang dapat kesibukan mengelola sawah yang hasilnya bisa buat pemasukan tambahan. sebenarnya disini sudah biasa menawarkan ke warga lain kalo sudah tidak mau menggarap lagi tanpa memberitahu pihak kelurahan dahulu, jadi Pemerintah Desa taunya diakir dan itupun berjalan dengan lancar semua. Tapi ternyata yang saya alami, belum lama sawah tersebut diserahkan, dia minta lagi dengan alasan sudah sehat dan mengatakan bahwa nama dialah yang tercatat di kelurahan sebagai penyewa resmi, jadi sawah tersebut saya kembalikan lagi. Masalah ini diselesaikan sendiri mbak, saya tidak mau mengurus ke kelurahan mending seperti

ini daripada menjadikan tidak akur sama tetangga sendiri, memutus tali silaturahmi kan ga baik).<sup>30</sup>

Berikut pernyataan dari ibu Sumiyem: "Awale aku garap mbak, seperapat tok, latapi kae kondisi kesahatane lagi ra apik, akire tak tawakne mbak sarinah. Ladaripada dibalekne neng kelurahan mbak, mbok ditawakne tanggane dewe, mbantu tanggane dewe, mesti pak lurah yen ngerti yo ngolehne mbak, la njut bare awaku wis sehat mbak, tak jalukneh mbak. Yo yen aku kan mikire mbak sarinah urung mulai garap, yen tak jaluk, duite tak balekne kan yoraono rugine dee, soale kui kan hakku mbak, pihak kelurahan ngertine aku sik garap. Yowis mbak yen enek masalah ngeneiki yo penting dirampungke dewe disik, soale kelurahan yo raruh mbak yen sawahku sempet digarap mba sarinah"(Awalnya saya mengelola 1/4, tapi karena kondisi kesehatan saya lagi menurun, akhirnya saya tawarkan kebada mba sarinah. Karena menurut saya daripada dikembalikan kepada kelurahan, lebih baik ditawarkan kepada tetangga saya sendiri, untuk membantu tetangga saya, walaupun pihak kelurahan tau pasti juga membolehkan, tapi setelah itu kondisi kesehatan saya sudah kembali normal, akhirnya sawahnya saya minta kembali. Karna saya fikir mbak sarinah belum mulai menggarap sawah tersebut, kalaupun saya minta sawahnya dan saya kembalikan uang yang telah ia bayar, dia tidak rugi dalam hal apapun, itu masih hak saya karena nama saya yang ada dikelurahan.

---

<sup>30</sup> Sarinah, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.00 WIB

Kalau ada masalah seperti ini ya diselesaikan sendiri mba, soalnya dari pihak kelurahan juga tidak tau kalo sawah tersebut sempat dikelola orang lain).<sup>31</sup>

Berikut pernyataan dari bapak Suradi: "Uncal-uncalan sawah garapan i biasa mbak neng kene, biasane pak lurah yo ngertine keru, la sik pentingkan sawahe digarap to mbak. Aku dewe yo pernah ngekne sawah neng mbak sam taun 2019 mergo enek gawean pesenan kursi seko sekolahan mbak. la tapi nek mbak sum ro mbak sarinah kae i yo salah ngaranku, marai gelo-gelone mbak sarinah yen sawahe dijuluk meneh."(Lempar-lemparan pengelola sawah kas sudah menjadi hal yang biasa disini, biasanya pihak lurah mengetahui hal itu diakir, yang penting sawahnya ada yang mengelola kan mbak. Saya sendiri pernah memberikan sawah kepada mba Sam pada tahun 2019 karena dapat pesanan kursi dari sekolahan. Tapi, kalau yang terjadi antara ibu sarinah dan Sumiyem termasuk suatu kesalahan, karena hal tersebut membuat kecewa mbak sarinah karena sawahnya diminta kembali).<sup>32</sup>

Berikut pernyataan dari ibu Sam : Uncal-uncalan sawah neng kene wis biasa mbak, aku dewe yo pernah disilihi sawah Suradi setaun tapi digarap anak ku mba. Tapi saiki sawahe yowis tak balekne meneh. (Memberikan hak sewa kepada orang lain disini sudah menjadi hal yang

---

<sup>31</sup> Sumiyem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.30 WIB

<sup>32</sup> Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB.

lumrah, saya pribadi pernah dipinjami haak sewa suradi selama satu tahun, tapi dikelola anak saya. Tetapi sawahnya sudah sayaa kembalikan).<sup>33</sup>

Berikut pertanyaan dari Bapak Ngatiman: Rong taun wingi sekitar taun 2020, sak urunge aku jabat dadi rt aku lak entuk jatah lemah sik biasa mbak sik seprapat kui hargane 550.000 la kui tak kekne mbak erna mergone dee ponakaanku gek ratau garap mbak, eh 2021 aku dipilih dadi Rt dadine entuk bagian sik seperapatkui regane 700.000 dadi weke mbak erna ora tak jaluk, digarap ket sakyahene (Dua tahun kemarin sekitar tahun 2020, sebelum saya menjabat menjadi Rt saya dapat jatah tanah yang biasa mbak, yang seperempat patoknya seharga 550.000 itu saya kasihkan kepada mba erna karna dia ponakan saya belum pernah mengelola, ternyata 2021 saya dipilih menjadi Rt jadi dapat bagian yang seperempatnya seharga 700.000 jadi punya mbak erna tidak saya minta dan dikelola sampai sekarang).<sup>34</sup>

Berikut pernyataan dari ibu Erna: Neng kene gentian sik garap sawah kas kelurahan wis biasa mbak, wong aku dewe ngarap iki yo mergo dikeki dulurku mbak (Disini pergantian mengelola sawah kas

---

<sup>33</sup> Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

<sup>34</sup> Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

kelurahan sudah menjadi hal yang biasa, sayaa saja mengelola ini dapat dari saudara saya mbak).<sup>35</sup>

Apabila terjadi wanprestasi atau tidak terpenuhinya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak terutama dari pihak pengelola, Pemerintah Desa akan memberikan keringanan kepada pihak pengelola dengan catatan mengajukan atau berkomunikasi dengan kelurahan Desa Jatingarang. Seperti yang dituturkan oleh Bapak Slamet: “Apabila terjadi suatu masalah seperti lempar-lemparan mengelola sawah, hal tersebut diluar kendali Pemerintah Desa karena tidak ada konsultasi atas hal tersebut, pihak desa biasanya diberitahu setelah tanah tersebut sudah pindah penyewa. Namun ketika terjadi permasalahan disitu dan pihak pengelola meminta bantuan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi, kami siap membantu. Sebenarnya pergantiaan penyewa tidak dibolehkan oleh perangkat desa, tetapi hal tersebut masih saja dilakukan”.<sup>36</sup>

Bapak Supriyadi mengatakan: "Lempar-lemparan sawah sebenarnya tidak diperbolehkan, harusnya ketika pengelola tidak bisa menggarap sawah lagi langsung melapor kepada pihak Pemerintah Desa. Seperti yang terjadi dengan Ibu sarinah dan Ibu Sumiyem dan beberapa kasus lainnya. Pemerintah Desa tidak tau menau tentang apa

---

<sup>35</sup> Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

<sup>36</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

yang terjadi sebenarnya dan tidak bisa menyelesaikan permasalahan tersebut karena hal tersebut diketahui oleh Pemerintah Desa setelah permasalahan selesai dan berakhir dengan baik".<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB



## **BAB IV**

### **ANALISIS PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH**

#### **A. Analisis Praktik Akad Sewa Sawah Kas Kelurahan Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo**

Praktik sewa menyewa tanah kas Desa Jatingarang ini sudah berlangsung sejak lama dan bersifat turun-menurun, namun praktik sewa-menyewa tersebut masih menggunakan sistem lelang. Sedangkan Pemerintah Desa yang sekarang telah mengubah sistemnya menjadi sewa menyewa pada umumnya. Yang nantinya hasil dari pembayaran sewa tanah sawah kas desa tersebut akan masuk sebagai pendapatan asli desa atau uang kas desa, dimana uang tersebut akan digunakan untuk menunjang kegiatan oprasional desa dan semua kegiatan desa, yang nantinya manfaatnya akan kembali dirasakan oleh masyarakat.

Nominal harga sewa tanah sawah untuk kas Desa telah ditentukan oleh pemerintah Desa setempat. Nominal harga yang ditetapkan oleh panitia lelang merupakan harga dibawah rata-rata pasaran, yaitu 2.200.000 per patoknya, untuk dua blok yang lebih luas dianggar 700.000 dengan luas 1/4 patok. Dengan memberikan nominal harga dibawah pasaran adalah untuk membantu masyarakat ekonomi

menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas Desa, sehingga tidak memberatkan masyarakat desa Jatingarang.

Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu, jika pengelola memiliki kewajiban membayar sesuai nominal yang telah ditentukan, maka pihak Pemerintah Desa memberikan hak keseluruhan kepada pengelola untuk mengelola sawah tersebut tanpa ada batasan selagi masih dalam masa sewa.

Batalnya perjanjian dapat disebabkan jika pengelola tidak membayar uang sewa pada waktu yang telah disepakati. Namun apabila terjadi wanprestasi atau tidak terpenuhinya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak terutama dari pihak pengelola, Pemerintah Desa akan memberikan keringanan kepada pihak pengelola dengan catatan mengajukan atau berkomunikasi dengan kelurahan Desa Jatingarang.

## **B. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.**

### **1. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo**

Dalam Islam semua hal yang berhubungan dengan perjanjian mempunyai tata cara dan juga syarat-syarat tertentu, tidak sekedar dasar sukarela antara yang melakukan perjanjian saja,

melainkan masih banyak hal-hal yang harus terpenuhi seperti: Obyek yang diperjanjikan diperbolehkan oleh syara', unsur tolong menolong antar sesama manusia dan lain sebagainya.

Aktivitas muslim dalam sewa menyewa sah, apabila kesesuaian terhadap kaidah-kaidah muamalah dalam hal ini jumbuh ulama menyatakan rukun sewa-menyewa rukun ijarah menurut jumbuh ulama yang diuraikan sebagai berikut:

a. Aqid

Orang yang melakukan akad ijarah ada dua orang yaitu mu'jir dan mustajir. Mu'jir adalah orang yang menyewakan atau yang memberi upah. Sedangkan Musta'jir adalah orang yang menerima upah disyaratkan pada mu'jir dan musta'jir adalah baligh dan berakal. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa sudah baligh sehingga keduanya dapat mempertanggung jawabkan segala perbuatannya. Pada pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah kas desa dilakukan orang yang berumur diatas 20 tahun.

b. Sighat Akad

Sighat akad merupakan suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul yang merupakan permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad ijarah. Mengenai ijab kabul dalam transaksi ini yaitu pada

saat pengajuan atau penawaran kepada pihak penyewa, nominal harga sewa tanah telah ditentukan oleh Pemerintah Desa setempat. Nominal harga yang ditetapkan merupakan harga dibawah rata-rata pasaran, yaitu 2.200.000 per patoknya, untuk dua blok yang lebih luas dianggar 700.000 dengan luas 1/4 patok. Dengan memberikan nominal harga dibawah pasaran adalah untuk membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas desa, sehingga tidak memberatkan.

c. Ujroh

Ujroh merupakan sesuatu yang diberikan kepada musta'jir atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh mu'jir. Dengan syarat hendaknya sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena ijarah akad timbal balik, karena itu ijarah tidak sah apabila upah yang belum diketahui. Dari data yang diperoleh, bahwa pembayaran sewa tersebut boleh langsung secara tunai diawal yaitu dibayarkan dibulan agustus atau di cicil 2x di bulan tersebut.

Akad adalah hal terpenting dalam setiap transaksi karena akad itu sebuah keinginan untuk mengikatkan diri, akad memiliki sifat tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan dapat dinyatakan dalam sebuah ijab dan qabul. Akad sendiri sering digunakan manusia dalam kegiatan

bermuamalah seperti sewa-menyewa atau Ijarah. Begitu halnya yang terjadi dalam praktik sewa-menyewa tanah sawah kelurahan yang, telah disepakati dalam aturan secara lisan. Diantaranya syarat sah akad ijārah adalah sebagai berikut:

a. Baligh dan Berakal.

Berdasarkan yang sedang terjadi di lapangan akad sewa menyewa tanah sawag kas kelurahan Jatingarang di lakukan oleh orang yang berakal dan baliqh.

b. Objek dan imbalan

- 1) Berdasarkan yang terjadi di lapangan, praktik akad sewa menyewa tanah sawah kelurahan sudah jelas manfaat sewa sawah kas tersebut yaitu untuk lahan pertanian guna membantu masyarakat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Hasil dari adanya transaksi sewa menyewa tanah kas kelurahan juga masuk dalam dana kas Desa. Dengan adanya sistem sewa-menyewa tanah kas tersebut, Pemerintah Desa akan mendapatkan hasil dimana hasil itu nantinya akan diakumulasikan kedalam penghasilan Pemerintah Desa setempat. Selain membantu masyarakat yang memiliki ekonomi rendah, juga membantu Pemerintah Desa dalam merawat tanah kas Desa, dimana Pemerintah Desa tidak sanggup untuk merawatnya.

2) Kriteria barang yang dibolehkan untuk disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya dan keadaannya tetap selama masa sewa berlangsung. Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa menyewa tanah kas kelurahan Jatingarang dibolehkan oleh syara'.

3) Objek ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu objek ijarah tidak boleh yang dilarang oleh agama dan termasuk maksiat. Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa-mentewa tanah kas kelurahan dibolehkan secara syara'.

Dari pemaparan diatas maka dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah kas desa yang dilakukan oleh pihak Pemerintah desa Jatingarang telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, maka dapat dikatakan sah secara hukum Islam.

## 2. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Pengalihan Hak Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo

Dalam praktik sewa-menyewa tanah kas kelurahan Jatingarang terdapat pengalihan hak. Pengalihan hak sewa menyewa merupakan pengalihan antara satu pihak dengan pihak lain. Dalam hal ini objek yang dialihkan yaitu sawah Kas

kelurahan. Walaupun dalam sewa-menyewa tanah kas kelurahan Jatingarang tidak adanya kesepakatan diawal tentang aturan tidak boleh menyewakan tanah sawah kas kelurahan keoranglain, namun warga masyarakat sama-sama memahami bahwasanya jika sudah tidak sanggup mengelola sawah, maka sawah tersebut harus dikembalikan kepada pihak Pemerintah Desa. Berdasarkan praktik di lapangan, praktik sewa menyewa sawah kas kelurahan di Desa Jatingarang terdapat beberapa pihak penyewa yang melanggar kesepakatan sebagai pihak kedua dan mengalihkan hak sewa sawah kas kepada pihak lain.

*Ma'qud 'alaih* adalah barang yang dijadikan objek dalam transaksi sewa-menyewa disini jelas bahwa sawah kas bukan barang tetapi manfaat yang disini pemilik sah pihak *musta'jir*. Berdasarkan praktik yang sudah terjadi di lapangan, sewa menyewa sawah kas kelurahan di Desa Jatingarang objeknya dialihkan oleh pihak penyewa atau pihak kedua kepada pihak ketiga. Pihak kedua disini seharusnya hanya bisa memakai hak guna atau manfaat objek sawah kas, bukan menguasai atau memiliki obyek sawah kas yang disewakan dan diminta kembali.

Menurut ulama malkiyah berpendapat bahwasanya menyewakan barang sewaan diperbolehkan. Karena pada hakikatnya menurut ulama malkiyah akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam

jangka waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewanya, pun dalam pemanfaatannya ia berhak memanfaatkan barang sewanya baik secara langsung maupun melalui wakilnya atau bahkan Kembali menyewakan barang tersebut kepada orang lain.

Menurut ulama Hanafiyah, menyewakan barang sewaan tidak dibolehkan. Sesuai dengan kaidah yang dituliskan dalam kitabnya yaitu: “Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi *al-Hajah al-Ashliyah* (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada. Karena itu, boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk minum ketika kehausan”.<sup>1</sup> Dalam kaidah di atas dijelaskan sebagaimana diterapkan dalam masalah. Sebagai contoh, A yang menggadaikan suatu barang kepada si B, maka si B tidak diperbolehkan menggadaikan barang yang sama kepada si C. Karena barang tersebut telah digunakan sebagai barang gadai bagi si B, sehingga tidak boleh digunakan untuk barang gadai bagi si C.<sup>2</sup>

Berdasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Hanafi sawah kas yang telah di sewa “tidjak boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain Karena “sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi kebutuhan pokok statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada”. Berdasarkan ulama

---

<sup>1</sup> Imam Syafii, Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan babadan Kabupaten Ponorogo. Skripsi. Surakarta: IAIN Ponorogo.hIm.33.

<sup>2</sup> *Ibid*, hIm.33



Hanafi tidak sah apabila objek sawah kas yang pihak kedua sewa kepada Kelurahan di sewakan kembali kepada pihak ketiga. Juhur ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Syafi'i, dan Hambali sawah kas yang telah di sewa "tidak boleh bagi penyewa untuk menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Berdasarkan ulama Syafi'i, dan Hambali tidak sah apabila sawah kas yang pihak kedua sewa kepada Kelurahan disewakan lagi karena hal tersebut tidak diperbolehkan oleh pihak perangkat desa selaku pihak pertama. Dalam hal ini, penulis mendukung pendapat juhur ulama yang tidak membolehkan menyewa objek sewa kepada pihak lain.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa tanah sawah kas kelurahan Desa Jatingarang memiliki sistem harga sewa yang ditetapkan oleh pemerintah Desa setempat. Nominal harga yang ditetapkan yaitu Rp.2.200.000 per patok dan untuk dua blok yang lokasinya diatas dan dipinggir jalan ditetapkan 1/4 patoknya Rp.700.000. Dalam praktik sewa-menyewa ini pengelola memiliki kewajiban membayar sesuai nominal yang telah ditentukan dan pihak pemerintah Desa memberikan hak keseluruhan kepada pengelola untuk mengelola sawah tersebut tanpa ada batasan selagi masih dalam masa sewa.
2. Dalam praktik sewa menyewa sawah kas kelurahan di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo ditinjau dari fikih muamalah adalah sebagai berikut:
  - a. Praktik sewa-menyewa tanah sawah kas kelurahan di Dusun Pilang, Desa Jatingarang untuk lahan persawahan jika dilihat dari syaratnya sudah sesuai dengan hukum islam dan telah memenuhi rukun akad ijarah, maka dapat dikatakan sah secara hukum Islam karena:
    - 1) Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa sudah baligh sehingga keduanya dapat

mempertanggung jawabkan segala perbuatannya. Pada pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah kas desa dilakukan orang yang berumur diatas 20 tahun.

- 2) Nominal harga sewa tanah telah ditentukan oleh Pemerintah Desa setempat dengan harga dibawah pasaran untuk membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas Desa, sehingga tidak memberatkan.
  - 3) Ujrohnya jelas. Pembayaran sewa tersebut boleh langsung secara tunai diawal yaitu dibayarkan dibulan agustus atau di cicil 2x di bulan tersebut.
- b. Pengalihan hak yang dilakukan oleh pihak kedua dalam transaksi sewa menyewa tanah sawah kas kelurahan yang terjadi di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo menurut Ulama Malkiyah diperbolehkan karena pada hakikatnya akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Karena penyewa telah sah untuk memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaananya, pun dalam pemanfaatanya ia berhak memanfaatkan barang sewaananya baik secara langsung maupun melalui wakilnya atau bahkan Kembali menyewakan barang tersebut kepada orang lain. Namun ulama Hanafi, Syafii dan

Hambali hal berpendapat bahwasanya hal tersebut tidak dibolehkan karena menyewakan objek sewa kepada pihak lain tidak dibolehkan, kecuali jika objek sewanya sudah ada ditangan pihak penyewa atau akadnya sudah selesai.

## **B. Saran**

1. Untuk pihak penyewa atau Pemerintah Desa setempat sebagai pemilik sawah kas supaya lebih selektif dan berhati-hati dalam memilih penyewa. Walaupun sawah tersebut disewakan kepada masyarakat Dusun Pilang, Jatingarang sendiri. Namun tidak menutup kemungkinan teradapat hal hal yang dapat merugikan salah satu pihak dalam bermuamalah seperti memberikan hak sewa tanah tersebut kepada oranglain dan diminta kembali karena merasa nama pihak kedualah yang dicatat oleh pihak kelurahan.
2. Kepada pembaca, penulis berharap hendaknya skripsi ini dapat digunakan sebagai bahan kajian atau rujukan kembali tentang kerjasama sewa menyewa. Dalam penulisan skripsi ini penulis merasa belum sempurna dan masih membutuhkan kritik dan saran.
3. Berdasarkan pengalaman peneliti, tentu saja skripsi ini memiliki keterbatasan yang dialami dan dapat menjadi faktor yang harus diperhatikan bagi peneliti yang akan datang. Karena dengan hanya menyertakan 3 kasus saja tentunya masih kurang memuaskan dalam penggambaran keadaan yang sesungguhnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Al-Qur'an dan Hadits:**

Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.

### **Buku:**

Abidin, Zainal, *Akad Dalam Transaksi Muamalah kontemporer*, Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020.

Abubakar, Rifai, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta, SUKA-Press, 2021

Ariyadi, Syaikh, Narwil, *FIKIH MUAMALAH Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer* (Yogyakarta: K-media, 2020).

Ascara, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001.

Harun, *Fikih Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.

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

Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.

Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama tahun 2011, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta: MA, 2010.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012)

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2015)

Pengestu Hadiningrum, Lila, *Metode Penelitian Sebuah pengantar disiplin keilmuan* (Malang: Ahli media press, 2020).

Qudamah, *Ibnu al-Mughni jilid VI*, terj. Muhammad Syarifuddin Khatab (Jakarta: Pustaka Azzam, 1997)

Suhendi Hendi, *Fikih Muamalah*, Depok: Rajagrafindo Persada, 2016.

Suryasiregar, Hariman, dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, Bandung, PT Remaja Resdakarya, 2019.

