

**KEABSAHAN AKAD IJARAH
DALAM SEWA MENYEWA SAWAH BENGKOK
DI DESA TOSO KABUPATEN BATANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Mematuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

LINA ROHMATUL HIDAYAH

NIM. 1221099

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2025**

**KEABSAHAN AKAD IJARAH
DALAM SEWA MENYEWA SAWAH BENGKOK
DI DESA TOSO KABUPATEN BATANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Mematuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

LINA ROHMATUL HIDAYAH

NIM. 1221099

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2025**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lina Rohmatul Hidayah

NIM : 1221099

Judul Skripsi : Keabsahan Akad Ijarah Dalam Sewa Menyewa Sawah Bengkok di
Desa Toso Kabupaten Batang

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapatkan sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 04 Juni 2025

Yang Menyatakan



LINA ROHMATUL HIDAYAH
NIM. 1221099

NOTA PEMBIMBING

Abdul Hamid, M.A.

Jl. Pahlawan, Rowolaku, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Lina Rohmatul Hidayah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudari :

Nama : LINA ROHMATUL HIDAYAH

NIM : 1221099

Judul Skripsi : Keabsahan Akad Ijarah Dalam Sewa Menyewa Sawah

Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang

dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 27 Mei 2025
Pembimbing



Abdul Hamid, M.A.
NIP.197806292011011003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Pahlawan Km. 5 Rowolaku, Pekalongan
Telp. (0285) 412575 Fax. (0285) 423418
Website : fasya.uingusdur.ac.id, Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi saudara :

Nama : Lina Rohmatul Hidayah

NIM : 1221099

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Keabsahan Akad Ijarah Dalam Sewa Menyewa Sawah
Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang

Telah diujikan pada hari **Senin** tanggal **16 Juni 2025** dan dinyatakan **LULUS**, serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji. Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Pembimbing,

Abdul Hamid, M.A.

NIP. 197806292011011003

Dewan Penguji

Penguji I

Yunas Derta Luluardi, M.A.

NIP. 198806152019031007

Penguji II

Anindya Aryu Inayati, M. PI.

NIP. 199012192019032009

Pekalongan, 30 Juni 2025

Disahkan oleh Dekan

Prof. Dr. Maghaur, M.Ag.

NIP. 197305062000031003



PEDOMAN TRANSLITERASI

Sesuai dengan SKB Menteri Agama dan
Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI
No. 158/1997 dan No.0543 b/U/1987
Tertanggal 12 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

No.	Huruf Arab	Nama Latin	Nama Latin	Keterangan
1.	ا	alif	-	Tidak dilambangkan
2.	ب	ba'	B	-
3.	ت	ta'	T	-
4.	ث	s\`a'	s\`	s dengan titik di atas
5.	ج	jim	j	-
6.	ح	h\`a'	h\`	ha dengan titik di bawah
7.	خ	kha'	kh	-
8.	د	Dal	d	-
9.	ذ	z\`al	z\`	zet dengan titik di atas
10.	ر	ra'	r	-
11.	ز	Zai	z	-
12.	س	Sin	s	-
13.	ش	syin	sy	-
14.	ص	s\`ad	s\`	es dengan titik di bawah
15.	ض	d\`ad	d\`	de dengan titik di bawah
16.	ط	t\`a'	t\`	te dengan titik di bawah
17.	ظ	z\`a'	z\`	zet dengan titik di bawah
18.	ع	'ain	'	koma terbalik di atas
19.	غ	gain	g	-
20.	ف	fa'	f	-
21.	ق	qaf	q	-
22.	ك	kaf	k	-
23.	ل	lam	l	-
24.	م	mim	m	-
25.	ن	nun	n	-
26.	و	waw	w	-
27.	ه	ha'	h	-
28.	ء	hamzah	'	apostrop

29.	ي	ya'	y	-
-----	---	-----	---	---

B. Konsonan Rangkap, termasuk tanda Syaddah, ditulis lengkap

احمدية : ditulis Ahmadiyyah

C. Ta' Marbutah

1. Transliterasi *Ta' Marbutah* hidup atau dengan *harakat, fathah, kasrah,* dan *dammah*, maka ditulis dengan “t” atau “h”.