#### **Internet:**

Ilmu islam, HR Bukhari nomor 2117, dikutip dari <https://ilmuislam.id/hadits15332/hadits-bukhari-nomor-6983> diakses pada 09 Maret 2023, Kaidah ke 23, dikutip dari <https://almanhaj.or.id/3588-kaidah-ke23-kaum-muslimin-harus-memenuhi-syarat-syarat-yang-telah-mereka-sepakati.html> diakses pada 09 Maret 2023, jam 02.00.023, jam 02.00.

KBBI Daring, Dikutip dari <https://kbbi.web.id/sewa.html>, Diakses pada 05 Januari 2023.

KBBI Daring, Dikutip dari <https://kbbi.web.id/akad.html>, Diakses pada 04 September 2022.

#### **Skripsi dan Karya Ilmiah lainnya:**

Abdul Manan, *Fiqih muamalah lintas madzhab*, vol. 6 (Kediri: Pp Al Fallah, 2013).

Biya Asriri, *Praktik Sewa Menyewa Sawah sistem Tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang Kabupaten Indragiri hilir Kecamatan tempuling*, Skripsi. Jambi: UIN Suthan Thaha Saifudin.

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla yang berjudul “*Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)*” Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016.

Muhammad Suhaimi, *Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa menyewa lahan sistem musiman*, Skripsi. Kasimbaru: UIN Suflan Syarif.

Budiwati, Septarina, *Akad sebagai bingkai transaksi bisnis syariah*. Jurnal Fikih, vol.7 No.2 Desember 2017.

Fauhan Atalarik Dharmes, "*Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah*". Skripsi. Surakarta: IAIN Surakarta.

Imam Syafii, *Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan babadan Kabupaten Ponorogo*. Skripsi. Surakarta: IAIN Ponorogo.

**Wawancara:**

Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

Sarinah, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.00 WIB

Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

Sumiyem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.30 WIB

Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB

**Lain-lain:**

Arsip Kantor Kepala Desa Jatingarang Tahun 2022.

**LAMPIRAN 1**  
**PEDOMAN WAWANCARA**

A. Daftar Pertanyaan Kepada Pegawai Pemerintah Desa

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa?
2. Berapa luas tanah kas Desa?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga Sewa?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa di Desa?
13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

B. Daftar Pertanyaan Kepada Pihak 2 dan Pihak 3 Selaku Penyewa

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda ketahui?



4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?
9. Ketika terjadi permasalahan bagaimana cara menyelesaikannya?

C. Daftar Pertanyaan Kepada Pihak Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda ketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

## LAMPIRAN 2

### Hasil Wawancara 1

Nama : Slamet

Jabatan : Kepala Desa Jatingarang

Tanggal : 20 Januari 2023

Waktu : 10.00 WIB

Pertanyaan :

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa?
2. Berapa luas tanah kas Desa?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga Sewa?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa tanah kas Desa?
13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

Jawaban:

1. Tanah kas Desa adalah harta kekayaan Desa yang dimanfaatkan dan disewakan kepada masyarakat, sehingga menghasilkan uang, yang uangnya dialokasikan kedalam penghasilan Desa guna membiayai kegiatan Pemerintah Desa setempat.
2. Luas tanah kas Desa itu ada 9 patok atau 4,7725 ha
3. Tidak ada kriteria atau syarat harus ngasih berkas ini itu, tidak perlu. Asalkan masih warga Jatingarang dan tergolong masyarakat tidak mampu.
4. Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan batasan maksimal untuk jangka waktu pemanfaatan tanah kas Desa ini, namun pembayaran dilakukan satu tahun sekali, ketika pelaku sewa sudah tidak ingin menggarap, nantinya bisa dikembalikan kepada pihak Desa, sehingga bisa disewakan untuk oranglain ”
5. Hasil dari tanah kas tersebut nantinya masuk kedalam pendapatan asli, dan dimanfaatkan kembali untuk Desa, jadi kembali kepada rakyat, nah lebih jelasnya bisa ditanyakan kepada Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara Desa Jatingarang yang mengurus tentang pembayaran tanah kas dan tentang kemana saja uang kas Desa ini diberdayakan
6. Ini sistemnya turun-menurun hanya saja sekarang kita ubah, tidak dengan lelang lagi.
7. Pembayaran sewa tanah kas Desa biasanya dibayarkan 1 kali setiap bulan Agustus, perpatoknya Rp.2.200.000 tinggal nyewanya berapa, kalau seperempat patok berarti ya Rp.550.000

8. Mengajukan diri bisa, tapi kami lebih mengutamakan kepada masyarakat yang kurang mampu.
9. Motivasi Pemerintah Desa menyewakan tanah adalah membantu warga dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, namun hal itu dilatar belakangi ketidak sanggupan Pemerintah Desa untuk mengelola sawah dan sayang apabila aset tersebut tidak disewakan
10. Pembayaran sewa tanah kas Desa biasanya dibayarkan 1 kali setiap bulan Agustus, tetapi untuk masyarakat yang merasa keberatan bisa juga membayar menyicil dibulan yang sama, yaitu di bulan Agustus, biasanya beberapa masyarakat itu membayar nyicil 2x dibulan agustus itu, selama sistemnya sudah bukan lelang, sudah tidak ada warga masyarakat yang keberatan dengan nominal pembayaran"
11. Untuk hak dan kewajiban pengelola maupun Pemerintah Desa itu sebenarnya tidak ada peraturan tertulisnya, aturanya pun tidak ada, yang penting masyarakat membayar baru kami selaku Pemerintah Desa memberikan hak untuk mengelola sawah tersebut, yang penting warga rukun dan mengelola dengan baik
12. Pembatalan perjanjian sewa bisa terjadi keran sudah tidak mau mengelola lagi, tapi selama ini belum ada yang seperti itu, soalnya banyak yang berminat mengelola sawah.
13. Apabila terjadi suatu masalah seperti lempar-lemparan mengelola sawah, hal tersebut diluar kendali Pemerintah Desa karena tidak ada konsultasi atas hal tersebut, pihak desa biasanya diberitahu setelah tanah tersebut

sudah pindah penyewa. Namun ketika terjadi permasalahan disitu dan pihak pengelola meminta bantuan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi, kami siap membantu. Sebenarnya pergantiaan penyewa tidak dibolehkan oleh perangkat desa, tetapi hal tersebut masih saja dilakukan”.

## Hasil Wawancara 2

Nama : Supriyadi

Jabatan : Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang

Tanggal : 20 Januari 2023

Waktu : 08.00 WIB

Pertanyaan :

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa ?
2. Berapa luas tanah kas Desa ?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa ?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa tanah kas Desa?
13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

Jawaban:

1. Tanah kas Desa adalah kekayaan Desa yang merupakan bagian dari aset Desa yang menjadi pendapatan asli Desa. Tanah kas Desa Jatingarang merupakan aset Desa, yang dimanfaatkan dengan cara menyewakanya kepada pihak kedua yaitu masyarakat
2. Jadi tanah kas Desa itu luasnya 4,7725 ha, yang letaknya di Dusun Pilang, itulah yang jadi alasan mengapa sawah kas Desa digarap oleh warga pilang, karena dekat dengan pemukiman warga dan efisien juga yang mengarapnya, namun Pemerintah Desa tidak membatasi apabila dari Dusun lain ingin mengarap sawah kas tersebut, intinya dari kelurahan ini menyatakan bahwa tanah sawah kas Desa itu terbuka bagi siapa saja yang ingin mengarap
3. Semua warga Desa Jatingarang, namun diutamakan masyarakat yang kurang mampu
4. Tidak ada batasan, selagi masyarakat mau mengelola saya mempersilahkan.
5. Dana kas Desa, lebih jelas hal tersebut diurus oleh Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara.
6. Sistem sewa tanah kas Desa ini sudah berlangsung sejak lama sekali, turun-menurun dari Pemerintah Desa yang dulu, jadi kami tinggal meneruskan saja. Hanya saja kami mengubah tentang tidak adanya sistem lelang lagi
7. Untuk harga sewa tanah kas dari Pemerintah Desa memberikan nominal harga dibawah pasaran, karena tujuan utama daripada sewa kemanfaatan

tanah kas Desa adalah untuk membantu perekonomian masyarakat Desa terkhusus bagi masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah. Dulu itu semasa masih menggunakan sistem lelang saja ketika ditengah jalan banyak yang mengaku keberatan, padahal mereka sendiri yang menentukan harga, kami memberi keringanan mbak, ya karena itu tadi, tanah kas Desa dimanfaatkan untuk membantu masyarakat Desa, bukan malah memberatkan. Itulah yang menjadikan alasan mengapa sekarang sistemnya tidak lelang seperti dulu lagi

8. Yang penting masyarakat mengajukan diri nanti di proses, kemudian membayar sawah setiap bulan agustus itu saja.
9. Yang melatarbelakangi kami melakukan sewa-menyewa ini karena kami melihat potensi warga masyarakat Jatingarang dalam menggarap sawah, kalupun tidak disewakan pasti pihak Pemerintah Desa juga kebingungan dalam memanfaatkan aset Desa.”
10. Dibayarkan setiap bulan agustus kepada Bendahara Desa Jatingarang
11. Hak dan kewajiban Pemerintah Desa yaitu menerima pembayaran sewa setiap tahunnya, Dan kemudian kami memberikan hak kepada masyarakat untuk mengelola sawah tersebut
12. Sewa menyewa bisa batal apabila warga tidak membayar uang sewa, itu artinya pengelola tersebut sudah tidak mau mengelola lagi.
13. Lempar-lemparan sawah sebenarnya tidak diperbolehkan, harusnya ketika pengelola tidak bisa menggarap sawah lagi langsung melapor kepada pihak Pemerintah Desa. Seperti yang terjadi dengan Ibu sarinah dan Ibu



sumiyem dan beberapa kasus lainnya. Pemerintah Desa tidak tau menau tentang apa yang terjadi sebenarnya dan tidak bisa menyelesaikan permasalahan tersebut karena hal tersebut diketahui oleh Pemerintah Desa setelah permasalahan selesai dan berakir dengan baik

### **Hasil Wawancara 3**

Nama : Ani Winarsih

Jabatan : Bendahara Desa Jatingarang

Tanggal : 20 Januari 2023

Waktu : 08.30 WIB

Pertanyaan :

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa ?
2. Berapa luas tanah kas Desa ?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa ?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga ?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa di Desa?

13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

Jawaban:

1. Tanah kas bisa disebut sebagai harta kekayaan Desa
2. 4,7725 Ha atau 9 patok
3. Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan kriteria khusus bagi masyarakat yang ingin menggarap tanah kas Desa, entah dia dari kalangan ekonomi atas atau bawah, namun memang kami prioritaskan kepada masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah, namun yang pasti adalah masyarakat Desa Jatingarang, tidak ada tanggungan keuangan dengan Desa, dan tentu saja mampu membayar uang sewa sawah kas.
4. Tidak ada batasan, tergantung masyarakat saja mampunya mengelola berapa tahun.
5. Semua uang hasil sewa-menyewa tanah kas itu masuk kedalam penghasilan asli Desa yang mana nantinya dimanfaatkan sebagai biaya operasional Pemerintah dan semua kegiatan di Desa Jatingarang. Untuk nominal harganya itu beda-beda karena perpatoknya itu luasnya tidak sama dan juga tempatnya blok sawah berpengaruh mba, kalo di dekat jalan raya lebih mahal, diatas juga lebih mahal, yang paling murah itu yang paling bawah dan tengah. Kenapa yang paling atas dan dekat jalan lebih mahal, ya karena kalau lokasinya diatas itu terhindar dari banjir, dan disamping jalan raya itu aksesnya lebih mudah ketika panen, nah untuk

nominalnya satu patok rata-rata 2.200.000 kalo yang tinggi itu seperempatnya 700.000, namun ini hanya ada dua blok saja

6. Sudah lama sekali, karena bersifat turun-menurun
7. Ditentukan Pemerintah Desa setempat dengan harga dibawah pasaran.
8. Biasanya warga mengajukan diri kepada bapak lurah, tidak ada persyaratan apapun yang penting bicara sama Bapak Lurah
9. Untuk membantu masyarakat Desa dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari apalagi bagi masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah, sekaligus memanfaatkan aset Desa yang nantinya hasil dari sewa-menyewa tersebut dapat dimanfaatkan untuk membiayai operasional Desa dan kegiatan Desa Jatingarang, itu artinya uangnya kembali ke masyarakat juga"
10. Biasanya Pembayaran dilakukan setiap bulan agustus, dari warga masyarakat dikumpulkan kepada RT terlebih dahulu, baru nanti diserahkan ke saya.
11. Kewajiban warga yaitu membayar sawah kas yang disewa, kemudian baru memiliki hak untuk mengelola sawah tersebut.
12. Warga tidak mau mengelola lagi, atau menyatakan tidak bisa mengelola lagi untuk tahun depan.
13. Kepala Desa akan membantu menyelesaikan hal tersebut.

#### **Hasil Wawancara 4**

Nama : Sumiyem

Sebagai : Pelaku sewa tanah kas Desa Jatingarang sekaligus Pihak Kedua

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 14.30 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda ketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa sawah kas?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?
9. Ketika terjadi permasalahan bagaimana cara menyelesaikannya ?

Jawaban:

1. Tiga kali atau tiga tahun.
2. Tidak ada, Kalau saya dahulu ditawari langsung oleh Bapak Lurah.
3. Satu kali bayar untuk satu tahun sewa
4. Tidak ada tahap-tahapan, biasanya hanya mengajukan diri atau ditawari saja

5. Motivasi saya turut serta menyewa sawah kas Desa adalah untuk menambah penghasilan, karena sawah milik saya hanya 1/4 patok saja. Buat tambah-tambah penghasilan lumayan mba, soalnya garap sawah kan juga ga mudah, kadang panenya tidak banyak, kadang terimbas banjir, tapi ya alhamdulillah sedikit-sedikit
6. Tidak ada aturan apapun
7. Tidak ada, atau mungkin ada tapi saya tidak tahu.
8. Pernah ada permasalahan berebut sewa sawah kas
9. Awalnya saya mengelola 1/4, tapi karena kondisi kesehatan saya lagi menurun, akhirnya saya tawarkan kepada mba sarinah. Karena menurut saya daripada dikembalikan kepada kelurahan, lebih baik ditawarkan kepada tetangga saya sendiri, untuk membantu tetangga saya, walaupun pihak kelurahan tau pasti juga membolehkan, tapi setelah itu kondisi kesehatan saya sudah kembali normal, akhirnya sawahnya saya minta kembali. Karna saya fikir mbak sarinah belum mulai menggarap sawah tersebut, kalaupum saya minta sawahnya dan saya kembalikan uang yang telah ia bayar, dia tidak rugi dalam hal apapun, itu masih hak saya karena nama saya yang ada dikelurahan. Kalau ada masalah seperti ini ya diselesaikan sendiri mba, soalnya dari pihak kelurahan juga tidak tau kalo sawah tersebut sempat dikelola orang lain.

### **Hasil Wawancara 5**

Nama : Sarinah

Selaku : Pihak Ketiga penggalihan hak Sewa

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 14.00 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?
9. Ketika terjadi permasalahan bagaimana cara menyelesaikannya ?

Jawaban:

1. Baru sekali, itupun cuma menggantikan mengelola sawah orang dan diminta kembali
2. Tidak tau, setau saya yang penting hanya membayar
3. Tidak tau karna saya cuma menggantikan saja
4. Ada yang mengajukan diri ada yang ditawari oleh Bapak Lurah

5. Motivasinya buat tambah-tambah mbak, soalnya belum pernah menyewa sebelumnya
6. Tidak ada
7. Tidak tahu menahu
8. Sawah yang saya kelola ini diminta kembali
9. Sebelumnya saya belum pernah mengelola sawah, tapi akhirnya ditawari sama mbak Sumiyem yang menyatakan bahwa kondisi badanya sedang tidak sehat kalau misal masih mengelola tidak kuat, daripada dikembalikan kepada kelurahan dia menawarkan kepada saya, nah disitu saya mengiyakan karena saya juga senang dapat kesibukan mengelola sawah yang hasilnya bisa buat pemasukan tambahan. sebenarnya disini sudah biasa menawarkan ke warga lain kalo sudah tidak mau menggarap lagi tanpa memberitahu pihak kelurahan dahulu, jadi Pemerintah Desa taunya di akir dan itupun berjalan dengan lancar semua. Tapi ternyata yang saya alami, belum lama sawah tersebut diserahkan, dia minta lagi dengan alasan sudah sehat dan mengatakan bahwa nama dialah yang tercatat di kelurahan sebagai penyewa resmi, jadi sawah tersebut saya kembalikan lagi. Masalah ini diselesaikan sendiri mbak, saya tidak mau mengurus ke kelurahan mending seperti ini daripada menjadikan tidak akur sama tetangga sendiri, memutus tali silaturahmi kan ga baik

## Hasil Wawancara 6

Nama : Ngatiman

Selaku : Pelaku sewa sawah kas sekaligus ketua RT Desa Jatingarang

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 15.00 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa ?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban :

1. Baru satu kali karena menjadi RT dan dapat tawaran untuk mengelola sawah yang dipinggir jalan, dan blok paling atas.
2. Belum punya sawah dan dari keluarga miskin, karena sewa sawah tujuannya adalah membantu masyarakat.
3. Satu kali pembayaran untuk jangka waktu sewa satu tahun
4. Mengajukan diri kepada Pemerintah Desa



5. Motivasi saya mengikuti sewa tanah kas adalah untuk menambah pemasukan, karna saya pribadi menyewa sawah kas kelurahan baru setahun ini semenjak menjabat menjadi RT, itupun karna saya ditawarkan oleh Bapak Lurah Slamet, Kalo saya mau turut menyewa nanti bakalan dikasih sawah yang blok paling atas, lebih luas dan dekat jalan raya tapi harganya Rp.700.000 1/4 Patok. Lumayan buat tambahan bayar uang sekolah anak, buat kerjaan juga kalo libur jualan
6. Tanah sawah tidak boleh diambil atau dibawa kerumah untuk keperluan lain.
7. Tidak ada
8. Biasanya apesnya kalau lagi banjir. Tapi dahulu itu sebelum harga ditentukan sistemnya lelang, nah darisitu biasaya pada tinggi-tinggian harga, yang penting menang dan juga bisa menyewa, setelah berjalan ternyata banyak yang kesusahan untuk membayar dan minta keringanan kepada pihak kelurahan, makanya sekarang sudah tidak ada lelang lagi karena warga tinggi-tinggian harga. Kalau masalah lempar-lemparan sewa biasa mbak dua tahun kemarin sekitar tahun 2020, sebelum saya menjabat menjadi Rt saya dapat jatah tanaah yang biasa mbak, yang seperempat patoknya seharga 550.000 itu saya kasihkan kepada mba erna karna dia ponakan saya belom pernah mengelola, ternyata 2021 saya dipilih menjadi Rt jadi dapat bagian yang seperempatnya seharga 700.000 jadi punya mbak erna tidak saya minta dan dikelola sampai sekarang

**Hasil Wawancara 7**

Nama : Suradi

Selaku : Pelaku Sewa Sawah kas kelurahan

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 12.30 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban:

1. Lima kali atau selama lima tahun.
2. Bisa membayar sewa
3. Kalau batas minimal setahun, kalau maksimal tidak ada, soalnya saya sudah menyewa selama 5 tahun, yang penting membayar tiap bulan agustus mba. Kalau saya bayarnya cuma Rp.550.000 karena cuma menyewa 1/4 patok saja mba. Kalau saya selama lima tahun itu tidak berturut-turut mba sewanya, soalnya misal lahan itu dipakai untuk

menanam tebu, nantinya masyarakat distop dahulu, tetapi sudah diinfokan satu tahun sebelum lahan itu disewa untuk menanam tebu.

4. Mengajukan diri atau ditawari langsung oleh Bapak Lurah
5. Motivasinya buat menambah pemasukan, dikit-dikit kalo buat orang-orang kecil itu lumayan, bisa buat makan
6. Tidak ada
7. Tidak ada
8. Lempar-lemparan pengelola sawah kas sudah menjadi hal yang biasa disini, biasanya pihak lurah mengetahui hal itu diakir, yang penting sawahnya ada yang mengelola kan mbak. Saya sendiri pernah memberikan sawah kepada mba Sam pada tahun 2019 karena dapat pesanan kursi dari sekolahan. Tapi, kalau yang terjadi antara ibu sarinah dan Sumiyem termasuk suatu kesalahan, karena hal tersebut membuat kecewa mbak sarinah karena sawahnya diminta kembali

### Hasil Wawancara 8

Nama : Saminem

Selaku : Pelaku Sewa Sawah Kas Desa Jatingarang

Tangga : 18 Januari 2023

Waktu : 13.00 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban

1. Praktik sewa sawah kas sudah berlangsung lama mbak, namun saya baru dapat kesempatan menyewa itu 5 tahun ini
2. Tidak ada, semua warga bisa menyewa
3. Intinya bayarnya setaun sekali
4. Kalo saya ditawari oleh bapak Lurah langsung

5. Motivasinya buat menambah penghasilan mbak, soalnya kalo cuma tergantung sama sawah sendiri itu pas-pasan banget buat bayar kebutuhan sehari-hari
6. Tidak ada
7. Tidak tahu
8. Permasalahan yang pernah saya alami adalah banjir dan hasil panen tidak maksimal. Masalah memberikan hak sewa kepada orang lain disini sudah menjadi hal yang lumrah, saya pribadi pernah dipinjami haak sewa suradi selama satu tahun, tapi dikelola anak saya. Tetapi sawahnya sudah sayaa kembalikan

### **Hasil Wawancara 9**

Nama : Ernawati

Selaku : Pelaku sewa sawah kas Desa Jatingarang

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 13.30 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban :

1. Sistem sewa ini berlangsung sudah lama mbak, soalnya ini turun-menurun disewa oleh warga sini, tapi saya dapet kesempatan menyewa baru satu tahun.
2. Yang saya tahu hanya mampu membayar uang sewa
3. Satu tahun
4. Saya ditawari oleh Bapak Lurah

5. Motivasinya buat penghasilan tambahan mbak, karna daripada beli beras mending menyewa sawah sendiri, uang kalo wujudnya masih uang itu cepat habisnya, tapi kalau diolah untuk menyewa sawah itukan menghasilkan padi, nah itu bakalan lebih awet daripada pegang uang.
6. Tidak ada
7. Tidak Tahu
8. Biasanya kalau musim penghujan terkena banjir, apalagi ketika mendapat blok terendah, jadinya hasil panen tidak maksimal dan disini pergantian mengelola sawah kas kelurahan sudah menjadi hal yang biasa, saya saja mengelola ini dapat dari saudara saya mbak





3. Foto Wawancara bersama Ibu Ani Winarsih Selaku Bendahara Desa Jatingarang



4. Foto Wawancara bersama Ibu Sumiyem



5. Foto Wawancara bersama Ibu Sarinah



6. Foto Wawancara bersama Bapak Ngatiman



7. Foto Wawancara bersama Bapak Suradi



8. Foto Wawancara bersama Ibu Saminem



9. Foto Wawancara bersama Ibu Ernawati



## LAMPIRAN 4

### 3. Surat Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID SURAKARTA**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Pandawa, Pucangan, Kartasura, Sukoharjo, Telpun (0271) 781516 Fax (0271) 782774  
 Homepage: [syariah.uinsid.ac.id](http://syariah.uinsid.ac.id) - Email: [info@uinsid.ac.id](mailto:info@uinsid.ac.id)  
 Hotline: 0857 2863 3037 (Akademik) - 0821 3364 2172 (Humas)

---

Nomor : B-1142/Us.20/F.B/PP.00.9/12/2022 19 Desember 2022  
 Lamp : -  
 Hal : Permohonan Ijin Penelitian

Kepada:  
 Yth. Kepala Desa Jatitang, Weru, Sukoharjo  
 Di tempat

**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Yang bertandatangan di bawah ini Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta memohon ijin atas:

Nama : Dewi Sekar Maji  
 NIM : 192111268  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
 Fakultas : Syariah  
 Judul Penelitian : **"PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH, Studi kasus di Dusun Pilang, Desa Jatitang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo"**  
 Waktu Penelitian : 1 (satu) bulan sejak surat permohonan ini dikeluarkan untuk melakukan penelitian pada instansi atau lembaga yang Saudara pimpin.

Demikian, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb.**



Dekan,  
**Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.**  
 NIP. 19750409 199903 1 001



### LAMPIRAN 5

#### 1. Arsip Dokumen Kelurahan Jatingarung

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA  
SUKOHARJO

LAMPIRAN A - 9

**LAPORAN BULANAN DESA/KELURAHAN**

Desa/Kelurahan : JATINGARUNG  
Kecamatan : WERU  
Laporan bulan : DESEMBER 2012

NO	PERINCIAN	Warga Negara Indonesia		Orang Asing		JUMLAH		
		Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan	L + P
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Penduduk awal bulan ini	3213	3126	-	-	3213	3126	6339
2	Kelahiran bulan ini	3	1	-	-	4	2	6
3	Kematian bulan ini	4	2	-	-	5	1	10
4	Pendatang bulan ini	5	5	-	-	-	5	5
5	Pindah bulan ini	-	5	-	-	-	5	5
6	Penduduk akhir bulan ini	3217	3125	-	-	3217	3125	6342

**PERINCIAN PINDAH**

NO	KETERANGAN	L	P	L + P
1	Pindah keluar Desa/Kelurahan	-	4	4
2	Pindah keluar Kecamatan	-	1	1
3	Pindah keluar Kabupaten/Kota	-	-	-
4	Pindah keluar Propinsi	-	5	5
<b>JUMLAH :</b>		-	5	5

JATINGARUNG, 3-12-2012  
KEPALA DESA/KELURAHAN Jatingarung  
*[Signature]*  
RHYADI

*[Official Stamp]*

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA  
SUKOHARJO

**LAPORAN BULANAN DESA/KELURAHAN**

Desa/Kelurahan : JATINGARUNG  
Kecamatan : WERU  
Laporan bulan : DESEMBER 2012

**PERINCIAN PINDAH**

NO	KETERANGAN	L	P	L + P
1	Pindah keluar Desa/Kelurahan	-	4	4
2	Pindah keluar Kecamatan	-	1	1
3	Pindah keluar Kabupaten/Kota	-	-	-
4	Pindah keluar Propinsi	-	5	5
<b>JUMLAH :</b>		-	5	5

**PERINCIAN PINDAH**

NO	KETERANGAN	L	P	L + P
1	Pindah keluar Desa/Kelurahan	-	4	4
2	Pindah keluar Kecamatan	-	1	1
3	Pindah keluar Kabupaten/Kota	-	-	-
4	Pindah keluar Propinsi	-	5	5
<b>JUMLAH :</b>		-	5	5

**PERINCIAN PINDAH**

NO	KETERANGAN	L	P	L + P
1	Pindah keluar Desa/Kelurahan	-	4	4
2	Pindah keluar Kecamatan	-	1	1
3	Pindah keluar Kabupaten/Kota	-	-	-
4	Pindah keluar Propinsi	-	5	5
<b>JUMLAH :</b>		-	5	5

**LAMPIRAN 6**  
**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

1. Nama : Dewi Sekar Maji
2. NIM : 192111268
3. Tempat, Tanggal Lahir : Sukoharjo, 1 Mei 2000
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Pilang, Rt 001/001, Jatingarang, Weru, Sukoharjo
6. Nama Ayah : Alm. Hirjo Welas
7. Nama Ibu : S. Marsih
8. Riwayat Pendidikan
  - a. TK Negeri Karangwuni 03
  - b. SDN Karangwuni 03
  - c. MTS Muhammadiyah Sragen
  - d. SMA Negeri 1 Weru
  - e. Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
4. Riwayat Organisasi
  - a. Dewan Ambalan SMA N 1 Weru
  - b. OSDARI (Organisasi Alumni Osis, Dewan, PMR, FKRI) SMA N 1 Weru
  - c. UKM Radio Dista Fm

Surakarta, 5 April 2023

Dewi Sekar Maji

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebagai manusia yang mempunyai fitrah sebagai subjek hukum tidak akan pernah bisa lepas dari hubungan satu sama lain. Islam sendiri merupakan agama yang terbilang sempurna dalam mengatur segala aspek kehidupan manusia baik yang menyangkut tentang akidah, ibadah, akhlak maupun dalam hal muamalah. Salah satu ajaran agama yang penting adalah dibidang muamalah karena muamalah adalah bagian yang mendominasi dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam hal ini Islam datang memberikan dasar-dasar yang kemudian bermanfaat dalam mengatur hidup manusia, secara baik dalam pergaulan yang harus dilalui dalam kehidupan sosial mereka.<sup>1</sup>

Fikih muamalah secara terminologi diartikan sebagai hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam permasalahan yang bersifat keduniaan. Misalnya dalam persoalan sewa-menyewa dalam penggarapan tanah. Muamalah sendiri adalah hubungan antara manusia dalam usaha mendapatkan alat-alat kebutuhan jasmaniah dengan cara yang sebaik-baiknya dan sesuai dengan ajaran, aturan dan tuntutan agama islam. Agama Islam telah memberikan norma dan etika yang bersifat wajar dalam usaha mencari kekayaan untuk memberi kesempatan pada perkembangan hidup manusia dibidang muamalah dikemudian hari.

---

<sup>1</sup>Harun, *Fikih Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm.1.



Islampun telah memberikan tuntutan supaya perkembangan itu untuk tidak menimbulkan kesempitan-kesempitan salah satu pihak dan kebebasan yang tidak semestinya kepada pihak yang lain, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.<sup>2</sup>

Fikih muamalah dapat diartikan dalam dua pengertian, sebagai berikut. Pertama, Fikih muamalah dipandang sebagai sebuah ilmu pengetahuan tentang hukum. Dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa secara garis besar definisi atau pengertian fikih muamalah sendiri adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan tata cara berhubungan antar sesama manusia, baik hubungan tersebut bersifat kebendaan maupun dalam bentuk perjanjian perikatan. Fikih muamalah adalah salah satu pembagian lapangan pembahasan fikih selain yang berkaitan dengan ibadah, artinya lapangan pembahasan hukum fikih muamalah adalah hubungan interpersonal antar sesama manusia. Kedua, Fikih muamalah dilihat dari sisi bahwa fikih muamalah adalah sebuah kesatuan hukum serta aturan-aturan tentang hubungan antar sesama manusia dalam hal kebendaan dan kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.<sup>3</sup> Fikih Muamalah adalah keseluruhan kegiatan muamalah manusia di muka bumi, berdasarkan hukum-hukum. Islam yang berupa peraturan-peraturan yang

---

<sup>2</sup>Syaikh, dkk., *FIKIH MUAMALAH Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta : K-media, 2020) hlm.5.

<sup>3</sup>Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT Remaja Resdakarya, 2019), hlm.6.

berisi perintah atau larangan tentang wajib, sunah, makruh, haram, dan mubah.<sup>4</sup>

Pemetaan kodifikasi transaksi atau dikenal dengan sebutan akad dalam muamalah yang ada dalam literatur fikih muamalah sudah tertata dengan lengkap.<sup>5</sup> Perjanjian atau Akad sendiri mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat dan juga merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas dalam kehidupan manusia. Akad sering disebut sebagai bingkai transaksi dalam ekonomi syariah, karena melalui Akad berbagai kegiatan usaha dan bisnis dapat dijalankan. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kepentingan serta kebutuhan yang tidak dapat dipenuhinya tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Dalam Hukum Islam Istilah “Akad” digunakan untuk menyebut perjanjian dan bahkan juga untuk menyebut dalam kontrak. Istilah akad merupakan suatu istilah yang sudah tua dan digunakan sejak jaman klasik sehingga istilah tersebut sudah sangat baku. Pada pembahasan Fikih Muamalah kontrak ataupun perjanjian disebut dengan *aqad*. Akad merupakan sesuatu yang mengatur sebuah transaksi

---

<sup>4</sup>Ibid.hlm.6.

<sup>5</sup>Zainal Abidin, *Akad dalam Transaksi Muamalah Kontemporer* (Pamekasan : Duta Media Publishing, 2020), hlm.2-3.

dimana ia akan melahirkan akibat hukum sehingga keabsahan akad tersebut akan menentukan keabsahan dalam sebuah transaksi.<sup>6</sup>

Sewa-menyewa merupakan salah satu akad dalam fikih muamalah. Sewa-menyewa dalam islam atau dalam disebut dengan *ijarah*. Sewa-menyewa atau *ijarah* merupakan sebuah perjanjian yang berkaitan dengan pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, tanah, binatang dll. Jadi dalam *ijarah* benda yang disewakan tidak boleh kurang sama sekali. Maka dari itu, dari akad sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan berupa manfaat barang, sebagai contoh yaitu rumah dan tanah.<sup>7</sup> Transaksi yang sering digunakan masyarakat Dusun Pilang adalah transaksi sewa-menyewa tanah kas kelurahan. Di dalam transaksi sewa tanah sawah yang terjadi pada masyarakat, peneliti menemukan masalah yang berkaitan dengan transaksi sewa menyewa tanah sawah tersebut.

Lelang sawah adalah sebutan dari transaksi sewa-menyewa yang terjadi di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Namun, Lelang yang dilakukan tidak sesuai dengan lelang pada umumnya, karena lelang yang terjadi di Dusun Pilang hanyalah sebutan bagi transaksi sewa menyewa tanah kas kelurahan. Sewa-menyewa sawah kas kelurahan merupakan salah satu cara warga Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari sebagai warga yang mayoritas

---

<sup>6</sup> Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, Fikih Muamalah,.....Hlm.2-3.

<sup>7</sup>Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 233.

pekerjaannya adalah sebagai petani. Dalam transaksi tersebut pihak kelurahan menjelaskan sistem pembayaran yang dilakukan adalah setahun sekali, dan terjadi dibulan Agustus. Dalam melakukan sebuah akad, semua hal tentunya harus dilakukan secara transparan, mengingat dalam sebuah akad, masing-masing pihak memiliki kewajiban hukum dengan kontrak dan bersepakat melaksanakan kewajiban hukum yang timbul diantara mereka.<sup>8</sup>

Dalam melakukan transaksi sewa-menyewa tanah kas kelurahan, pihak yang akan menggarap sawah biasanya ditunjuk oleh pihak kelurahan setempat atau mengajukan diri ke pihak kelurahan. Namun, latar belakang permasalahan dalam perkara sewa-menyewa ini adalah pihak kedua pihak tidak memahami aturan dalam transaksi tersebut. Pihak pertama (kelurahan) menyewakan tanahnya kepada pihak kedua (masyarakat). Namun, di tengah perjalanan masa sewa (sebelum sawah sewaan tersebut ditanami oleh pihak kedua), pihak kedua tersebut sakit dan tidak bisa menggarap sawahnya lagi. Maka dari itu pihak kedua menawarkan kepada pihak ketiga untuk menggantikan dirinya menggarap sawah (tanpa sepengetahuan pihak pertama). Kemudian setelah pihak kedua sembuh, pihak kedua meminta sawah yang sudah dibayar oleh pihak ketiga dikembalikan kepada pihak kedua dengan alasan nama pihak kedualah yang tercatat di kelurahan. Dengan berat hati, akhirnya pihak ketiga secara

---

<sup>8</sup>Septarina Budiwati, "Akad sebagai bingkai transaksi bisnis syariah" Jurnal Fikih, vol.7 No.2 Desember 2017. Hlm.154.

terpaksa memberikan sawah tersebut dan mendapatkan uangnya kembali. Kasus pengalihan hak sewa tanpa sepengetahuan dari perangkat desa sering kali terjadi, biasanya warga mengalihkan sewa kepada saudara atau tetangga beberapa tahun supaya bisa dikelola oleh pihak kedua lagi ketika pihak kedua ingin mengelola sawah kas lagi.

Berdasarkan pemaparan studi kasus diatas, apakah praktik penggalihan sewa yang dilakukan sudah sesuai dengan Aspek Hukum Islam atau belum. Mengingat akad sewa antara pihak pertama dan pihak kedua tersebut tidak mencantumkan adanya pihak ketiga, dan transaksi antara pihak kedua dan ketigapun tidak diketahui oleh pihak pertama.

Dengan demikian inilah yang menarik untuk diteliti. Maka dari itu peneliti mengambil tema "PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH studi kasus di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo". Dengan harapan supaya masyarakat lebih paham cara sewa menyewa yang sesuai dengan syariat Islam.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo?
2. Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menjelaskan praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.
2. Untuk menjelaskan tinjauan fikih muamalah terhadap praktik akad sewa sawah kas di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

#### **a. Manfaat Teoritis**

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum terutama mengenai akad dan sewa-menyewa.
2. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pandangan baru terhadap praktik akad dalam transaksi sewa-menyewa. Agar kedua belah pihak lebih teliti dalam melakukan akad sewa-menyewa.

#### **b. Manfaat Praktis**

1. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pandangan baru bagi pihak-pihak yang terkait, terutama pihak yang menyewakan, supaya melaksanakan praktik akad sewa-menyewa sesuai dengan hukum Islam.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi peneliti selanjutnya sebagai referensi dalam penelitian yang sejenis.

## E. Kerangka Teori

Terdapat teori-teori yang berhubungan dengan studi kasus ini sebagai bahan dalam mengidentifikasi masalah, yaitu mengenai akad, *ijarah*, rukun, hukum, syarat dan berakhirnya *ijarah*, karena teori tersebut saling berkaitan. Teori yang digunakan antara lain sebagai berikut:

### 1. Akad

Didalam kehidupan bermuamalah akad merupakan sebuah cara yang diridhai Allah dan harus diterapkan dalam kehidupan sehari-hari. Akad secara Kamus besar bahasa Indonesia, adalah janji, perjanjian atau kontrak.<sup>9</sup> Sedangkan menurut syariat, akad merupakan salah satu cara manusia dalam memperoleh harta dalam kehidupan sehari-hari. Dapat dipahami bahwa akad atau ijab qabul adalah pernyataan atau perbuatan yang memiliki tujuan untuk menunjukkan suatu keridhoan dalam bertransaksi diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan *syara*<sup>10</sup>. Ikatan tersebut terjadi pada kedua belah pihak yang mana satu pihak menyatakan ijab dan pihak yang lain menyatakan qabul, yang kemudian timbulah akibat hukum berupa hak dan kewajiban antara dua belah pihak tersebut.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>KBBI Daring, Dikutip dari <https://kbbi.web.id/akad.html>, Diakses pada 04 Sep 2022.

<sup>10</sup>Syaikhu, dkk., *FIKIH MUAMALAH memahami konsep dan dialektika kontemporer* (Yogyakarta : K-media, 2020), hlm.22.

Akad pada dasarnya dititik beratkan pada adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang ditandai dengan ijab-kabul. Ijab-kabul sendiri merupakan suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih sehingga dapat terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'.<sup>11</sup> Akad sendiri merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat pada timbulnya suatu hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran yang diberikan oleh pihak pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.

Dalam pembahasan fikih muamalah, akad atau kontrak yang dapat digunakan dalam bertransaksi sangatlah beragam, sesuai dengan karakteristik dan spesifikasi kebutuhan yang ada. Dalam fikih muamalah ijab qabul sendiri merupakan hal yang mendasar dalam akad. Para ulama menetapkan tiga syarat dalam ijab dan qabul, yaitu: Harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad, antara ijab dan qabul harus sesuai dan yang terakhir adalah antara ijab dan qabul harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir atau berada di tempat yang

---

<sup>11</sup>Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah*,..... Hlm. 20-21.



sudah diketahui oleh keduanya. Bersambungnya akad dapat diketahui dengan adanya sikap saling mengetahui diantara kedua pihak yang melangsungkan akad, seperti kehadiran keduanya di tempat yang sama atau berada di tempat yang berbeda, tetapi dimaklumi oleh keduanya.<sup>12</sup>

Menurut peraturan Mahkamah Agung akad merupakan sebuah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Akad sendiri dilakukan berdasarkan asas *ikhtiyari/sukarela*, amanah/menepati janji, *ikhtiyati/kehati-hatian*, *luzum/tidak berubah*, saling menguntungkan, *taswiyah/kesetaraan*, transparansi, kemampuan, itikad baik, sebab yang halal, Al-hurriyah (kebebasan berkontrak).<sup>13</sup>

## 2. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah merupakan sewa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Di dalam fikih muamalah ijarah merupakan salah satu pokok pembahasan yang memiliki peranan penting dalam hubungan antara manusia dengan manusia yang lainnya. Seseorang yang melakukan sesuatu namun tidak memiliki tenaga untuk melaksanakannya maka ia membutuhkan bantuan tenaga orang lain dengan imbalan terhadap kegiatan yang dilaksanakannya. Di dalam

---

<sup>12</sup>Syaikhu, dkk., *FIKIH MUAMALAH*,..... Hlm. 33.

<sup>13</sup>Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama tahun 2011, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta: MA, 2010, hlm.16.

penjelasan teori di Bab II penulis nantinya akan memaparkan tentang definisi ijarah, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat, hak dan kewajiban, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah terhadap pihak-pihak yang melakukan akad. Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Secara *terminology*, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama fikih.<sup>14</sup>

Berdasarkan pendapat Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui saat itu. Berdasarkan pendapat Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib juga mempunyai pandangan terkait dengan *ijarah*, ialah Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat. Berdasarkan pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat. Berdasarkan pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi

---

<sup>14</sup>Syaikhu, dkk., *FIKIH MUAMALAH*,..... Hlm. 33.

objek transaksi ialah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang dinamakan *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya bertolak belakang keduanya dalam konteks fikih dinamakan *al-ijarah*".<sup>15</sup>

#### F. Tinjauan Pustaka

Praktik sewa-menyewa tanah telah mengalami perkembangan, namun disamping perkembangan dalam praktik akad sewa menyewa tak jarang ditemui adanya permasalahan yang terjadi. Beberapa permasalahan tentang sewa menyewa tersebut sudah banyak diteliti. Baik secara literature maupun lapangan. Namun sepanjang penelusuran penyusun, kajian tentang Praktik akad sewa sawah kas milik kelurahan dalam prespektif fikih muamalah (studi kasus di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo) belum pernah dilakukan peneliti sebelumnya. Serta dalam rangka agar terhindar dari kesamaan penulis dengan plagiat maka penulis mencantumkan beberapa skripsi yang penulis temukan terkait permasalahan di atas, diantaranya:

Pertama, penelitian oleh Fauhan Atalarik Dharmes dengan judul Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk

---

<sup>15</sup>Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*(Malang: UIN Maliki press, Oktober 2008), hlm.50.

kolam budidaya ikan tawar<sup>16</sup>. Fauhan atalarik dharmes, “Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah”. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa terjadi ketidak sesuaikan akad karena Pemerintah Desa memberikan jangka waktu 1 tahun namun dalam praktiknya kelompok budidaya menginginkan 14 bulan atau dalam waktu 2 kali panen.

Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian yang dilakukan berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama), penelitian ini juga terdapat perbedaan dalam pemanfaatan objeknya, yaitu budi daya ikan tawar dengan lahan pertanian. Sedangkan letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, serta kesamaan metodologinya.

Kedua, penelitian oleh Biya dengan judul “Praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang, Kabupaten Indragiri Hilir, Kecamatan Tempuling”.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>Fauhan Atalarik Dharmes, “Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah”. *Skripsi*. Surakarta: IAIN Surakarta.

<sup>17</sup>Biya Asriri, Praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa teluk kambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling, *Skripsi*. Jambi: UIN Suthan Thaha Saifudin.

Biya asriri, praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang, Kecamatan Tempuling, Kabupaten Indragiri Hilir. Penelitian ini menjelaskan tentang praktik sewa menyewa yang sistem oyotan dan tahunan.

Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama). Sedangkan letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, kesamaan dalam pemanfaatan objeknya yaitu untuk lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.

Ketiga, penelitian oleh Muhammad Suhaimi dengan judul “Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem musiman”. Penelitian ini menjelaskan tentang praktik sewa-menyewa lahan dengan sistem musiman.<sup>18</sup> Perbedaan penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama) serta terdapat perbedaan waktu dalam

---

<sup>18</sup> Muhammad Suhaimi, Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa lahan sistem musiman, *Skripsi*. Kasimbaru: UIN Suflan Syarif.

kedua penelitian tersebut karena penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa lahan dengan sistem musiman, sedangkan penelitian yang dilaksanakan sistemnya tahunan. Sedangkan letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, pemanfaatan objeknya yaitu lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.