contoh: : *Zakat al-Fitri* atau *Zakah al-Fitri*

2. Transliterasi *Ta' Marbutah* mati dengan “h”

Contoh: - Talhah

Jika *Ta' Marbutah* diikuti kata sandang “al” dan bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan “h”

Contoh: - Raudah al-Jannah

3. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

جماعة : ditulis Jama'ah

4. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t

نعمة الله : ditulis Ni'matullah

زكاة الفطر : ditulis Zakat al-Fitri

D. Vokal

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

1. Vokal Tunggal

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

No.	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1.	----- ~ -----	Fathah	a	a
2.	----- -----	Kasrah	i	i
3.	----- -----	dammah	u	u

Contoh:

كتب - Kataba يذهب - Yazhabu

سئل - Su'ila ذكر - Zukira

2. Vokal Rangkap/Diftong

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

No	Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
1.	يَ	Fathah dan ya'	ai	a dan i
2.	وَاوْ	Fathah dan waw	au	a dan u

Contoh:

كيف : *Kaifa* حول : *Haula*

E. Vokal Panjang (Maddah)

Vokal panjang atau maddah yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

No.	Tanda Vokal	Nama	Latin	Nama
1.	~	Fathah dan alif		<i>a bergaris atas</i>
2.	~	Fathah dan alif layyinah		<i>a bergaris atas</i>
3.		kasrah dan ya'		<i>i bergaris atas</i>
4.		dammah dan waw		<i>u bergaris atas</i>

Contoh:

: Tuhibb na

: al-Ins n

: Rama

قيل : Qila

F. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam satu Kata dipisahkan dengan

أَنْتُمْ Apostrof

مُؤَنَّث : ditulis *a'antum*

: ditulis *mu'anna*

G. Kata Sandang Alif+Lam

Kata sandang berupa “al” () ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imam al-Bukhariy mengatakan ...
2. Al-Bukhariy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masya' Allah kana wa ma lam yasya' lam yakun.*
4. *Billah 'azza wa jalla*
5. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulis al-
القرآن : ditulis *al-Qur'an*
6. Bila diikuti huruf Syamsiyah, huruf I diganti dengan huruf Syamsiyah yang mengikutinya
السميعة : ditulis *as-Sayyi'ah*

H. Huruf Ganda (Syaddah atau Tasydid)

Transliterasi Syaddah atau Tasydid dilambangkan dengan huruf yang sama baik ketika berada di ditengah maupun di akhir.

Contoh:

: *Muhammad*

و : *al-Wudd*

I. Kata Sandang “ال”

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah dan huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf “l”.

Contoh: ل : *al-Qur' n*

: *al-Sunnah*

J. Huruf Besar/Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, namun dalam transliterasi ini disamakan dengan penggunaan bahasa Indonesia yang berpedoman pada Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) yakni penulisan huruf kapital pada awal kalimat, nama diri, setelah kata sandang “al”, dll.

Contoh:

: *al-Imam al-Gazali*

: *al-Sab‘u al-Masani*

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

Contoh:

: Nasrun minallahi

: Lillahi al-Amr jamia

K. Huruf Hamzah

Huruf *Hamzah* ditransliterasikan dengan koma di atas (‘) atau apostrof jika berada di tengah atau di akhir kata. Tetapi jika *hamzah* terletak di depan kata, maka *Hamzah* hanya ditransliterasikan harakatnya saja.

Contoh:

الدين علوم إحياء : *Ihya’ ‘Ulum al-Din*

L. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi’il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau h}arakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

لهو خير الرازيق : *wa innallaha lahuwa khair al-Raziqin*

M. Kata Dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

شيخ الإسلام : ditulis *syaikh al-Islam* atau *syaikhul Islam*



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah robbil alamin saya panjatkan kepada Allah SWT, yang telah mencurahkan rahmat dan hidayah-Nya. Sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir skripsi saya dengan segala kekurangannya. Tidak lupa sholawat serta salam saya curahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai rasa syukur yang terdalam, skripsi ini saya persembahkan kepada mereka yang tetap berada di depan, samping, maupun di belakang saya dalam kehidupan ini, khususnya teruntuk :