Keempat, penelitian oleh Imam Syafi'i dengan judul "Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo".<sup>19</sup> Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan lagi tanahnya kepada pihak ketiga). Persamaan penelitian ini adalah adanya pihak ketiga dalam transaksi sewa-menyewa serta metodologinya. Sedangkan letak perbedaannya adalah objek yang disewakan yaitu tanah kas tanah bengkok.

Kelima, penelitian oleh Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla dengan judul "Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Desa Ngroto, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang)".<sup>20</sup> Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu tentang pemanfaatan

---

<sup>19</sup> Imam Syafii, Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. *Skripsi*. Surakarta: IAIN Ponorogo.

<sup>20</sup>Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla yang berjudul "Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)" *Skripsi*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016, hlm. 31.

tanah kas tersebut, bagi hasil dan tinjauanya (penulis meninjau dengan hukum ekonomi syariah, penelitian yang dilakukan ditinjau dari fikih muamalah). Sedangkan untuk letak persamaanya yaitu pada metodologi yang digunakan serta pemanfaatan objeknya, yaitu untuk lahan pertanian.

Berikut peneliti sertakan tabel persamaan dan perbedaan dari peneliti terdahulu:

<b>NO</b>	<b>JUDUL</b>	<b>PERSAMAAN</b>	<b>PERBEDAAN</b>
1.	Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar	Letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, serta kesamaan metodologinya.	Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian yang dilakukan berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama), penelitian ini

			juga terdapat perbedaan dalam pemanfaatan objeknya, yaitu budi daya ikan tawar dengan lahan pertanian.
2.	Praktik sewa menyewa sawah sistem tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang, Kabupaten Indragiri Hilir, Kecamatan Tempuling	Letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama-sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, kesamaan dalam pemanfaatan objeknya yaitu untuk lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.	Perbedaan dalam penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa dan penggalihan hak sewa berdasarkan 3 kasus pengalihan hak sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak



			pertama).
3.	Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem musiman	Letak persamaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu sama sama mengkaji mengenai sewa-menyewa, pemanfaatan objeknya yaitu lahan pertanian, serta kesamaan metodologinya.	Perbedaan penelitian ini terletak pada pembahasan, karena penelitian ini membahas tentang praktik sewa-menyewa sedangkan penelitian penulis berfokus pada praktik akad sewa menyewa tanah yang mana terdapat pihak ketiga (pihak kedua menyewakan tanah kepada pihak kedua dan diminta lagi tanpa sepengetahuan pihak pertama) serta terdapat perbedaan waktu dalam kedua penelitian tersebut karena penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa lahan dengan sistem musiman,

			sedangkan penelitian yang dilaksanakan sistemnya tahunan.
4.	Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo	Persamaan penelitian ini adalah adanya pihak ketiga dalam transaksi sewa-menyewa serta metodologinya.	Letak perbedaan adalah kasus dan objek yang disewakan yaitu tanah kas tanah bengkok.
5.	Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi	Letak persamaanya yaitu pada metodologi yang digunakan serta pemanfaatan objeknya, yaitu untuk lahan pertanian	Dari penelitian tersebut terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu tentang pemanfaatan tanah kas tersebut, bagi hasil dan tinjauanya (penulis meninjau dengan hukum ekonomi syariah, penelitian yang dilakukan ditinjau dari fikih

	Syari'ah (Studi Kasus di Desa Ngroto, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang)		muamalah). .
--	--------------------------------------------------------------------------	--	--------------

### G. Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah upaya menyelidiki dan menelusuri masalah dengan menggunakan cara kerja ilmiah secara cermat dan teliti untuk mengumpulkan, mengolah, melakukan analisis data dan mengambil kesimpulan secara sistematis dan objektif guna memecahkan suatu masalah atau menguji hipotesis untuk memperoleh suatu pengetahuan yang berguna bagi kehidupan manusia.<sup>21</sup>

Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif, yaitu data yang dikumpulkan berbentuk kata-kata, gambar, bukan angka. Kualitatif adalah Metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alami. Dalam penelitian ini peneliti sebagai instrumen kunci. Pengumpulan data dilakukan dengan triangulasi untuk memantapkan perolehan data yang bersifat deskriptif dan analisis data dilakukan secara induktif. Hasil penelitian menekankan pada makna bukan generalisasi. Deskriptif adalah penelitian yang dilakukan terhadap variabel

---

<sup>21</sup> Rifai Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: SUKA-Press, 2021), hlm.2

mandiri tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain, jadi variabel yang diteliti bersifat mandiri.<sup>22</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan karena dalam penelitian ini penulis turun langsung ke tempat penelitian dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif ini bersifat mengembangkan teori dengan mengumpulkan data dari akad praktik sewa sawah kas di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo yang berupa wawancara untuk dianalisa dan mendapatkan hasil yang kualitatif. Jadi dalam penelitian ini penulis terjun langsung dan mengumpulkan data terkait dengan sewa-menyewa tanah kas tersebut.

### **2. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

Lokasi atau yang digunakan untuk penelitian adalah Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Pemilihan lokasi dilakukan karena di Dusun Pilang terdapat transaksi sewa-menyewa tanah kas yang perlu dikaji. Disamping itu, pemilihan lokasi ini juga memudahkan peneliti, karena mengenal daerah tersebut sehingga peneliti bisa mencari data secara mendalam sehingga bisa dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Waktu pelaksanaan penelitian adalah akhir bulan Desember 2022 sampai dengan bulan Februari 2023.

---

<sup>22</sup> Rifai Abubakar, *Pengantar Metodologi.....* Hlm. 4-6.

### 3. Sumber Data

Untuk memudahkan dalam mengidentifikasi sumber data, maka penulis mengklasifikasikan sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung berupa teks hasil wawancara dengan informan.<sup>23</sup> Tentang praktik akad sewa sawah kas milik kelurahan di Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo menurut fikih muamalah. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dengan informan. Wawancara disini dilakukan dengan pihak perangkat desa dan warga Dusun Pilang.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah berupa data-data yang sudah tersedia dan dapat diperoleh oleh peneliti dengan cara membaca, melihat dan mendengarkan. Sumber data sekunder merupakan data atau informasi data yang dijadikan sebagai data pendukung, misalnya lewat orang lain atau dokumen dapat dikatakan bahwa data sekunder yaitu data yang didapatkan tidak secara langsung dari objek atau subjek penelitian.<sup>24</sup> Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari

---

<sup>23</sup>Lila Pangestu Hadiningrum, *Metode penelitian sebuah pengantar disiplin keilmuan* (Malang: Ahli media press,2020), hlm. 36.

<sup>24</sup>Lila Pangestu, *Metode penelitian*,..... Hlm. 37.

dokumen-dokumen atau arsip kelurahan yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Peneliti mendapat data yang akurat karena dilakukan dengan mengumpulkan data dari sumber data primer. Dalam hal ini, teknik yang digunakan dalam data primer adalah wawancara dan dokumentasi.

##### **a. Wawancara**

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan pertanyaan terstruktur seperti bagaimana proses sewa-menyewa yang dilakukan di Dusun tersebut, bagaimana hak dan kewajiban antara kedua pihak, Sudah berapa lama sewa-menyewa dilaksanakan. Namun dalam praktiknya, wawancara dilakukan secara santai dengan bahasa komunikasi sehari-hari (tidak menggunakan bahasa baku) sehingga penulis dapat mengali informasi secara mendalam. Pihak-pihak yang diwawancara yaitu Kepala Desa, Kaur Kesejahteraan, Bendahara Desa, Ibu Sumiyem selaku pihak yang mengalihkan hak sewa, Ibu Sarinah sebagai pihak ketiga dan beberapa warga Dusun Pilang (bapak Suradi, ibu Sam, bapak Ngatiman dan ibu Erna) yang pernah melakukan pengalihan hak sewa sawah kas kelurahan.

---

<sup>25</sup>Ibid., hlm. 37.

**b. Dokumentasi**

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya". Dari pengertian di atas dapat dipahami bahwa teknik pengumpulan data dengan dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang diperoleh dalam suatu penelitian melalui dokumen-dokumen. Dokumen dalam penelitian ini adalah foto wawancara dengan informan dan arsip dari Kelurahan yang berkaitan dengan sewa-menyewa yang dilakukan.<sup>26</sup>

**c. Analisis Data**

Analisis data adalah pencarian atau pelacakan pola-pola. Analisis data kualitatif adalah pengujian sistematis dari sesuatu untuk menetapkan bagian-bagiannya, hubungan antar bagiannya, dan hubungan keseluruhannya. Artinya semua analisis data kualitatif mencakup penelusuran data, melalui catatan-catatan (pengamatan lapangan) untuk menemukan pola-pola budaya yang dikaji oleh peneliti. Analisis data adalah proses pencarian dan pengaturan secara sistematis hasil wawancara, catatan-catatan dan bahan-bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap semua hal yang dikumpulkan dan menyajikan apa yang ditemukan.<sup>27</sup> Setelah

---

<sup>26</sup>Lila Pangestu, *Metode Penelitian*..... Hlm.43

<sup>27</sup>Ibid.hlm.77-78.

analisis data selesai, Peneliti menunjukan kepada informan sehingga tidak ada kesalahfahaman informasi.

#### **H. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan diperlukan agar didapat kejelasan arah dalam masalah yang dihadapi, oleh karena itu sesuai dengan masalah yang dihadapi penulis membagi dalam 5 (lima) bab, yaitu:

Bab I merupakan gambaran untuk memberikan pola pemikiran bagi keseluruhan isi yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan.

Bab II berisi uraian uraian teori umum yang relevan dengan permasalahan penelitian yang berkaitan dengan akad dan sewa menyewa, seperti pengertian, rukun, syarat, asas, dasar hukum dan pembatalanya.

Bab III berisikan tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu Dusun Pilang, Jatingarang, Weru, Sukoharjo dan data-data yang relevan dalam penelitian yang penelitian analisis Seperti keadaan masyarakat, sawah kas, Pemerintah Desa setempat. Dalam bab ini peneliti memaparkan data-data yang berkaitan dengan praktik akad sewa sawah kas milik Kelurahan seperti proses sewa-menyewa tanah kas tersebut.

Bab IV ini membahas mengenai Analisis dan pembahasan dari hasil penelitian yang dilakukan secara mendalam dalam bab ini dipaparkan hasil data yang diperoleh baik dari sudut pustaka maupun dari hasil penelitian lapangan dalam penelitian ini penulis menganalisis akad sewa sawah kas



dalam perspektif fikih muamalah studi kasus di Dusun Pilang Jatingarang Weru Sukoharjo.

Bab V memuat kesimpulan dan hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh solusi atas permasalahan tersebut.

## BAB II

### AKAD SEWA-MENYEWA (*IJARAH*)

#### A. Akad

##### 1. Pengertian Akad

Akad secara umum memiliki arti sebagai bentuk pertukaran janji diantara dua pihak atau lebih, sedangkan secara khusus akad bermakna sebagai komitmen yang menghubungkan penawaran dan penerimaan. Akad adalah janji atau kontrak, yang bermakna sebagai kewajiban hukum dari salah satu pihak kepada pihak lain yang membuat suatu kontrak. Dengan kontrak yang telah disepakati dan melaksanakan kewajiban hukum yang timbul diantara mereka.<sup>1</sup> Secara umum dalam istilah fikih, akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakannya.<sup>2</sup>

Akad merupakan sebuah tindakan hukum dari dua pihak atau lebih. Akad adalah pertemuan ijab yang kemudian mempresentasikan sebuah kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak lain. Tujuan dari akad sendiri adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih jelas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang

---

<sup>1</sup> Septarina Budiwati, "Akad sebagai bingkai transaksi bisnis syariah" *Jurnal Fikih*, vol.7 No.2 Desember 2017. Hlm.154.

<sup>2</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 72.

dutujukan dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui proses pembuatan akad.<sup>3</sup>

## 2. Rukun Dan Syarat Akad

Berikut prinsip-prinsip akad dalam Islam, diantaranya:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak.
- b. Prinsip perjanjian mengikat.
- c. Prinsip kesepakatan bersama.
- d. Prinsip ibadah.
- e. Prinsip keadilan dan kesemimbangan prestasi.
- f. Prinsip kejujuran.<sup>4</sup>

Syarat-syarat dalam akad diantaranya ialah:

- a. Yang dijadikan objek akad bisa menerima hukumnya
- b. Diizinkan oleh *syara'*, dikerjakan oleh orang yang memiliki hak mengerjakannya.
- c. Tidak dilarang oleh *syara'*.
- d. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Artinya apabila seseorang menarik ijab, sebelum qabul maka ijabnya batal.
- e. Ijab dan qabul harus bersambung. Artinya apabila seseorang berijab, kemudian berpisah sebelum terjadinya qabul maka ijabnya batal<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Harun, *Fikih Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.Hlm. 6-7.

<sup>4</sup> Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*(Malang: UIN Maliki press, Oktober 2008), hlm.23-24.

<sup>5</sup> Ibid., hlm.24-25.

Rukun-rukun akad diantaranya, ialah:

- a. Terdapat aqid atau orang yang berakad.
- b. Benda-benda yang diakadkan.
- c. Maudhu' Al-Aqid atau tujuan dan maksud menyelenggarakan akad.
- d. Shighat Al-Aqid yakni ijab qabul.

### 3. Berakhirnya Akad

Akad dapat dinyatakan berakhir apabila telah mencapai tujuan dari akad tersebut. Berakhirnya akad biasanya disebabkan oleh sejumlah hal, diantaranya yaitu:

- a. Masa berlaku akad telah berakhir, namun hal ini terjadi apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
- b. Apabila akad tersebut tidak bersifat mengikat para pihak, maka berakhirnya akad terjadi apabila dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad.
- c. Akad memiliki sifat mengikat para pihak, suatu akad bisa dianggap selesai apabila:
  - 1). Fasad, seperti mengandung unsur-unsur tipuan.
  - 2). Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
  - 3). Akad itu tidak dilakukan oleh salah satu pihak
  - 4). Salah satu pihak meninggal dunia.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah*,..... hlm.27-28.

## B. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

### 1. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa didefinisikan sebagai:

- a. Pemakaian sesuatu dengan membayar uang;
- b. Uang dibayarkan karena memakai aatau meminjam sesuatu, ongkos biaya pengangkutan (transportasi);
- c. Boleh dipakai setelah dibayar dengan uang;
- d. Menyewa didefinisikan sebagai memakai (meminjam, mengusahakan, dan sebagainya) dengan membayar uang sewa.<sup>7</sup>

Dalam agama islam sendiri sewa-menyewa dikenal sebagai *ijarah*. *Ijarah* dalam arti luas merupakan suatu akad yang mengatur tentang penukaran manfaat sebuah barang dengan memberikan imbalan tertentu. Hal tersebut sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda.<sup>8</sup>

Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab memiliki arti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa.<sup>9</sup>

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna

---

<sup>7</sup> KBBI Daring, Dikutip dari, <https://kbbi.web.id/sewa.html> Diakses pada 05 Januari 2023.

<sup>8</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h.113.

<sup>9</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, h. 228.

(manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.<sup>10</sup>

*Ijarah* menurut para ahli adalah sebagai berikut:

- a. *Ijarah* menurut pendapat Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah adalah sebuah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui saat itu.
- b. *Ijarah* menurut pendapat Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib adalah suatu pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
- c. *Ijarah* menurut pendapat Hasbi Ash-Shiddiqie adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
- d. *Ijarah* menurut pendapat Amir Syarifuddin juga mempunyai pandangan berhubungan dengan *ijarah*, ialah: “akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.”<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

<sup>11</sup> Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 99.

Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum islam:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.<sup>12</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijarah*

### a. Al-Qur'an

Para ulama menyatakan dasar hukum dibolehkannya *ijarah* adalah firman Allah SWT:

#### 1) Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29

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

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>13</sup>

Berdasarkan ayat di atas, kata perniagaan berasal dari kata niaga, atau bisa juga disebut perdagangan yang sangat

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 99.

<sup>13</sup> Departemen Agama RI, Al Qur'an dan Tafsirnya, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.

luas maknanya. Segala jual beli, sewa-menyewa, upah mengupah dan semua yang menimbulkan peredaran hartabenda termasuk dalam bidang niaga.<sup>14</sup>

## 2) AI-Qur'an surat Talaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ  
فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ وَتَمَرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ  
وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِيعٌ لَهَا أُخْرَىٰ

Artinya:

*“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.*<sup>15</sup>

Surat At-Talaq ayat 6 ini menjadi landasan hukum dari sistem sewa-menyewa dalam hukum syariah, seperti yang dijelaskan dalam ayat ini bahwa seseorang diperbolehkan menyewa kepada orang lain (tenaga dan jasanya) untuk

<sup>14</sup> Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah(Jakarta: Kencana,2015), h.246.

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, Al Qur'an dan Tafsirnya, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.



menyusui anaknya, artinya ayat ini berlaku secara umum membolehkan segala bentuk sewa-menyewa.

#### **b. Hadist**

Dasar hukum dibolehkannya ijarah menurut hadist:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَغْطُوا  
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya:

*“Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” (H.R Ibnu Majah )”.*<sup>16</sup>

Dari hadits tersebut dapat dipahami bahwasanya nabi mengajarkan untuk membayar upah kepada orang yang telah dipekerjakan. Dari hal itu juga dapat dipahami bahwasanya Nabi membolehkan umatnya untuk melakukan transaksi upah mengupah.

#### **c. Ijma**

Ulama Madzhab Hanafi, Maliki, Syafi’i, Hambali dan para pengikutnya sepakat bahwa hukum sewa menyewa pada dasarnya adalah mubah atau boleh. Kesepakatan (Ijma’) ulama ini berdasarkan dalil nash Al-Quran, Hadits dan akad yang pernah dilakukan oleh sahabat Abu Bakar ash-Shiddiq, beliau pernah

---

<sup>16</sup> Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

berdagang kain, Umar Bin Khatab, dimana beliau pernah berdagang makanan pokok yaitu Hinthoh, Aqith (susu kering), kemudian sayyid Abbas bin Abdul Muthalib (paman Rasulullah saw) yang pernah juga berdagang minyak wangi, serta para sahabat tabi'in, dan ulama salaf maupun khalaf lainnya.<sup>17</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

#### a. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu ijab dan qabul dari pihak yang menyewa dan menyewakan saja.<sup>18</sup> Ada beberapa rukun *ijarah* menurut jumhur ulama yang diuraikan sebagai berikut:

##### 1) *Aqid*

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'jir* adalah orang yang menyewakan atau yang memberi upah. Sedangkan *Mustajir* adalah orang yang menerima upah.<sup>19</sup>

##### 2) *Sighat Akad*

*Sighat akad* merupakan suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul yang merupakan

---

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

<sup>18</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, hlm. 230.

<sup>19</sup> *Ibid.*,h. 117.

permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.<sup>20</sup>

### 3) *Ujroh*

*Ujroh* merupakan sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat hendaknya:

- a. Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah apabila upah yang belum diketahui.
  - b. Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena sudah mendapatkan gaji khusus dari Pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya artinya dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
  - c. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.
- b. Syarat *ijarah* menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah:<sup>21</sup>
- 1) Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah *baligh* dan berakal. Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak

---

<sup>20</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2016 hlm.116).

<sup>21</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 227.

berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, maka *ijarah* nya tidak sah.

- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah* itu, apabila terdapat pihak yang tidak rela maka akad tersebut tidak sah.
- 3) Manfaat yang menjadi objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Apabila manfaatnya tidak jelas, maka akad tersebut tidak sah.
- 4) Objek *Ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama *fiqih* sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Umpamanya sawah harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya sawah disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.
- 5) Objek *Ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara<sup>22</sup>
- 6) Syarat bagi dua orang yang berakad yaitu telah baligh dan berakal.
- 7) Syarat objek dan imbalan

Upah atau sewa dalam *ijārah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi. Ketentuan objek *ijārah*

---

dalam buku Fiqh Ekonomi Syariah disebutkan sebagai berikut: Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh ‘*aqid* yang memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, *ijārah al-fudhul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.

### c. Hukum Pengalihan Sewa

#### 1) Ulama Malkiyah

Dalam memandang hukum sewa-menyewa barang, ulama malkiyah berpendapat bahwasanya menyewakan barang sewaan diperbolehkan. Karena pada hakikatnya menurut ulama malkiyah akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewanya, pun dalam pemanfaatannya ia berhak memanfaatkan barang sewanya baik secara langsung maupun melalui wakilnya atau bahkan Kembali menyewakan barang tersebut kepada orang lain.

Pendapat tersebut telah dikutip oleh muridnya Ibnu Rusyd sesuai dengan kaidahnya yaitu “Boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada oranglain dengan harga yang sama seperti harga sewa pertama atau

ditambahi”. Misalnya, A memperkerjakan si B untuk melakukan tertentu hingga selesai, maka boleh saja si B melepaskannya untuk dikerjakan si C, kemudian si B membawa hasil kerjaan si C kepada si A.<sup>23</sup>

## 2) Ulama Hanafiyah

Menurut ulama Hanafiyah, hukum menyewakan barang sewaan tidak diperbolehkan. Sesuai dengan kaidah yang dituliskan dalam kitabnya yaitu: “Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi al-Hajah al-Ashliyah (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada. Karena itu, boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk minum ketika kehausan”.<sup>24</sup>

Dalam kaidah tersebut dijelaskan sebagaimana diterapkan kedalam permasalahan *Fiqh Ibadah*, maka hal tersebut diterapkan juga dalam *Fiqh Muamalah*. Sebagai contoh, A yang menggadaikan suatu barang kepada si B, maka si B tidak diperbolehkan menggadaikan barang yang sama kepada si C. Karena barang tersebut telah di gunakan sebagai

---

<sup>23</sup> Ibnu Qudamah, *al-Mughni jilid VI*, terj. Muhammad Syarifuddin Khatab (Jakarta: Pustaka Azzam, 1997),60.

<sup>24</sup> Imam Syafii, Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan babadan Kabupaten Ponorogo. Skripsi. Surakarta: IAIN Ponorogo.hIm.33.

barang gadai bagi si B, sehingga tidak boleh di gunakan untuk barang gadai bagi si C.<sup>25</sup>

### 3) Ulama Syafi'iyah dan Hambali

Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hambali, dalam permasalahan pemanfaatan barang sewa bersifat ketat, termasuk permasalahan objek akad *ijarah*. Bahkan jumhur ulama telah sepakat menyatakan bahwasanya tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya apabila menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan.

Apabila rumah itu berada di tangan orang lain, maka akad *ijarah* hanya akan berlaku saat rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh pihak lainnya (pihak ketiga). Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa *mudharat* bagi penyewa. Maka penyewa dapat memilih untuk melanjutkan atau membatalkan akad.<sup>26</sup>

## 4. Hak Dan Kewajiban

Dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan harus dipatuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang

---

<sup>25</sup> Ibid.hIm.33.

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

menerima sewa. Pertama, hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*), yaitu:

- a. Pihak yang menyewakan memiliki hak untuk menerima segala harga sewanya.
- b. Pihak yang menyewakan memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa-menyewa.
- c. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang diserahkan kepada orang yang menyewa.
- d. Pihak yang menyewakan memelihara keberesan barang yang disewakannya, seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa.

Kedua, hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (*musta'jir*), yaitu:

- a. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaan.
- b. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaan oleh orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali diwaktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya pergantian pemakai.
- c. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- d. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.



- e. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- f. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.<sup>27</sup>

### 5. Berakhirnya *Ijarah*

Akad *ijarah* akan berhenti apabila<sup>28</sup>

- a. Terjadi cacat pada barang yang disewakan yang terjadi ditangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumahnya runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*).

Para ulama fiqh meyakini bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah.
- b. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu sawah, maka sawah itu akan dikembalikan kepada pemiliknya.
- c. Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad *al-ijarah* menurut mereka tidak boleh diwariskan.

---

<sup>27</sup> Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.

<sup>28</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,..... hlm.112.

d. Menurut ulama hanafiyah, apabila uzur dari salah satu pihak. Seperti sawah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka *al-ijarah* batal.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, h 237-238

### **BAB III**

#### **PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA TANAH KAS DESA DI DUSUN**

##### **PILANG, DESA JATINGARANG, WERU, SUKOHARJO**

#### **A. Gambaran Umum Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo**

##### **1. Sejarah**

Dusun Pilang merupakan bagian dari Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo. Desa Jatingarang memiliki sejarah yang menarik, sejarah Desa Jatingarang berasal dari kisah perjalanan oleh tokoh pengembara Joko Tingkir. Joko Tingkir merupakan tokoh pengembara yang mengembara dari satu tempat ke tempat lain. Ketika melakukan pengembaraan dari Kerajaan Demak dan melewati beberapa daerah, bekal pengembaraan beliau tidak cukup, sehingga Joko Tingkir berhenti di suatu daerah untuk menyiapkan bekal perjalanannya. Saat itu Joko Tingkir sedang beristirahat dan menyiapkan perbekalan di suatu daerah yang banyak pohon jati, karena saat itu musim kemarau daun - daun pohon jati ini berjatuhan dan terlihat merangas . Sehingga Joko Tingkir ini memberikan nama daerah ini dengan nama Jatingarang. Jika dalam bahasa Jawa berarti Jati = Pohon Jati dan Ngarang = Jarang, jadi daerah dengan pohon jati yang terlihat jarang karena tidak mempunyai daun.<sup>1</sup> Dusun Pilang merupakan salah satu bagian Dukuh

---

<sup>1</sup>Kompasiana, "Asal-usul Desa Jatingarang", Dikutip dari [kompasiana.com/rizqinathan98047/5fe956b4d541df4c90551f37/asal-usul-desa-jatingarang](https://kompasiana.com/rizqinathan98047/5fe956b4d541df4c90551f37/asal-usul-desa-jatingarang), Diakses pada 8 Januari 2023, Jam 11.00 WIB.

yang berada di Desa Jatingarang. Pilang Jatingarang masuk kedalam Dukuh 1 yang terletak di bagian paling barat Desa Jatingarang dan berbatasan dengan Dusun Pilang, Karangwuni, Weru, Sukoharjo

## 2. Struktur Pemerintah Desa

Dalam tatanan ke Pemerintahan struktur Pemerintahan di lembaga Pemerintahan Desa merupakan satu kesatuan yang sangat penting yang saling berpengaruh satu sama lain. Di dalam struktur tersebut, Kepala Desa memegang peranan yang utama dalam menentukan kelangsungan dan kemajuan masyarakat yang menduduki wilayah kekuasaannya. Kepemimpinan kepala desa ini, berada dibawah pengawasan dari Badan Perwusyawaratan Desa (BPD). Demikian pula pada struktur Pemerintahan di Desa Jatingarang adalah sebagai berikut:

Tabel 1

Struktur Pemerintah Desa Jatingarang

No	Nama	L/P	Jabatan
1.	Slamet Riyadi	L	Kepala Desa
2.	Feri Nur Uswan, ST	L	Sekretaris Desa
3.	Samingan	L	Kaur TU dan Umum
4.	Ani Winarsih	P	Kaur keuangan
5.	Nike Damayanti	P	Kaur Perencanaan
6.	Darmono	L	Kaur Pemerintahan
7.	Supriyadi	L	Kaur Kesejahteraan
8.	Kholil Iksanudin	L	Kasi Pelayanan

9.	Hasan al amin	L	Kadus I
10.	Dwi Cahyono	L	Kadus II
11.	Fatah Hidayat	L	Kadus III
12.	Aan Febrianto	L	Kadus IV

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

### 3. Letak Geografis

Secara administratif Desa Jatingarang termasuk dalam wilayah Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo, terletak di sebelah selatan Kecamatan Tawang Sari. Jarak ibu kota Kabupaten Sukoharjo dengan Desa Jatingarang, Weru sekitar 26 Kilo Meter, yang dapat ditempuh dengan angkutan umum dalam menit, dan terbilang sangat strategis karena terletak di jalan utama.<sup>2</sup> Desa Jatingarang terdiri atas 4 Dusun yang dikepalai oleh:

- a. Hasan al amin
- b. Dwi Cahyono
- c. Fatah Hidayat
- d. Aan Febrianto

Pilang Jatingarang termasuk dalam bagian Dusun I Jatingarang. Desa Jatingarang sendiri memiliki Luas Wilayah sebesar 322,1435 Ha, dengan batas-batas desa sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Jatingarang
- b. Sebelah selatan bertasan dengan Desa Krajan

---

<sup>2</sup> Arsip Kantor Kepala Desa Jatingarang Tahun 2022

c. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Karangwuni

d. Sebelah timur bertasan dengan Desa Manyaran

Desa Jatingarang sendiri terdiri dari 19 Dukuh yaitu:

- 1) Beji
- 2) Gaden
- 3) Jatingarang
- 4) Kauman
- 5) Kedungdowo
- 6) Kelir
- 7) Krendetan
- 8) Kuntulan
- 9) Margoino
- 10) Margojati
- 11) Margomulyo
- 12) Margorejo
- 13) Pengkol
- 14) Pilang
- 15) Pungsari
- 16) Sarehan
- 17) Serut
- 18) Tegalrejo
- 19) Watukelir

#### 4. Keadaan Pertanian

Keadaan Pertanian Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo adalah sebagai berikut:

Tabel 3

##### Luas Tanah Pertanian Desa Jatingarang

No	Penggunaan Lahan	Luas (ha)
1.	Tanah Sawah	140
2.	Tegalan/Kebunan	7
3.	Pekarangan, Bangunan dll	132,495
4.	Hutan	35
5.	Sungai, Jalan, Kuburan	8
6.	Lain-lain	0,3515
JUMLAH		322.1435

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

#### 5. Kondisi Masyarakat

##### 1. Kondisi Penduduk

Kondisi dan keadaan penduduk Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo adalah sebagai berikut:

Tabel 4  
Keadaan Penduduk

No	Perincian	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	Penduduk awal bulan	3213	3126	6339
2.	Kelahiran bulan ini	3	1	4

3.	Kematian bulan ini	4	2	6
4.	Pendatang bulan ini	5	5	10
5.	Pindah bulan ini	-	5	5
6.	Penduduk akhir bulan	3217	3125	6342

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

## 2. Kondisi Sosial

Mayoritas masyarakat Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo mempunyai pola kehidupan yang mengarah kepada sistem solidaritas, karena Desa Jatingarang sendiri masih terbilang masyarakat desa, sehingga dimasyarakat tersebut menjadi satu kesatuan layaknya keluarga besar, dimana dalam kehidupan sehari-harinya merasa selalu hidup rukun dan damai serta mempunyai kesadaran bergotong royong dan tolong menolong yang sangat tinggi, saling membantu dalam urusan kemasyarakatan seperti menjenguk orang sakit, kematian, pernikahan, pembangunan masjid, pembangunan rumah warga dan lain-lainnya.

Kekeluargaan Dusun Pilang yang termasuk dalam Desa Jatingarang juga terbukti dari kegiatan sosial yang mereka lakukan seperti senam ibu-ibu yang dilakukan 2x seminggu, belajar mengaji ibu-ibu pilang, Kajian rutin, acara perkumpulan warga desa satu bulan sekali dan beberapa kegiatan lainya.



### 3. Kondisi Keagamaan

Dari jumlah penduduk Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo mayoritas beragama Islam, sedangkan agama kristen tergolong minoritas disana, hal tersebut dibuktikan dari tempat ibadah yang berada di Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo sebagai berikut:

Tabel 5

Kondisi Keagamaan

No	Tempat Ibadah	Jumlah
1.	Masjid	12
2.	Gereja	1
3.	Surau/Musola	18

Sumber: Arsip Desa Jatingarang 2022

### **B. Proses Sewa-Menyewa Tanah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Weru, Sukoharjo**

Mayoritas penduduk masyarakat Desa Jatingarang Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo merupakan seorang petani hal tersebut dibuktikan dari luasnya wilayah Desa Jatingarang 322,1435 Ha, sedangkan 140 Ha adalah persawahan. Selain petani, masyarakat Desa Jatingarang juga berwirausaha, berdagang dan usaha lainnya. Pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas desa bukan merupakan hal yang baru, karena masyarakat di Desa Jatingarang sudah sejak dahulu melakukan perjanjian kerjasama ini

dan sudah menjadi adat kebiasaan di desa tersebut, hanya saja sistemnya sudah diperbaharui.

Tanah kas desa adalah kekayaan desa yang merupakan bagian dari aset desa yang menjadi pendapatan asli desa. Tanah kas Desa Jatingarang merupakan aset desa, yang dimanfaatkan dengan cara menyewakannya kepada pihak kedua yaitu masyarakat. Dengan itu, penghasilan dari adanya penyewaan tanah kas desa bisa dimasukkan kedalam kas Desa Jatingarang, dan digunakan untuk membiayai semua kegiatan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan Pemerintah Desa setempat.

Sebelum memaparkan hasil lengkap dari wawancara, penulis menjelaskan bahwasanya saat melakukan wawancara itu dengan menyediakan daftar pertanyaan terlebih dahulu yang menjadi poin-poin yang menurut penulis akan menjadi titik permasalahan, sesuai dengan latar belakang. Dalam hal pencarian informasi terkait pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa tersebut, wawancara yang dilakukan tidak menggunakan metode tertentu, akan tetapi ketika penulis merasa dari hasil wawancara dari informan itu sudah cukup memberikan penjelasan tentang bagaimana praktik sewa menyewa, maka penulis akan menyudahi wawancara tersebut.

Dari hasil yang didapat dari wawancara terhadap para pelaku, oleh penulis dapat menyimpulkan menjadi tiga tahapan dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah kas Desa Jatingarang Weru Sukoharjo:

## 1. Sistem Sewa-Menyewa

Sistem Sewa menyewa tanah kas Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo yang digunakan sekarang berbeda dengan sistem sewa menyewa yang dipakai pada jaman dahulu. Sistem sewa menyewa yang dulu Pemerintah Desa setempat menggunakan sistem lelang. Sistem lelang yang digunakan adalah warga dikumpulkan di perempatan Dusun 1 dan Pemerintah Desa setempat memberikan penawaran kepada warga desa setempat terkait blok mana beserta harga sawah kas desa di blok tersebut, kemudian para warga memberikan penawaran yang lebih tinggi untuk mendapatkan bagian sawah tersebut, penawaran yang tertinggi lah yang kemudian mendapatkan bagian sawah tersebut. Namun ketika sawah tersebut peminatnya hanya 1, maka harga yang ditentukan dari Pemerintah Desa lah yang berlaku.

Seiring berjalanya waktu, Pemerintah Desa setempat akhirnya mengganti sistem lelang karena beberapa hal sebagai berikut:

- a. Terjadi tinggi-tinggihan harga sehingga pihak penyewa pada akhirnya merasa keberatan ditengah jalan, dan meminta keringanan harga kepada pihak Pemerintah Desa.
- b. Warga masyarakat yang memiliki modal kecil tidak bisa mengarap sawah kas Pemerintah Desa, karena kalah saat acara lelang tersebut.
- c. Pemerintah Desa lebih mengutamakan warga desa yang tergolong tidak mampu untuk mengarap sawah kas tersebut, sehingga

diharapkan mampu membantu perekonomian warga desa yang tidak mampu.

## 2. Tata tertib, Hak & Kewajiban

Tata tertib sewa menyewa tanah sawah kas kelurahan Desa Jatingarang sendiri tidak memberatkan pelaku sewa karena pihak Pemerintah Desa tidak memberikan aturan aturan yang bersifat tertulis. Masyarakat yang menjadi pelaku sewa berkewajiban membayar uang sewa setahun sekali, dan dibayarkan dibulan Agustus, setelah pembayaran selesai, pihak pelaku memiliki hak untuk menanam tanaman di sawahnya.

## 3. Pelaksanaan sewa menyewa

Untuk menggarap sawah kas kelurahan desa pilang Jatingarang, Weru, Sukoharjo, terdapat 2 cara yang biasanya digunakan masyarakat yaitu ditawarkan oleh pihak kelurahan dan mengajukan diri kepada kepala desa setempat. Pelaku sewa yang ditawarkan menggarap sawah oleh kepala desa mayoritas terdiri dari warga masyarakat tidak mampu, dan tidak menggarap sawah, sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat kurang mampu di Dusun satu. Untuk masyarakat yang mengajukan diri kepada pihak kelurahan biasanya disetujui apabila kondisi ekonominya masuk dalam kriteria yang telah ditentukan oleh pihak kelurahan.

Selanjutnya, yang menjadi subjek Sewa Menyewa Tanah sawah kas adalah Pemerintah Desa Jatingarang sebagai pemilik tanah sawah

kas Desa dan masyarakat sebagai pelaku sewa menyewa tanah sawah tersebut.

Adapun objek yang digunakan dalam sistem Sewa Menyewa adalah tanah sawah seluas 140 Ha yang terletak di Dusun Pilang Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo. Sesuai dengan pemaparan bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan.

Menurut bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang :“Jadi tanah kas desa itu luasnya 4,7725 Ha, yang letaknya di Dusun Pilang, itulah yang jadi alasan mengapa sawah kas desa digarap oleh warga pilang, karena dekat dengan pemukiman warga dan efisien juga yang mengarapnya, namun Pemerintah Desa tidak membatasi apabila dari Dusun lain ingin mengarap sawah kas tersebut, intinya dari kelurahan ini menyatakan bahwa tanah sawah kas desa itu terbuka bagi siapa saja yang ingin mengarap”<sup>3</sup> Pernyataan diatas menyimpulkan bahwa luas tanah sawah kas desa sebesar 4,7725 Ha.

Berdasarkan penjelasan Bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan, pihak Pemerintah Desa tidak memilih kriteria khusus bagi masyarakat yang akan mengelola atau menyewa tanah kas desa. Hal tersebut selaras seperti yang dipaparkan oleh bapak Slamet selaku Kepala Desa Jatingarang: “Tidak ada kriteria atau syarat harus ngasih

---

<sup>3</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

berkas ini itu, tidak perlu. Asalkan masih warga Jatingarang dan tergolong masyarakat tidak mampu.”<sup>4</sup>

Ibu Ani Winarsih selaku bendahara yang mengurus perihal pembayaran tanah sawah kas desa mengatakan: “Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan kriteria khusus bagi masyarakat yang ingin menggarap tanah kas desa, entah dia dari kalangan ekonomi atas atau bawah, namun memang kami prioritaskan kepada masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah, namun yang pasti adalah masyarakat Desa Jatingarang, tidak ada tanggungan keuangan dengan desa, dan tentu saja mampu membayar uang sewa sawah kas”<sup>5</sup>

Dari pertanyaan yang disampaikan oleh bapak Slamet selaku kepala Desa Jatingarang dan bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan dan ibu Ani Winarsih selaku Bendahara Desa Jatingarang bahwa Pemerintah Desa lebih memprioritaskan kepada masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah yang lebih berhak untuk mengelola tanah kas desa. Namun Pemerintah Desa juga tidak menutup peluang bagi masyarakat yang dikategorikan mampu untuk ikut serta dalam sewa-menyewa tanah kas desa, asalkan masyarakat tersebut adalah penduduk asli desa yang bersedia menggarap tanah sawah kas desa.

---

<sup>4</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>5</sup> Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

Dalam hal jangka waktu mengikuti pelaksanaan sewa-menyewa ini Pemerintah Desa tidak memberikan batasan. Seperti yang dituturkan oleh Bapak Slamet: “Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan batasan maksimal untuk jangka waktu pemanfaatan tanah kas desa ini, namun pembayaran dilakukan satu tahun sekali, ketika pelaku sewa sudah tidak ingin menggarap, nantinya bisa dikembalikan kepada pihak desa, sehingga bisa disewakan untuk oranglain”<sup>6</sup>

Bapak Suradi selaku pelaku sewa berpendapat: “Nek batas minimale setahun, nek maksimale mboten enten mbak, soale kulo niku pun garap 5 taun nggihan, sik penting mung bayar saben agustus mba. Nek aku bayare mung Rp.550.000 soale yo mung 1/4 patok mbak” (Kalau batas minimal setahun, kalau maksimal tidak ada, soalnya saya sudah menyewa selama 5 tahun, yang penting membayar tiap bulan agustus mba. Kalau saya bayarnya cuma Rp.550.000 karena cuma menyewa 1/4 patok saja mba)”<sup>7</sup>

Pemerintah Desa Jatingarang tidak memberi batasan khusus bagi siapa saja yang akan berhak untuk menyewa atau mengelola tanah kas desa, hanya ada batas minimal dalam pengelolaan tanah kas desa yaitu minimal mengelola sewa tanah adalah satu tahun, untuk maksimal dalam mengelola sewa tanah kas desa tidak ada batasan, melainkan semampu pengelola akan menyewa sampai kapan, atau apabila tanah

---

<sup>6</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>7</sup> Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB

kas akan di sewa untuk lahan tebu, biasanya diberitahukan satu tahun sebelumnya kepada pengelola. Seperti yang diutarakan Bapak Suradi selaku pengelola sawah kas: "Nek kulo selama lima tahun niku mboten berturut-turut mba garape, soale yen lahane dinggo nandur tebu, masyarakat distop riyen, dkandani setahun sebelum disewo dinggo lahan tebu"(Kalau saya selama lima tahun itu tidak berturut-turut mba sewanya, soalnya misal lahan itu dipakai untuk menanam tebu, nantinya masyarakat distop dahulu, tetapi sudah diinfokan satu tahun sebelum lahan itu disewa untuk menanam tebu)<sup>8</sup>

Hasil dari pembayaran sewa-menyewa tanah kas desa tersebut akan masuk kedalam penghasilan asli desa atau uang kas desa dimana uang tersebut akan digunakan untuk biaya oprasional seluruh kegiatan desa dan kembali ke masyarakat. Seperti yang dipaparkan oleh Bapak Slamet selaku Kepala Desa:"Hasil dari tanah kas tersebut nantinya masuk kedalam pendapatan asli, dan dimanfaat kembali untuk desa, jadi kembali kepada rakyat, nah lebih jelasnya bisa ditanyakan kepada Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara Desa Jatingarang yang mengurus tentang pembayaran tanah kas dan tentang kemana saja uang kas desa ini diberdayakan"<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB.

<sup>9</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB



Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara mengatakan: “Semua uang hasil sewa-menyewa tanah kas itu masuk kedalam penghasilan asli desa yang mana nantinya dimanfaatkan sebagai biaya operasional Pemerintah dan semua kegiatan di Desa Jatingarang. Untuk nominal harganya itu berbeda karena perpatoknya itu luasnya tidak sama dan juga tempatnya blok sawah berpengaruh mba, kalo di dekat jalan raya lebih mahal, diatas juga lebih mahal, yang paling murah itu yang paling bawah dan tengah. Kenapa yang paling atas dan dekat jalan lebih mahal, ya karena kalau lokasinya diatas itu terhindar dari banjir, dan disamping jalan raya itu aksesnya lebih mudah ketika panen, nah untuk nominalnya satu patok rata-rata 2.200.000 kalo yang tinggi itu seperempatnya 700.000, namun ini hanya ada dua blok saja”<sup>10</sup>

Harga yang ditetapkan Pemerintah Desa setempat merupakan harga dibawah rata-rata pasaran, karena tujuan utama Pemerintah Desa setempat adalah untuk membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas kelurahan itu. Seperti yang dituturkan oleh Bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan di Desa Jatingarang: “Untuk harga sewa tanah kas dari Pemerintah Desa memberikan nominal harga dibawah pasaran, karena tujuan utama daripada sewa kemanfaatan tanah kas desa adalah untuk membantu perekonomian masyarakat desa terkhusus bagi masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah. Dulu itu semasa masih

---

<sup>10</sup> Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

menggunakan sistem lelang saja ketika ditengah jalan banyak yang mengaku keberatan, padahal mereka sendiri yang menentukan harga, kami memberi keringanan mbak, ya karena itu tadi, tanah kas desa dimanfaatkan untuk membantu masyarakat desa, bukan malah memberatkan. Itulah yang menjadikan alasan mengapa sekarang sistemnya tidak lelang seeperti dulu lagi"<sup>11</sup>

Pak Ngatiman selaku pelaku sewa sekaligus ketua RT 001 juga mengatakan: “mbien sakdurunge hargane ditentukne kan sisteme lelang, nah kui do duwur-duwuran rego, sik penting menang tur yo iso garap, mbasan mlaku do kangelan bayare akire neng kelurahan jaluk keringanan, makane kui mbak wis raono sistem lelang malih, soale wargane di ompak-ompakan rego” (dulu sebelum harga ditentukan itu sistemnya lelang, nah darisitu biasaya pada tinggi-tinggian harga, yang penting menang dan juga bisa menyewa, setelah berjalan ternyata banyak yang kesusahan untuk membayar dan minta keringanan kepada pihak kelurahan, makanya sekarang sudah tidak ada lelang lagi karena warga tinggi-tinggian harga)<sup>12</sup>

Praktik sewa-menyewa tanah kas Desa ini sudah berlangsung lama di Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo. Berdasarkan data yang peneliti kumpulkan dalam bentuk sejumlah hasil

---

<sup>11</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

<sup>12</sup> Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

wawancara dengan para pihak, berikut penuturan Ibu sam: “Praktik sewa sawah kas i sampun dangu mbak, nanging kulo nembe angsal kesempatan ngarap niku nggih nembe 5 tahun mbak” (praktik sewa sawah kas sudah berlangsung lama mbak, namun saya baru dapat kesempatan menyewa itu 5 tahun ini)<sup>13</sup>.

Ibu Erna mengatakan: “sistem sewa ini berlangsung sudah lama mbak, soalnya ini turun-menurun disewa oleh warga sini, tapi saya dapet kesempatan menyewa baru satu tahun”<sup>14</sup>. Bapak Supriyadi juga mengatakan: ”Sistem sewa tanah kas desa ini sudah berlangsung sejak lama sekali, turun-menurun dari Pemerintah Desa yang dulu, jadi kami tinggal meneruskan saja. Hanya saja kami mengubah tentang tidak adanya sistem lelang lagi”<sup>15</sup> Jadi, dapat disimpulkan tentang lamanya pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem lelang ini sudah berlangsung sejak lama dan turun-temurun dari Pemerintah Desa terdahulu.

Setelah peneliti bertanya perihal sejak kapan praktik sistem sewa tanah kas desa, selanjutnya peneliti menanyakan tentang pendapat masyarakat desa Jatingarang mengikuti sistem sewa menyewa tanah kas, dimana informan yang digali pernyataannya adalah dari para Pelaku sewa-menyewa sawah kas yang saat ini mengelola sawah kas.

---

<sup>13</sup> Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

<sup>14</sup> Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

<sup>15</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

Berikut hasil wawancara dengan Ibu Sumiyem: “Motivasine melu nyewo sawah kas deso nggo tambah penghasilan, soale sawahe dewe yo mung 1/4 patok tok. Nggo tambah-tambah lumayan mba, soale garap sawah i yo ora gampang mbak, kadang panene yo ora akeh, kadang kenek banjir, tapi yo alhamdulillah hasil mbak sitik-sitik” (motivasi saya turut serta menyewa sawah kas desa adalah untuk menambah penghasilan, karena sawah milik saya hanya 1/4 patok saja. Buat tambah-tambah penghasilan lumayan mba, soalnya garap sawah kan juga ga mudah, kadang panenya tidak banyak, kadang terimbas banjir, tapi ya alhamdulillah sedikit-sedikit)<sup>16</sup>

Bapak Ngatiman mengatakan: “Motivasine garap yo nggo tambah-tambah mbak, soale kulo niku garape nggih nembe 1 tahun semenjak jadi RT, mergone ditawani pak lurah yen purun garap mengke diparingi sawah sik blok duwur, luh luas gek yo cerak jalan raya tapi regone 700.000 1/4 patok. Kan lumayan mbak iso nggo tambah-tambah biaya anak sekolah, nggo gawean yen prei dodolan (motivasi saya mengikuti sewa tanah kas adalah untuk menambah pemasukan, karna saya pribadi menyewa sawah kas kelurahan baru setahun ini semenjak menjabat menjadi RT, itupun karna saya ditawari oleh Bapak Lurah Slamet, Kalo saya mau turut menyewa nanti bakalan dikasih sawah yang blok paling atas, lebih luas dan dekat jalan raya tapi harganya Rp.700.000 1/4

---

<sup>16</sup> Sumiyem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.30 WIB

Patok. Lumayan buat tambahan bayar uang sekolah anak, buat kerjaan juga kalo libur jualan).<sup>17</sup>

Ibu Erna mengatakan: “Motivasine nggo tambah-tambah penghasilan mbak, dari pada tuku beras mending garap sawah dewe mbak, duit yen ijik wujud duit i cepet enteke, tapi yen diolah di nggo ngarap sawah metu hasile gabah, bakalan luh awet ketimbang nyekel duit(motivasinya buat penghasilan tambahan mbak, karna daripada beli beras mending menyewa sawah sendiri, uang kalo wujudnya masih uang itu cepat habisnya, tapi kalau diolah untuk menyewa sawah itukan menghasilkan padi, nah itu bakalan lebih awet daripada pegang uang).<sup>18</sup>

Ibu Sarinah mengatakan: “Motivasine yo nggo tambah-tambah mbak, wong yo rataune nggarap sebelume”. (Motivasinya buat tambah-tambah mbak, soalnya belum pernah menyewa sebelumnya).<sup>19</sup> Bapak Suradi mengatakan: “Motivasine nggo nambahi pemasukan, sitik-sitik yen nggo wong wong cilik yo lumayan, iso nggo mangan”. (Motivasinya buat menambah pemasukan, dikit-dikit kalo buat orang-irang kecil itu lumayan, bisa buat makan)<sup>20</sup>.

---

<sup>17</sup> Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

<sup>18</sup> Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

<sup>19</sup> Sarinah, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.00 WIB

<sup>20</sup> Suradi, Peljaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB

Ibu Sam mengatakan: "Motivasine nggo nambah penghasilan mbak, soale yen jagakne sawahe dewe i ngepas banget mbak dinggo mbiayai nopo-nopo". (Motivasinya buat menambah penghasilan mbak, soalnya kalo cuma tergantung sama sawah sendiri itu pas-pasan banget buat bayar kebutuhan sehari-hari)<sup>21</sup>

Berdasarkan penuturan dari informan, yang menjadi motivasi dari pihak penyewa dan pengelola tanah sawah kas desa adalah untuk memenuhi kebutuhan sehari hari yang semakin hari semakin meningkat, dan juga untuk menambah penghasilan warga bagi masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah. Sedangkan Pemerintah Desa memiliki anggapan terhadap perjanjian ini adalah sesuai dengan paparan Bapak Supriyadi: "Yang melatar belakang kami melakukan sistem sewa-menyewa ini karena kami melihat potensi warga masyarakat Jatingarang dalam menggarap sawah, kalupun tidak disewakan pasti pihak Pemerintah Desa juga kebingungan dalam memanfaatkan aset desa."<sup>22</sup>

Bapak Slamet mengatakan: "Motivasi Pemerintah Desa menyewakan tanah adalah membantu warga dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, namun hal itu dilatar belakang ketidak sanggupan Pemerintah Desa untuk mengelola sawah dan sayang apabila

---

<sup>21</sup> Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

<sup>22</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

aset tersebut tidak disewakan”.<sup>23</sup> Ibu Ani Winarsih selaku bendahara memaparkan: "Yang pertama adalah untuk membantu masyarakat desa dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari apalagi bagi masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah, sekaligus memanfaatkan aset desa yang nantinya hasil dari sewa-menyewa tersebut dapat dimanfaatkan untuk membiayai operasional desa dan kegiatan Desa Jatingarang, itu artinya uangnya kembali ke masyarakat juga".<sup>24</sup>

Dari pemaparan diatas, Pemerintah Desa merasa empati terhadap masyarakat Jatingarang khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah, hal ini selain membantu untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat Jatingarang juga dapat menambah pemasukan uang kas desa. Karena dengan adanya sistem sewa-menyewa tanah kas tersebut, Pemerintah Desa akan mendapatkan hasil dimana hasil itu nantinya akan di akumulasikan kedalam hasil kekayaan desa dan akan kembali kemasyarakat juga untuk dimanfaatkan sebagai biaya operasional dan biaya kegiatan masyarakat. Selain membantu masyarakat yang memiliki ekonomi rendah, juga membantu Pemerintah Desa dalam merawat tanah kas desa, dimana Pemerintah Desa tidak sanggup untuk merawatnya.

---

<sup>23</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>24</sup> Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

Mekanisme pembayaran yang terjadi dalam akad sewa sawah kas dalam pemanfaatan tanah sawah kas Desa Jatingarang Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo dilaksanakan pada bulan Agustus. Hal ini sesuai dengan pernyataan Bapak Slamet: “Pembayaran sewa tanah kas desa biasanya dibayarkan 1 kali setiap bulan Agustus, tetapi untuk masyarakat yang merasa keberatan bisa juga membayar menyicil di bulan yang sama, yaitu di bulan Agustus, biasanya beberapa masyarakat itu membayar nyicil 2x dibulan agustus itu, selama sistemnya sudah bukan lelang, sudah tidak ada warga masyarakat yang keberatan dengan nominal pembayaran”.<sup>25</sup>

Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu, jika pengelola memiliki kewajiban membayar sesuai nominal yang telah ditentukan, maka pihak Pemerintah Desa memberikan hak keseluruhan kepada pengelola untuk mengelola sawah tersebut tanpa ada batasan selagi masih dalam masa sewa. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Slamet: “Untuk hak dan kewajiban pengelola maupun Pemerintah Desa itu sebenarnya tidak ada peraturan tertulisnya, aturanya pun tidak ada, yang penting masyarakat membayar baru kami selaku Pemerintah Desa memberikan hak untuk mengelola sawah tersebut, yang penting warga rukun dan mengelola dengan baik”.<sup>26</sup> Bapak Supriyadi mengatakan: “Hak dan kewajiban Pemerintah Desa yaitu menerima pembayaran

---

<sup>25</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>26</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB



sewa setiap tahunnya, Dan kemudian kami memberikan hak kepada masyarakat untuk mengelola sawah tersebut".<sup>27</sup>

Batalnya perjanjian dapat disebabkan jika pengelola tidak membayar uang sewa pada waktu yang telah disepakati. Berikut pernyataan dari Bapak Slamet: "Pembatalan perjanjian sewa bisa terjadi keran sudah tidak mau mengelola lagi, tapi selama ini belum ada yang seperti itu, soalnya banyak yang berminat mengelola sawah".<sup>28</sup>

Bapak Supriyadi selaku Kaur Kesejahteraan menyatakan: "Sewa menyewa bisa batal apabila warga tidak membayar uang sewa, itu artinya pengelola tersebut sudah tidak mau menggarap lagi".<sup>29</sup>

Namun apabila terjadi wanprestasi antar masyarakat tanpa diketahui oleh Pemerintah Desa seperti yang dipaparkan oleh ibu Sarinah, ibu Sumiyem, bapak Suradi, ibu Sam, bapak Ngatiman dan ibu Erna selaku pihak terkait dalam praktik pengalihan hak sewa tanah ini bagaimana Pemerintah Desa menggapai kasus tersebut. Berikut pendapat dari ibu Sarinah terkait kasus tersebut: "Awale aku durung pernah garap sawah, neng kae ditawani karo mbak Sumiyem jarene awake lagi ra sehat yen lanjut garapneh, daripada dibalekne neng kelurahan, dee nawani kon garap aku, akune yo gelem mbak soale yo seneng oleh

---

<sup>27</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

<sup>28</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

<sup>29</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

kesibukan garap sawah, iso nggo tambah-tambah pemasukan barang. Jane ki liane yen wis gah garap sawah yo guk ditawak tawakne tonggone sik gelem mbak, yen kui pak lurah ra ngerti, paling ngomnge keru mbak, yen wis wayah mbayar kae. Na biasane i yo beres beres wae mbak, e lakok mbak sum i urung sue kok sawah e wis dijuluk meneh, ngomng e wis sehat gek jarene pihak lurah ngertine yo sik garap mbak sum, dadi yo tetep dadi hake mbak sum, yowislah mbak tak balekne meneh. Masalah iki dirampungke dewe mbak, wegah ngurus neng kelurahan wisben, demene ra akur karo tonggo mbak malah medot tali silaturahmi"(Sebelumnya saya belum pernah mengelola sawah, tapi akhirnya ditawarkan sama mbak Sumiyem yang menyatakan bahwa kondisi badanya sedang tidak sehat kalau misal masih mengelola tidak kuat, daripada dikembalikan kepada kelurahan dia menawarkan kepada saya, nah disitu saya mengiyakan karena saya juga senang dapat kesibukan mengelola sawah yang hasilnya bisa buat pemasukan tambahan. sebenarnya disini sudah biasa menawarkan ke warga lain kalo sudah tidak mau menggarap lagi tanpa memberitahu pihak kelurahan dahulu, jadi Pemerintah Desa taunya diakir dan itupun berjalan dengan lancar semua. Tapi ternyata yang saya alami, belum lama sawah tersebut diserahkan, dia minta lagi dengan alasan sudah sehat dan mengatakan bahwa nama dialah yang tercatat di kelurahan sebagai penyewa resmi, jadi sawah tersebut saya kembalikan lagi. Masalah ini diselesaikan sendiri mbak, saya tidak mau mengurus ke kelurahan mending seperti

ini daripada menjadikan tidak akur sama tetangga sendiri, memutus tali silaturahmi kan ga baik).<sup>30</sup>

Berikut pernyataan dari ibu Sumiyem: "Awale aku garap mbak, seperapat tok, latapi kae kondisi kesahatane lagi ra apik, akire tak tawakne mbak sarinah. Ladaripada dibalekne neng kelurahan mbak, mbok ditawakne tanggane dewe, mbantu tanggane dewe, mesti pak lurah yen ngerti yo ngolehne mbak, la njut bare awaku wis sehat mbak, tak jalukneh mbak. Yo yen aku kan mikire mbak sarinah urung mulai garap, yen tak jaluk, duite tak balekne kan yoraono rugine dee, soale kui kan hakku mbak, pihak kelurahan ngertine aku sik garap. Yowis mbak yen enek masalah ngeneiki yo penting dirampungke dewe disik, soale kelurahan yo raruh mbak yen sawahku sempet digarap mba sarinah"(Awalnya saya mengelola 1/4, tapi karena kondisi kesehatan saya lagi menurun, akhirnya saya tawarkan kebada mba sarinah. Karena menurut saya daripada dikembalikan kepada kelurahan, lebih baik ditawarkan kepada tetangga saya sendiri, untuk membantu tetangga saya, walaupun pihak kelurahan tau pasti juga membolehkan, tapi setelah itu kondisi kesehatan saya sudah kembali normal, akhirnya sawahnya saya minta kembali. Karna saya fikir mbak sarinah belum mulai menggarap sawah tersebut, kalaupun saya minta sawahnya dan saya kembalikan uang yang telah ia bayar, dia tidak rugi dalam hal apapun, itu masih hak saya karena nama saya yang ada dikelurahan.

---

<sup>30</sup> Sarinah, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.00 WIB

Kalau ada masalah seperti ini ya diselesaikan sendiri mba, soalnya dari pihak kelurahan juga tidak tau kalo sawah tersebut sempat dikelola orang lain).<sup>31</sup>

Berikut pernyataan dari bapak Suradi: "Uncal-uncalan sawah garapan i biasa mbak neng kene, biasane pak lurah yo ngertine keru, la sik pentingkan sawahe digarap to mbak. Aku dewe yo pernah ngekne sawah neng mbak sam taun 2019 mergo enek gawean pesenan kursi seko sekolahan mbak. la tapi nek mbak sum ro mbak sarinah kae i yo salah ngaranku, marai gelo-gelone mbak sarinah yen sawahe dijuluk meneh."(Lempar-lemparan pengelola sawah kas sudah menjadi hal yang biasa disini, biasanya pihak lurah mengetahui hal itu diakir, yang penting sawahnya ada yang mengelola kan mbak. Saya sendiri pernah memberikan sawah kepada mba Sam pada tahun 2019 karena dapat pesanan kursi dari sekolahan. Tapi, kalau yang terjadi antara ibu sarinah dan Sumiyem termasuk suatu kesalahan, karena hal tersebut membuat kecewa mbak sarinah karena sawahnya diminta kembali).<sup>32</sup>

Berikut pernyataan dari ibu Sam : Uncal-uncalan sawah neng kene wis biasa mbak, aku dewe yo pernah disilahi sawah Suradi setaun tapi digarap anak ku mba. Tapi saiki sawahe yowis tak balekne meneh. (Memberikan hak sewa kepada orang lain disini sudah menjadi hal yang

---

<sup>31</sup> Sumiyem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.30 WIB

<sup>32</sup> Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB.

lumrah, saya pribadi pernah dipinjami haak sewa suradi selama satu tahun, tapi dikelola anak saya. Tetapi sawahnya sudah sayaa kembalikan).<sup>33</sup>

Berikut pertanyaan dari Bapak Ngatiman: Rong taun wingi sekitar taun 2020, sak urunge aku jabat dadi rt aku lak entuk jatah lemah sik biasa mbak sik seprapat kui hargane 550.000 la kui tak kekne mbak erna mergone dee ponakaanku gek ratau garap mbak, eh 2021 aku dipilih dadi Rt dadine entuk bagian sik seperapatkui regane 700.000 dadi weke mbak erna ora tak jaluk, digarap ket sakyahene (Dua tahun kemarin sekitar tahun 2020, sebelum saya menjabat menjadi Rt saya dapat jatah tanah yang biasa mbak, yang seperempat patoknya seharga 550.000 itu saya kasihkan kepada mba erna karna dia ponakan saya belum pernah mengelola, ternyata 2021 saya dipilih menjadi Rt jadi dapat bagian yang seperempatnya seharga 700.000 jadi punya mbak erna tidak saya minta dan dikelola sampai sekarang).<sup>34</sup>

Berikut pernyataan dari ibu Erna: Neng kene gentian sik garap sawah kas kelurahan wis biasa mbak, wong aku dewe ngarap iki yo mergo dikeki dulurku mbak (Disini pergantian mengelola sawah kas

---

<sup>33</sup> Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

<sup>34</sup> Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

kelurahan sudah menjadi hal yang biasa, sayaa saja mengelola ini dapat dari saudara saya mbak).<sup>35</sup>

Apabila terjadi wanprestasi atau tidak terpenuhinya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak terutama dari pihak pengelola, Pemerintah Desa akan memberikan keringanan kepada pihak pengelola dengan catatan mengajukan atau berkomunikasi dengan kelurahan Desa Jatingarang. Seperti yang dituturkan oleh Bapak Slamet: “Apabila terjadi suatu masalah seperti lempar-lemparan mengelola sawah, hal tersebut diluar kendali Pemerintah Desa karena tidak ada konsultasi atas hal tersebut, pihak desa biasanya diberitahu setelah tanah tersebut sudah pindah penyewa. Namun ketika terjadi permasalahan disitu dan pihak pengelola meminta bantuan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi, kami siap membantu. Sebenarnya pergantiaan penyewa tidak dibolehkan oleh perangkat desa, tetapi hal tersebut masih saja dilakukan”.<sup>36</sup>

Bapak Supriyadi mengatakan: "Lempar-lemparan sawah sebenarnya tidak diperbolehkan, harusnya ketika pengelola tidak bisa menggarap sawah lagi langsung melapor kepada pihak Pemerintah Desa. Seperti yang terjadi dengan Ibu sarinah dan Ibu Sumiyem dan beberapa kasus lainnya. Pemerintah Desa tidak tau menau tentang apa

---

<sup>35</sup> Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

<sup>36</sup> Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

yang terjadi sebenarnya dan tidak bisa menyelesaikan permasalahan tersebut karena hal tersebut diketahui oleh Pemerintah Desa setelah permasalahan selesai dan berakhir dengan baik".<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

## **BAB IV**

### **ANALISIS PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH**

#### **A. Analisis Praktik Akad Sewa Sawah Kas Kelurahan Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo**

Praktik sewa menyewa tanah kas Desa Jatingarang ini sudah berlangsung sejak lama dan bersifat turun-menurun, namun praktik sewa-menyewa tersebut masih menggunakan sistem lelang. Sedangkan Pemerintah Desa yang sekarang telah mengubah sistemnya menjadi sewa menyewa pada umumnya. Yang nantinya hasil dari pembayaran sewa tanah sawah kas desa tersebut akan masuk sebagai pendapatan asli desa atau uang kas desa, dimana uang tersebut akan digunakan untuk menunjang kegiatan oprasional desa dan semua kegiatan desa, yang nantinya manfaatnya akan kembali dirasakan oleh masyarakat.

Nominal harga sewa tanah sawah untuk kas Desa telah ditentukan oleh pemerintah Desa setempat. Nominal harga yang ditetapkan oleh panitia lelang merupakan harga dibawah rata-rata pasaran, yaitu 2.200.000 per patoknya, untuk dua blok yang lebih luas dianggar 700.000 dengan luas 1/4 patok. Dengan memberikan nominal harga dibawah pasaran adalah untuk membantu masyarakat ekonomi



menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas Desa, sehingga tidak memberatkan masyarakat desa Jatingarang.

Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu, jika pengelola memiliki kewajiban membayar sesuai nominal yang telah ditentukan, maka pihak Pemerintah Desa memberikan hak keseluruhan kepada pengelola untuk mengelola sawah tersebut tanpa ada batasan selagi masih dalam masa sewa.

Batalnya perjanjian dapat disebabkan jika pengelola tidak membayar uang sewa pada waktu yang telah disepakati. Namun apabila terjadi wanprestasi atau tidak terpenuhinya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak terutama dari pihak pengelola, Pemerintah Desa akan memberikan keringanan kepada pihak pengelola dengan catatan mengajukan atau berkomunikasi dengan kelurahan Desa Jatingarang.

## **B. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo.**

### **1. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Akad Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo**

Dalam Islam semua hal yang berhubungan dengan perjanjian mempunyai tata cara dan juga syarat-syarat tertentu, tidak sekedar dasar sukarela antara yang melakukan perjanjian saja,

melainkan masih banyak hal-hal yang harus terpenuhi seperti: Obyek yang diperjanjikan diperbolehkan oleh syara', unsur tolong menolong antar sesama manusia dan lain sebagainya.

Aktivitas muslim dalam sewa menyewa sah, apabila kesesuaian terhadap kaidah-kaidah muamalah dalam hal ini jumhur ulama menyatakan rukun sewa-menyewa rukun ijarah menurut jumhur ulama yang diuraikan sebagai berikut:

a. Aqid

Orang yang melakukan akad ijarah ada dua orang yaitu mu'jir dan mustajir. Mu'jir adalah orang yang menyewakan atau yang memberi upah. Sedangkan Musta'jir adalah orang yang menerima upah disyaratkan pada mu'jir dan musta'jir adalah baligh dan berakal. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa sudah baligh sehingga keduanya dapat mempertanggung jawabkan segala perbuatannya. Pada pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah kas desa dilakukan orang yang berumur diatas 20 tahun.

b. Sighat Akad

Sighat akad merupakan suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul yang merupakan permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad ijarah. Mengenai ijab kabul dalam transaksi ini yaitu pada

saat pengajuan atau penawaran kepada pihak penyewa, nominal harga sewa tanah telah ditentukan oleh Pemerintah Desa setempat. Nominal harga yang ditetapkan merupakan harga dibawah rata-rata pasaran, yaitu 2.200.000 per patoknya, untuk dua blok yang lebih luas dianggar 700.000 dengan luas 1/4 patok. Dengan memberikan nominal harga dibawah pasaran adalah untuk membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas desa, sehingga tidak memberatkan.

c. Ujroh

Ujroh merupakan sesuatu yang diberikan kepada musta'jir atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh mu'jir. Dengan syarat hendaknya sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena ijarah akad timbal balik, karena itu ijarah tidak sah apabila upah yang belum diketahui. Dari data yang diperoleh, bahwa pembayaran sewa tersebut boleh langsung secara tunai diawal yaitu dibayarkan dibulan agustus atau di cicil 2x di bulan tersebut.

Akad adalah hal terpenting dalam setiap transaksi karena akad itu sebuah keinginan untuk mengikatkan diri, akad memiliki sifat tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan dapat dinyatakan dalam sebuah ijab dan qabul. Akad sendiri sering digunakan manusia dalam kegiatan

bermuamalah seperti sewa-menyewa atau Ijarah. Begitu halnya yang terjadi dalam praktik sewa-menyewa tanah sawah kelurahan yang, telah disepakati dalam aturan secara lisan. Diantaranya syarat sah akad ijārah adalah sebagai berikut:

a. Baligh dan Berakal.

Berdasarkan yang sedang terjadi di lapangan akad sewa menyewa tanah sawag kas kelurahan Jatingarang di lakukan oleh orang yang berakal dan baliqh.

b. Objek dan imbalan

- 1) Berdasarkan yang terjadi di lapangan, praktik akad sewa menyewa tanah sawah kelurahan sudah jelas manfaat sewa sawah kas tersebut yaitu untuk lahan pertanian guna membantu masyarakat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Hasil dari adanya transaksi sewa menyewa tanah kas kelurahan juga masuk dalam dana kas Desa. Dengan adanya sistem sewa-menyewa tanah kas tersebut, Pemerintah Desa akan mendapatkan hasil dimana hasil itu nantinya akan diakumulasikan kedalam penghasilan Pemerintah Desa setempat. Selain membantu masyarakat yang memiliki ekonomi rendah, juga membantu Pemerintah Desa dalam merawat tanah kas Desa, dimana Pemerintah Desa tidak sanggup untuk merawatnya.

2) Kriteria barang yang dibolehkan untuk disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya dan keadaannya tetap selama masa sewa berlangsung. Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa menyewa tanah kas kelurahan Jatingarang dibolehkan oleh syara'.

3) Objek ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu objek ijarah tidak boleh yang dilarang oleh agama dan termasuk maksiat. Berdasarkan yang terjadi di lapangan, manfaat objek dalam praktik sewa-mentewa tanah kas kelurahan dibolehkan secara syara'.

Dari pemaparan diatas maka dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah kas desa yang dilakukan oleh pihak Pemerintah desa Jatingarang telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, maka dapat dikatakan sah secara hukum Islam.

## 2. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Pengalihan Hak Sewa Sawah Kas Di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo

Dalam praktik sewa-menyewa tanah kas kelurahan Jatingarang terdapat pengalihan hak. Pengalihan hak sewa menyewa merupakan pengalihan antara satu pihak dengan pihak lain. Dalam hal ini objek yang dialihkan yaitu sawah Kas

kelurahan. Walaupun dalam sewa-menyewa tanah kas kelurahan Jatingarang tidak adanya kesepakatan diawal tentang aturan tidak boleh menyewakan tanah sawah kas kelurahan keoranglain, namun warga masyarakat sama-sama memahami bahwasanya jika sudah tidak sanggup mengelola sawah, maka sawah tersebut harus dikembalikan kepada pihak Pemerintah Desa. Berdasarkan praktik di lapangan, praktik sewa menyewa sawah kas kelurahan di Desa Jatingarang terdapat beberapa pihak penyewa yang melanggar kesepakatan sebagai pihak kedua dan mengalihkan hak sewa sawah kas kepada pihak lain.

*Ma'qud 'alaih* adalah barang yang dijadikan objek dalam transaksi sewa-menyewa disini jelas bahwa sawah kas bukan barang tetapi manfaat yang disini pemilik sah pihak *musta'jir*. Berdasarkan praktik yang sudah terjadi di lapangan, sewa menyewa sawah kas kelurahan di Desa Jatingarang objeknya dialihkan oleh pihak penyewa atau pihak kedua kepada pihak ketiga. Pihak kedua disini seharusnya hanya bisa memakai hak guna atau manfaat objek sawah kas, bukan menguasai atau memiliki obyek sawah kas yang disewakan dan diminta kembali.

Menurut ulama malkiyah berpendapat bahwasanya menyewakan barang sewaan diperbolehkan. Karena pada hakikatnya menurut ulama malkiyah akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam

jangka waktu tertentu. Karena penyewa sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaan, pun dalam pemanfaatannya ia berhak memanfaatkan barang sewaan baik secara langsung maupun melalui wakilnya atau bahkan Kembali menyewakan barang tersebut kepada orang lain.

Menurut ulama Hanafiyah, menyewakan barang sewaan tidak dibolehkan. Sesuai dengan kaidah yang dituliskan dalam kitabnya yaitu: “Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi *al-Hajah al-Ashliyah* (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada. Karena itu, boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk minum ketika kehausan”.<sup>1</sup> Dalam kaidah di atas dijelaskan sebagaimana diterapkan dalam masalah. Sebagai contoh, A yang menggadaikan suatu barang kepada si B, maka si B tidak diperbolehkan menggadaikan barang yang sama kepada si C. Karena barang tersebut telah digunakan sebagai barang gadai bagi si B, sehingga tidak boleh digunakan untuk barang gadai bagi si C.<sup>2</sup>

Berdasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Hanafi sawah kas yang telah di sewa “tidjak boleh bagi penyewa untuk menyewakan barang yang disewa kepada orang lain Karena “sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi kebutuhan pokok statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada”. Berdasarkan ulama

---

<sup>1</sup> Imam Syafii, Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan babadan Kabupaten Ponorogo. Skripsi. Surakarta: IAIN Ponorogo.hIm.33.

<sup>2</sup> *Ibid*, hIm.33

Hanafi tidak sah apabila objek sawah kas yang pihak kedua sewa kepada Kelurahan di sewakan kembali kepada pihak ketiga. Juhur ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

Berdasarkan yang terjadi di lapangan menurut ulama Syafi'i, dan Hambali sawah kas yang telah di sewa "tidak boleh bagi penyewa untuk menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Berdasarkan ulama Syafi'i, dan Hambali tidak sah apabila sawah kas yang pihak kedua sewa kepada Kelurahan disewakan lagi karena hal tersebut tidak diperbolehkan oleh pihak perangkat desa selaku pihak pertama. Dalam hal ini, penulis mendukung pendapat juhur ulama yang tidak membolehkan menyewa objek sewa kepada pihak lain.



## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa tanah sawah kas kelurahan Desa Jatingarang memiliki sistem harga sewa yang ditetapkan oleh pemerintah Desa setempat. Nominal harga yang ditetapkan yaitu Rp.2.200.000 per patok dan untuk dua blok yang lokasinya diatas dan dipinggir jalan ditetapkan 1/4 patoknya Rp.700.000. Dalam praktik sewa-menyewa ini pengelola memiliki kewajiban membayar sesuai nominal yang telah ditentukan dan pihak pemerintah Desa memberikan hak keseluruhan kepada pengelola untuk mengelola sawah tersebut tanpa ada batasan selagi masih dalam masa sewa.
2. Dalam praktik sewa menyewa sawah kas kelurahan di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo ditinjau dari fikih muamalah adalah sebagai berikut:
  - a. Praktik sewa-menyewa tanah sawah kas kelurahan di Dusun Pilang, Desa Jatingarang untuk lahan persawahan jika dilihat dari syaratnya sudah sesuai dengan hukum islam dan telah memenuhi rukun akad ijarah, maka dapat dikatakan sah secara hukum Islam karena:
    - 1) Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa sudah baligh sehingga keduanya dapat

mempertanggung jawabkan segala perbuatannya. Pada pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah kas desa dilakukan orang yang berumur diatas 20 tahun.

- 2) Nominal harga sewa tanah telah ditentukan oleh Pemerintah Desa setempat dengan harga dibawah pasaran untuk membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah yang ingin menyewa tanah kas Desa, sehingga tidak memberatkan.
  - 3) Ujrohnya jelas. Pembayaran sewa tersebut boleh langsung secara tunai diawal yaitu dibayarkan dibulan agustus atau di cicil 2x di bulan tersebut.
- b. Pengalihan hak yang dilakukan oleh pihak kedua dalam transaksi sewa menyewa tanah sawah kas kelurahan yang terjadi di Dusun Pilang, Desa Jatingarang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo menurut Ulama Malkiyah diperbolehkan karena pada hakikatnya akad yang digunakan dalam sewa-menyewa adalah akad jual-beli kegunaan suatu barang dalam jangka waktu tertentu. Karena penyewa telah sah untuk memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaananya, pun dalam pemanfaatanya ia berhak memanfaatkan barang sewaananya baik secara langsung maupun melalui wakilnya atau bahkan Kembali menyewakan barang tersebut kepada orang lain. Namun ulama Hanafi, Syafii dan

Hambali hal berpendapat bahwasanya hal tersebut tidak dibolehkan karena menyewakan objek sewa kepada pihak lain tidak dibolehkan, kecuali jika objek sewanya sudah ada ditangan pihak penyewa atau akadnya sudah selesai.

## **B. Saran**

1. Untuk pihak penyewa atau Pemerintah Desa setempat sebagai pemilik sawah kas supaya lebih selektif dan berhati-hati dalam memilih penyewa. Walaupun sawah tersebut disewakan kepada masyarakat Dusun Pilang, Jatingarang sendiri. Namun tidak menutup kemungkinan teradapat hal hal yang dapat merugikan salah satu pihak dalam bermuamalah seperti memberikan hak sewa tanah tersebut kepada oranglain dan diminta kembali karena merasa nama pihak kedualah yang dicatat oleh pihak kelurahan.
2. Kepada pembaca, penulis berharap hendaknya skripsi ini dapat digunakan sebagai bahan kajian atau rujukan kembali tentang kerjasama sewa menyewa. Dalam penulisan skripsi ini penulis merasa belum sempurna dan masih membutuhkan kritik dan saran.
3. Berdasarkan pengalaman peneliti, tentu saja skripsi ini memiliki keterbatasan yang dialami dan dapat menjadi faktor yang harus diperhatikan bagi peneliti yang akan datang. Karena dengan hanya menyertakan 3 kasus saja tentunya masih kurang memuaskan dalam penggambaran keadaan yang sesungguhnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Al-Qur'an dan Hadits:**

Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.

### **Buku:**

Abidin, Zainal, *Akad Dalam Transaksi Muamalah kontemporer*, Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020.

Abubakar, Rifai, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta, SUKA-Press, 2021

Ariyadi, Syaikh, Narwil, *FIKIH MUAMALAH Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer* (Yogyakarta: K-media, 2020).

Ascara, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001.

Harun, *Fikih Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.

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

Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.

Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama tahun 2011, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta: MA, 2010.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012)

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2015)

Pengestu Hadiningrum, Lila, *Metode Penelitian Sebuah pengantar disiplin keilmuan* (Malang: Ahli media press, 2020).

Qudamah, *Ibnu al-Mughni jilid VI*, terj. Muhammad Syarifuddin Khatab (Jakarta: Pustaka Azzam, 1997)

Suhendi Hendi, *Fikih Muamalah*, Depok: Rajagrafindo Persada, 2016.

Suryasiregar, Hariman, dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, Bandung, PT Remaja Resdakarya, 2019.

#### **Internet:**

Ilmu islam, HR Bukhari nomor 2117, dikutip dari <https://ilmuislam.id/hadits15332/hadits-bukhari-nomor-6983> diakses pada 09 Maret 2023, Kaidah ke 23, dikutip dari <https://almanhaj.or.id/3588-kaidah-ke23-kaum-muslimin-harus-memenuhi-syarat-syarat-yang-telah-mereka-sepakati.html> diakses pada 09 Maret 2023, jam 02.00.023, jam 02.00.

KBBI Daring, Dikutip dari <https://kbbi.web.id/sewa.html>, Diakses pada 05 Januari 2023.

KBBI Daring, Dikutip dari <https://kbbi.web.id/akad.html>, Diakses pada 04 September 2022.

#### **Skripsi dan Karya Ilmiah lainnya:**

Abdul Manan, *Fiqih muamalah lintas madzhab*, vol. 6 (Kediri: Pp Al Fallah, 2013).

Biya Asriri, *Praktik Sewa Menyewa Sawah sistem Tahunan dalam upaya meningkatkan pendapatan petani Desa Teluk Kambang Kabupaten Indragiri hilir Kecamatan tempuling*, Skripsi. Jambi: UIN Suthan Thaha Saifudin.

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla yang berjudul “*Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)*” Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016.

Muhammad Suhaimi, *Tinjauan fikih muamalah tentang praktik sewa menyewa lahan sistem musiman*, Skripsi. Kasimbaru: UIN Suflan Syarif.

Budiwati, Septarina, *Akad sebagai bingkai transaksi bisnis syariah*. Jurnal Fikih, vol.7 No.2 Desember 2017.

Fauhan Atalarik Dharmes, "*Tinjauan fikih muamalah terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas untuk kolam budidaya ikan tawar, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah*". Skripsi. Surakarta: IAIN Surakarta.

Imam Syafii, *Analisis fikih terhadap praktik sewa tanah bangkok di Desa Cekok Kecamatan babadan Kabupaten Ponorogo*. Skripsi. Surakarta: IAIN Ponorogo.

**Wawancara:**

Ani Winarsih, Bendahara Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.30 WIB

Ernawati, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.30 WIB

Ngatiman, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 15.00 WIB

Saminem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 13.00 WIB

Sarinah, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.00 WIB

Slamet, Kepala Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 10.00 WIB

Sumiyem, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 14.30 WIB

Supriyadi, Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang, Wawancara Pribadi, 20 Januari 2023, Jam 08.00 WIB

Suradi, Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan Desa Jatingarang, 18 Januari 2023, Jam 12.30 WIB

**Lain-lain:**

Arsip Kantor Kepala Desa Jatingarang Tahun 2022.

**LAMPIRAN 1**  
**PEDOMAN WAWANCARA**

A. Daftar Pertanyaan Kepada Pegawai Pemerintah Desa

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa?
2. Berapa luas tanah kas Desa?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga Sewa?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa di Desa?
13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

B. Daftar Pertanyaan Kepada Pihak 2 dan Pihak 3 Selaku Penyewa

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda ketahui?

4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?
9. Ketika terjadi permasalahan bagaimana cara menyelesaikannya?

C. Daftar Pertanyaan Kepada Pihak Pelaku Sewa Sawah Kas Kelurahan

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda ketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?



## LAMPIRAN 2

### Hasil Wawancara 1

Nama : Slamet

Jabatan : Kepala Desa Jatingarang

Tanggal : 20 Januari 2023

Waktu : 10.00 WIB

Pertanyaan :

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa?
2. Berapa luas tanah kas Desa?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga Sewa?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa tanah kas Desa?
13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

Jawaban:

1. Tanah kas Desa adalah harta kekayaan Desa yang dimanfaatkan dan disewakan kepada masyarakat, sehingga menghasilkan uang, yang uangnya dialokasikan kedalam penghasilan Desa guna membiayai kegiatan Pemerintah Desa setempat.
2. Luas tanah kas Desa itu ada 9 patok atau 4,7725 ha
3. Tidak ada kriteria atau syarat harus ngasih berkas ini itu, tidak perlu. Asalkan masih warga Jatingarang dan tergolong masyarakat tidak mampu.
4. Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan batasan maksimal untuk jangka waktu pemanfaatan tanah kas Desa ini, namun pembayaran dilakukan satu tahun sekali, ketika pelaku sewa sudah tidak ingin menggarap, nantinya bisa dikembalikan kepada pihak Desa, sehingga bisa disewakan untuk oranglain ”
5. Hasil dari tanah kas tersebut nantinya masuk kedalam pendapatan asli, dan dimanfaatkan kembali untuk Desa, jadi kembali kepada rakyat, nah lebih jelasnya bisa ditanyakan kepada Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara Desa Jatingarang yang mengurus tentang pembayaran tanah kas dan tentang kemana saja uang kas Desa ini diberdayakan
6. Ini sistemnya turun-menurun hanya saja sekarang kita ubah, tidak dengan lelang lagi.
7. Pembayaran sewa tanah kas Desa biasanya dibayarkan 1 kali setiap bulan Agustus, perpatoknya Rp.2.200.000 tinggal nyewanya berapa, kalau seperempat patok berarti ya Rp.550.000

8. Mengajukan diri bisa, tapi kami lebih mengutamakan kepada masyarakat yang kurang mampu.
9. Motivasi Pemerintah Desa menyewakan tanah adalah membantu warga dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, namun hal itu dilatar belakangi ketidak sanggupan Pemerintah Desa untuk mengelola sawah dan sayang apabila aset tersebut tidak disewakan
10. Pembayaran sewa tanah kas Desa biasanya dibayarkan 1 kali setiap bulan Agustus, tetapi untuk masyarakat yang merasa keberatan bisa juga membayar menyicil dibulan yang sama, yaitu di bulan Agustus, biasanya beberapa masyarakat itu membayar nyicil 2x dibulan agustus itu, selama sistemnya sudah bukan lelang, sudah tidak ada warga masyarakat yang keberatan dengan nominal pembayaran"
11. Untuk hak dan kewajiban pengelola maupun Pemerintah Desa itu sebenarnya tidak ada peraturan tertulisnya, aturanya pun tidak ada, yang penting masyarakat membayar baru kami selaku Pemerintah Desa memberikan hak untuk mengelola sawah tersebut, yang penting warga rukun dan mengelola dengan baik
12. Pembatalan perjanjian sewa bisa terjadi keran sudah tidak mau mengelola lagi, tapi selama ini belum ada yang seperti itu, soalnya banyak yang berminat mengelola sawah.
13. Apabila terjadi suatu masalah seperti lempar-lemparan mengelola sawah, hal tersebut diluar kendali Pemerintah Desa karena tidak ada konsultasi atas hal tersebut, pihak desa biasanya diberitahu setelah tanah tersebut

sudah pindah penyewa. Namun ketika terjadi permasalahan disitu dan pihak pengelola meminta bantuan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi, kami siap membantu. Sebenarnya pergantiaan penyewa tidak dibolehkan oleh perangkat desa, tetapi hal tersebut masih saja dilakukan”.

## Hasil Wawancara 2

Nama : Supriyadi

Jabatan : Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang

Tanggal : 20 Januari 2023

Waktu : 08.00 WIB

Pertanyaan :

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa ?
2. Berapa luas tanah kas Desa ?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa ?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa tanah kas Desa?
13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

Jawaban:

1. Tanah kas Desa adalah kekayaan Desa yang merupakan bagian dari aset Desa yang menjadi pendapatan asli Desa. Tanah kas Desa Jatingarang merupakan aset Desa, yang dimanfaatkan dengan cara menyewakanya kepada pihak kedua yaitu masyarakat
2. Jadi tanah kas Desa itu luasnya 4,7725 ha, yang letaknya di Dusun Pilang, itulah yang jadi alasan mengapa sawah kas Desa digarap oleh warga pilang, karena dekat dengan pemukiman warga dan efisien juga yang mengarapnya, namun Pemerintah Desa tidak membatasi apabila dari Dusun lain ingin mengarap sawah kas tersebut, intinya dari kelurahan ini menyatakan bahwa tanah sawah kas Desa itu terbuka bagi siapa saja yang ingin mengarap
3. Semua warga Desa Jatingarang, namun diutamakan masyarakat yang kurang mampu
4. Tidak ada batasan, selagi masyarakat mau mengelola saya mempersilahkan.
5. Dana kas Desa, lebih jelas hal tersebut diurus oleh Ibu Ani Winarsih selaku Bendahara.
6. Sistem sewa tanah kas Desa ini sudah berlangsung sejak lama sekali, turun-menurun dari Pemerintah Desa yang dulu, jadi kami tinggal meneruskan saja. Hanya saja kami mengubah tentang tidak adanya sistem lelang lagi
7. Untuk harga sewa tanah kas dari Pemerintah Desa memberikan nominal harga dibawah pasaran, karena tujuan utama daripada sewa kemanfaatan

tanah kas Desa adalah untuk membantu perekonomian masyarakat Desa terkhusus bagi masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah. Dulu itu semasa masih menggunakan sistem lelang saja ketika ditengah jalan banyak yang mengaku keberatan, padahal mereka sendiri yang menentukan harga, kami memberi keringanan mbak, ya karena itu tadi, tanah kas Desa dimanfaatkan untuk membantu masyarakat Desa, bukan malah memberatkan. Itulah yang menjadikan alasan mengapa sekarang sistemnya tidak lelang seperti dulu lagi

8. Yang penting masyarakat mengajukan diri nanti di proses, kemudian membayar sawah setiap bulan agustus itu saja.
9. Yang melatarbelakangi kami melakukan sewa-menyewa ini karena kami melihat potensi warga masyarakat Jatingarang dalam menggarap sawah, kalupun tidak disewakan pasti pihak Pemerintah Desa juga kebingungan dalam memanfaatkan aset Desa.”
10. Dibayarkan setiap bulan agustus kepada Bendahara Desa Jatingarang
11. Hak dan kewajiban Pemerintah Desa yaitu menerima pembayaran sewa setiap tahunnya, Dan kemudian kami memberikan hak kepada masyarakat untuk mengelola sawah tersebut
12. Sewa menyewa bisa batal apabila warga tidak membayar uang sewa, itu artinya pengelola tersebut sudah tidak mau mengelola lagi.
13. Lempar-lemparan sawah sebenarnya tidak diperbolehkan, harusnya ketika pengelola tidak bisa menggarap sawah lagi langsung melapor kepada pihak Pemerintah Desa. Seperti yang terjadi dengan Ibu sarinah dan Ibu

sumiyem dan beberapa kasus lainnya. Pemerintah Desa tidak tau menau tentang apa yang terjadi sebenarnya dan tidak bisa menyelesaikan permasalahan tersebut karena hal tersebut diketahui oleh Pemerintah Desa setelah permasalahan selesai dan berakir dengan baik

### **Hasil Wawancara 3**

Nama : Ani Winarsih

Jabatan : Bendahara Desa Jatingarang

Tanggal : 20 Januari 2023

Waktu : 08.30 WIB

Pertanyaan :

1. Tolong dijelaskan secara singkat mengenai tanah kas Desa ?
2. Berapa luas tanah kas Desa ?
3. Siapa saja yang berhak menyewa tanah kas Desa ?
4. Berapa batasan-batasan jangka waktu masa sewa?
5. Dialokasikan untuk apa saja uang hasil sewa tanah kas Desa tersebut?
6. Sudah berapa lama akad sewa ini berlangsung?
7. Bagaimanakah untuk kesepakatan nominal harga ?
8. Bagaimana proses atau tahapan sewa tanah kas Desa?
9. Apa tujuan dengan adanya sewa tanah kas Desa?
10. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa tanah kas Desa?
11. Apa saja hak dan kewajiban antara kedua belah pihak?
12. Apa yang melatar belakangi batalnya perjanjian sewa di Desa?



13. Ketika terdapat permasalahan bagaimana langkah Pemerintah Desa dalam menyikapinya?

Jawaban:

1. Tanah kas bisa disebut sebagai harta kekayaan Desa
2. 4,7725 Ha atau 9 patok
3. Kami selaku Pemerintah Desa tidak memberikan kriteria khusus bagi masyarakat yang ingin menggarap tanah kas Desa, entah dia dari kalangan ekonomi atas atau bawah, namun memang kami prioritaskan kepada masyarakat dengan kondisi ekonomi menengah kebawah, namun yang pasti adalah masyarakat Desa Jatingarang, tidak ada tanggungan keuangan dengan Desa, dan tentu saja mampu membayar uang sewa sawah kas.
4. Tidak ada batasan, tergantung masyarakat saja mampunya mengelola berapa tahun.
5. Semua uang hasil sewa-menyewa tanah kas itu masuk kedalam penghasilan asli Desa yang mana nantinya dimanfaatkan sebagai biaya operasional Pemerintah dan semua kegiatan di Desa Jatingarang. Untuk nominal harganya itu beda-beda karena perpatoknya itu luasnya tidak sama dan juga tempatnya blok sawah berpengaruh mba, kalo di dekat jalan raya lebih mahal, diatas juga lebih mahal, yang paling murah itu yang paling bawah dan tengah. Kenapa yang paling atas dan dekat jalan lebih mahal, ya karena kalau lokasinya diatas itu terhindar dari banjir, dan disamping jalan raya itu aksesnya lebih mudah ketika panen, nah untuk

nominalnya satu patok rata-rata 2.200.000 kalo yang tinggi itu seperempatnya 700.000, namun ini hanya ada dua blok saja

6. Sudah lama sekali, karena bersifat turun-menurun
7. Ditentukan Pemerintah Desa setempat dengan harga dibawah pasaran.
8. Biasanya warga mengajukan diri kepada bapak lurah, tidak ada persyaratan apapun yang penting bicara sama Bapak Lurah
9. Untuk membantu masyarakat Desa dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari apalagi bagi masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah, sekaligus memanfaatkan aset Desa yang nantinya hasil dari sewa-menyewa tersebut dapat dimanfaatkan untuk membiayai operasional Desa dan kegiatan Desa Jatingarang, itu artinya uangnya kembali ke masyarakat juga"
10. Biasanya Pembayaran dilakukan setiap bulan agustus, dari warga masyarakat dikumpulkan kepada RT terlebih dahulu, baru nanti diserahkan ke saya.
11. Kewajiban warga yaitu membayar sawah kas yang disewa, kemudian baru memiliki hak untuk mengelola sawah tersebut.
12. Warga tidak mau mengelola lagi, atau menyatakan tidak bisa mengelola lagi untuk tahun depan.
13. Kepala Desa akan membantu menyelesaikan hal tersebut.

#### **Hasil Wawancara 4**

Nama : Sumiyem

Sebagai : Pelaku sewa tanah kas Desa Jatingarang sekaligus Pihak Kedua

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 14.30 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa sawah kas?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?
9. Ketika terjadi permasalahan bagaimana cara menyelesaikannya ?

Jawaban:

1. Tiga kali atau tiga tahun.
2. Tidak ada, Kalau saya dahulu ditawari langsung oleh Bapak Lurah.
3. Satu kali bayar untuk satu tahun sewa
4. Tidak ada tahap-tahapan, biasanya hanya mengajukan diri atau ditawari saja

5. Motivasi saya turut serta menyewa sawah kas Desa adalah untuk menambah penghasilan, karena sawah milik saya hanya 1/4 patok saja. Buat tambah-tambah penghasilan lumayan mba, soalnya garap sawah kan juga ga mudah, kadang panenya tidak banyak, kadang terimbas banjir, tapi ya alhamdulillah sedikit-sedikit
6. Tidak ada aturan apapun
7. Tidak ada, atau mungkin ada tapi saya tidak tahu.
8. Pernah ada permasalahan berebut sewa sawah kas
9. Awalnya saya mengelola 1/4, tapi karena kondisi kesehatan saya lagi menurun, akhirnya saya tawarkan kepada mba sarinah. Karena menurut saya daripada dikembalikan kepada kelurahan, lebih baik ditawarkan kepada tetangga saya sendiri, untuk membantu tetangga saya, walaupun pihak kelurahan tau pasti juga membolehkan, tapi setelah itu kondisi kesehatan saya sudah kembali normal, akhirnya sawahnya saya minta kembali. Karna saya fikir mbak sarinah belum mulai menggarap sawah tersebut, kalaupum saya minta sawahnya dan saya kembalikan uang yang telah ia bayar, dia tidak rugi dalam hal apapun, itu masih hak saya karena nama saya yang ada dikelurahan. Kalau ada masalah seperti ini ya diselesaikan sendiri mba, soalnya dari pihak kelurahan juga tidak tau kalo sawah tersebut sempat dikelola orang lain.

### **Hasil Wawancara 5**

Nama : Sarinah

Selaku : Pihak Ketiga penggalihan hak Sewa

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 14.00 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?
9. Ketika terjadi permasalahan bagaimana cara menyelesaikannya ?

Jawaban:

1. Baru sekali, itupun cuma menggantikan mengelola sawah orang dan diminta kembali
2. Tidak tau, setau saya yang penting hanya membayar
3. Tidak tau karna saya cuma menggantikan saja
4. Ada yang mengajukan diri ada yang ditawari oleh Bapak Lurah

5. Motivasinya buat tambah-tambah mbak, soalnya belum pernah menyewa sebelumnya
6. Tidak ada
7. Tidak tahu menahu
8. Sawah yang saya kelola ini diminta kembali
9. Sebelumnya saya belum pernah mengelola sawah, tapi akhirnya ditawari sama mbak Sumiyem yang menyatakan bahwa kondisi badanya sedang tidak sehat kalau misal masih mengelola tidak kuat, daripada dikembalikan kepada kelurahan dia menawarkan kepada saya, nah disitu saya mengiyakan karena saya juga senang dapat kesibukan mengelola sawah yang hasilnya bisa buat pemasukan tambahan. sebenarnya disini sudah biasa menawarkan ke warga lain kalo sudah tidak mau menggarap lagi tanpa memberitahu pihak kelurahan dahulu, jadi Pemerintah Desa taunya di akir dan itupun berjalan dengan lancar semua. Tapi ternyata yang saya alami, belum lama sawah tersebut diserahkan, dia minta lagi dengan alasan sudah sehat dan mengatakan bahwa nama dialah yang tercatat di kelurahan sebagai penyewa resmi, jadi sawah tersebut saya kembalikan lagi. Masalah ini diselesaikan sendiri mbak, saya tidak mau mengurus ke kelurahan mending seperti ini daripada menjadikan tidak akur sama tetangga sendiri, memutus tali silaturahmi kan ga baik

## Hasil Wawancara 6

Nama : Ngatiman

Selaku : Pelaku sewa sawah kas sekaligus ketua RT Desa Jatingarang

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 15.00 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa ?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban :

1. Baru satu kali karena menjadi RT dan dapat tawaran untuk mengelola sawah yang dipinggir jalan, dan blok paling atas.
2. Belum punya sawah dan dari keluarga miskin, karena sewa sawah tujuannya adalah membantu masyarakat.
3. Satu kali pembayaran untuk jangka waktu sewa satu tahun
4. Mengajukan diri kepada Pemerintah Desa

5. Motivasi saya mengikuti sewa tanah kas adalah untuk menambah pemasukan, karna saya pribadi menyewa sawah kas kelurahan baru setahun ini semenjak menjabat menjadi RT, itupun karna saya ditawarkan oleh Bapak Lurah Slamet, Kalo saya mau turut menyewa nanti bakalan dikasih sawah yang blok paling atas, lebih luas dan dekat jalan raya tapi harganya Rp.700.000 1/4 Patok. Lumayan buat tambahan bayar uang sekolah anak, buat kerjaan juga kalo libur jualan
6. Tanah sawah tidak boleh diambil atau dibawa kerumah untuk keperluan lain.
7. Tidak ada
8. Biasanya apesnya kalau lagi banjir. Tapi dahulu itu sebelum harga ditentukan sistemnya lelang, nah darisitu biasaya pada tinggi-tinggian harga, yang penting menang dan juga bisa menyewa, setelah berjalan ternyata banyak yang kesusahan untuk membayar dan minta keringanan kepada pihak kelurahan, makanya sekarang sudah tidak ada lelang lagi karena warga tinggi-tinggian harga. Kalau masalah lempar-lemparan sewa biasa mbak dua tahun kemarin sekitar tahun 2020, sebelum saya menjabat menjadi Rt saya dapat jatah tanaah yang biasa mbak, yang seperempat patoknya seharga 550.000 itu saya kasihkan kepada mba erna karna dia ponakan saya belom pernah mengelola, ternyata 2021 saya dipilih menjadi Rt jadi dapat bagian yang seperempatnya seharga 700.000 jadi punya mbak erna tidak saya minta dan dikelola sampai sekarang



### **Hasil Wawancara 7**

Nama : Suradi

Selaku : Pelaku Sewa Sawah kas kelurahan

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 12.30 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban:

1. Lima kali atau selama lima tahun.
2. Bisa membayar sewa
3. Kalau batas minimal setahun, kalau maksimal tidak ada, soalnya saya sudah menyewa selama 5 tahun, yang penting membayar tiap bulan agustus mba. Kalau saya bayarnya cuma Rp.550.000 karena cuma menyewa 1/4 patok saja mba. Kalau saya selama lima tahun itu tidak berturut-turut mba sewanya, soalnya misal lahan itu dipakai untuk

menanam tebu, nantinya masyarakat distop dahulu, tetapi sudah diinfokan satu tahun sebelum lahan itu disewa untuk menanam tebu.

4. Mengajukan diri atau ditawari langsung oleh Bapak Lurah
5. Motivasinya buat menambah pemasukan, dikit-dikit kalo buat orang-orang kecil itu lumayan, bisa buat makan
6. Tidak ada
7. Tidak ada
8. Lempar-lemparan pengelola sawah kas sudah menjadi hal yang biasa disini, biasanya pihak lurah mengetahui hal itu diakir, yang penting sawahnya ada yang mengelola kan mbak. Saya sendiri pernah memberikan sawah kepada mba Sam pada tahun 2019 karena dapat pesanan kursi dari sekolahan. Tapi, kalau yang terjadi antara ibu sarinah dan Sumiyem termasuk suatu kesalahan, karena hal tersebut membuat kecewa mbak sarinah karena sawahnya diminta kembali

### Hasil Wawancara 8

Nama : Saminem

Selaku : Pelaku Sewa Sawah Kas Desa Jatingarang

Tangga : 18 Januari 2023

Waktu : 13.00 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban

1. Praktik sewa sawah kas sudah berlangsung lama mbak, namun saya baru dapat kesempatan menyewa itu 5 tahun ini
2. Tidak ada, semua warga bisa menyewa
3. Intinya bayarnya setaun sekali
4. Kalo saya ditawari oleh bapak Lurah langsung

5. Motivasinya buat menambah penghasilan mbak, soalnya kalo cuma tergantung sama sawah sendiri itu pas-pasan banget buat bayar kebutuhan sehari-hari
6. Tidak ada
7. Tidak tahu
8. Permasalahan yang pernah saya alami adalah banjir dan hasil panen tidak maksimal. Masalah memberikan hak sewa kepada orang lain disini sudah menjadi hal yang lumrah, saya pribadi pernah dipinjami haak sewa suradi selama satu tahun, tapi dikelola anak saya. Tetapi sawahnya sudah sayaa kembalikan

### **Hasil Wawancara 9**

Nama : Ernawati

Selaku : Pelaku sewa sawah kas Desa Jatingarang

Tanggal : 18 Januari 2023

Waktu : 13.30 WIB

Pertanyaan :

1. Berapa kali mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
2. Apa saja kriteria persyaratan untuk mengikuti proses sewa tanah kas Desa?
3. Berapa jangka waktu sewa yang anda diketahui?
4. Bagaimana tahapan untuk menjadi peserta sewa?
5. Apa motivasi untuk mengikuti sewa tanah kas Desa ini?
6. Apakah ada aturan saat sewa menyewa ini dilaksanakan?
7. Bagaimana hak dan kewajiban dari proses sewa menyewa ini?
8. Apa saja kendala atau permasalahan yang pernah terjadi dalam sewa menyewa?

Jawaban :

1. Sistem sewa ini berlangsung sudah lama mbak, soalnya ini turun-menurun disewa oleh warga sini, tapi saya dapet kesempatan menyewa baru satu tahun.
2. Yang saya tahu hanya mampu membayar uang sewa
3. Satu tahun
4. Saya ditawari oleh Bapak Lurah

5. Motivasinya buat penghasilan tambahan mbak, karna daripada beli beras mending menyewa sawah sendiri, uang kalo wujudnya masih uang itu cepat habisnya, tapi kalau diolah untuk menyewa sawah itukan menghasilkan padi, nah itu bakalan lebih awet daripada pegang uang.
6. Tidak ada
7. Tidak Tahu
8. Biasanya kalau musim penghujan terkena banjir, apalagi ketika mendapat blok terendah, jadinya hasil panen tidak maksimal dan disini pergantian mengelola sawah kas kelurahan sudah menjadi hal yang biasa, saya saja mengelola ini dapat dari saudara saya mbak

### LAMPIRAN 3

#### 1. Foto Wawancara bersama Bapak Slamet Selaku Kepala Desa Jatingarang



#### 2. Foto Wawancara bersama Bapak Supriyadi Selaku Kaur Kesejahteraan Desa Jatingarang



3. Foto Wawancara bersama Ibu Ani Winarsih Selaku Bendahara Desa Jatingarang



4. Foto Wawancara bersama Ibu Sumiyem





5. Foto Wawancara bersama Ibu Sarinah



6. Foto Wawancara bersama Bapak Ngatiman



7. Foto Wawancara bersama Bapak Suradi



8. Foto Wawancara bersama Ibu Saminem



9. Foto Wawancara bersama Ibu Ernawati



## LAMPIRAN 4

### 3. Surat Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID SURAKARTA**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Pandawa, Pucangan, Kartasura, Sukoharjo, Telpun (0271) 781516 Fax (0271) 782774  
 Homepage: syariah.uinsid.ac.id – Email: [syariah@uinsid.ac.id](mailto:syariah@uinsid.ac.id)  
 Hotline: 0857 2863 3037 (Akademik) - 0821 3364 2172 (Humas)

---

Nomor : B-1142/Us.20/F.B/PP.00.9/12/2022 19 Desember 2022  
 Lamp : -  
 Hal : Permohonan Ijin Penelitian

Kepada:  
 Yth. Kepala Desa Jatitang, Weru, Sukoharjo  
 Di tempat

**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Yang bertandatangan di bawah ini Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta memohon ijin atas:

Nama : Dewi Sekar Maji  
 NIM : 192111268  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
 Fakultas : Syariah  
 Judul Penelitian : **"PRAKTIK AKAD SEWA SAWAH KAS KELURAHAN DALAM PRESPEKTIF FIKIH MUAMALAH, Studi kasus di Dusun Pilang, Desa Jatitang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo"**

Waktu Penelitian : 1 (satu) bulan sejak surat permohonan ini dikeluarkan untuk melakukan penelitian pada instansi atau lembaga yang Saudara pimpin.

Demikian, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb.**



Dekan,  
 Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.  
 NIP. 19750409 199903 1 001

### LAMPIRAN 5

#### 1. Arsip Dokumen Kelurahan Jattingarang

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA  
SUKOHARJO

LAMPIRAN A - 9

**LAPORAN BULANAN DESA/KELURAHAN**


Desa/Kelurahan : JATINGARANG  
Kecamatan : WERU  
Laporan bulan : DESEMBER 2012

NO	PERINCIAN	Warga Negara Indonesia		Orang Asing		JUMLAH		
		Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan	L + P
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Penduduk awal bulan ini	3213	3126	-	-	3213	3126	6339
2	Kelahiran bulan ini	3	1	-	-	4	1	5
3	Kematian bulan ini	4	2	-	-	6	2	8
4	Pendatang bulan ini	5	5	-	-	10	5	15
5	Pindah bulan ini	-	5	-	-	-	5	5
6	Penduduk akhir bulan ini	3217	3125	-	-	3217	3125	6342

**PERINCIAN PINDAH**

NO	KETERANGAN	L	P	L + P
1	Pindah keluar Desa/Kelurahan	-	4	4
2	Pindah keluar Kecamatan	-	1	1
3	Pindah keluar Kabupaten/Kota	-	-	-
4	Pindah keluar Propinsi	-	5	5
<b>JUMLAH :</b>		-	10	10

JATINGARANG, 31-12-2012  
KEPALA DESA/KELURAHAN Jattingarang  
 RYADI

**REKAPITULASI**

**I. LUAS DAERAH (PELAYARAN)**

1. TANAH BAKAR

a. Bagan terpis

b. Bagan terpis

c. Sederhana

d. Tanah hutan

2. TANAH MERING

a. Perumahan bangunan di

b. Tegalan/Kebun

c. Padang gembala

d. Tambak/Kolam

e. Rawe

f. Hutan

3. BANYAKNYA

2.1 Dukung

2.2 BUKU (Buku Kamus)

2.3 ST (Buku Tembang)

3. SARANA PUBLISITAS DESA

3.1 Bait Desa

3.2 Kantor Desa

3.3 Tanah Gonggok Panning Desa

a. Jumlah

b. Kering

c. Tambak Kolam

3.4 Tanah Kas Desa

a. Sawah

b. Kering

c. Tambak Kolam

4. PASAR/BA PENGAWASAN

4.1 Waduk

a. Bak

b. Busuk Basah

c. Cangkak Basah

4.2 D'a m

4.3 Ancer mgn

4.4 Pongol air

4.5 Air terjun lebar 2 m Tinggi 10 m

5. SARANA KEPELAYARAN YANG ADA

5.1 Kaki

5.2 Perahu Motor Tempel

5.3 Perahu

**II. TANDA JALAN/BAKSI SIKAS**

6.1 Bait Kaki

6.2 Jalan Kaki II

6.3 Jalan Kaki III

6.4 Jalan Kaki IV

6.5 Jalan Kaki V

6.6 Air Desa Aspal

6.7 Jembatan

**III. SARANA PEREKONOMIAN**

7.1 Jumlah jenis

a. Umum

b. Bait

c. Papan

7.2 T'P'K

7.3 Jumlah BUKU/ST

7.4 Jumlah Koperasi simpan pinjam

7.5 Badan Kredit

7.6 Jumlah Lumbung Desa

**IV. BANYAKNYA BUMAH/RODOL**

8.1 Dinding terbuat dari beton

8.2 Dinding terbuat dari bata

8.3 Dinding terbuat dari kayu

8.4 Dinding terbuat dari bambu

**V. SARANA SOSIAL MUDA**

9.1 Jumlah beladiah

a. M

b. SD

c. SMP

d. SMA

e. SMTA

f. Perguruan Tinggi

g. Bait

h. Masjid

i. Bait

**LAMPIRAN 6**  
**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

1. Nama : Dewi Sekar Maji
2. NIM : 192111268
3. Tempat, Tanggal Lahir : Sukoharjo, 1 Mei 2000
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Pilang, Rt 001/001, Jatingarang, Weru, Sukoharjo
6. Nama Ayah : Alm. Hirjo Welas
7. Nama Ibu : S. Marsih
8. Riwayat Pendidikan
  - a. TK Negeri Karangwuni 03
  - b. SDN Karangwuni 03
  - c. MTS Muhammadiyah Sragen
  - d. SMA Negeri 1 Weru
  - e. Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
4. Riwayat Organisasi
  - a. Dewan Ambalan SMA N 1 Weru
  - b. OSDARI (Organisasi Alumni Osis, Dewan, PMR, FKRI) SMA N 1 Weru
  - c. UKM Radio Dista Fm

Surakarta, 5 April 2023

Dewi Sekar Maji