1. Keempat orang tua tersayang, Mamah Ruaedah, Ayah Sutyono, Bapak Saropi, dan Ibu Muawanah atas segala bentuk dukungan, do'a, dan kasih sayang. Terima kasih atas segala hal yang diberikan kepada saya, sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dan studi saya.
2. Kakak yang bernama Ahmad Mashudi dan Susiati yang selalu menjadi garda terdepan saya dan selalu menjadi pendengar terbaik saya. Serta ponakan saya Ata Asyq Masyhudi yang telah memberikan saya rasa senang dan bahagia.
3. Nenek saya Tuayah yang selalu menyayangi saya, memberikan dukungan, dan do'a. Terima kasih telah merawat saya sejak kecil hingga saat ini, mengenalkan saya dengan berbagai hal, serta telah menjadi sosok orang tua pengganti yang sangat hebat.
4. Seseorang yang bernama Giat Budi Fathurohman yang telah memberikan dukungan secara penuh serta segala bentuk bantuan. Terima kasih telah menjadi rumah dan pendamping yang selalu ada dalam susah maupun senang.

5. Dosen pembimbing skripsi saya, Bapak Abdul Hamid, M.A. yang telah memberikan waktu, tenaga, dukungan, dan pemikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Dosen penguji skripsi saya, Bapak Yunas Derta Luluardi, M. A. dan Ibu Anindya Aryu Inayati, M. PI. yang telah memberikan masukan dan pertanyaan yang membangun selama sidang skripsi.
7. Segenap dosen dan civitas Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan bimbingan dan ilmunya.
8. Sahabat-sahabat saya yakni Nunung, Melly, Nuridah, Wina, Ade, Vina, Umay, Lia, Ijna, Udin, Yahfa, Rosi, Rokhmah, Roha, Anis, Novi, Lindan, Julia, Inta, Nafi, Nasrul, Azam, dan teman-teman di kelas HES C 2021 yang telah banyak memberikan do'a dan dukungannya. Serta mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan Angkatan 2021, yang selalu memberikan semangat. Semoga silaturahmi yang terjalin senantiasa terikat kuat.
9. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini hingga saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi. Terima kasih atas waktu dan informasi yang diberikan.
10. Terakhir, teruntuk diri saya sendiri, Lina Rohmatul Hidayah yang telah bertahan hingga saat ini. Meskipun sudah banyak air mata, ketidakpastian, dan rasa ingin menyerah. Namun, masih tetap ingin bertahan, berjuang dan membuktikan kepada mereka yang memandang dirimu rendah bawa kamu bisa dan mampu. Banggalah dengan dirimu, kamu hebat, dan kamu kuat.

MOTTO

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعًا تَرَكيدهُ وَقَدْ جَعَلْتُمْ

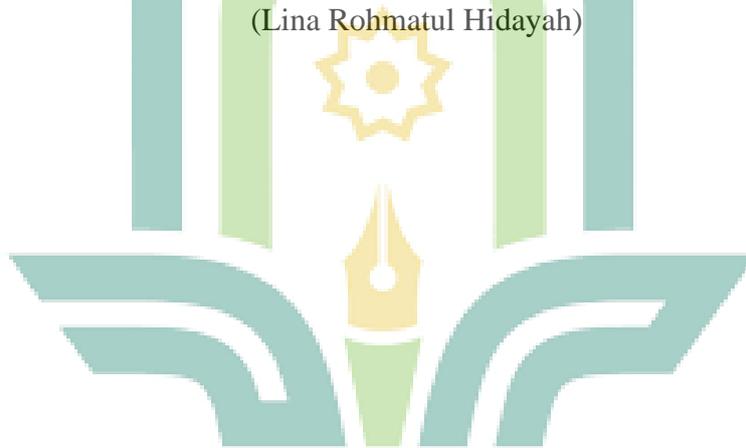
اللَّهُ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ﴿٩١﴾

Dan tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu melanggar sumpah setelah diikrarkan, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.

(Q.S. An-Nahl 16 : 91)

Janganlah suka menebar janji. Sebab ekspektasi tak semuanya indah sesuai realitanya.

(Lina Rohmatul Hidayah)



ABSTRAK

Lina Rohmatul Hidayah, NIM 1221099, 2025, Keabsahan Akad Ijarah Dalam Sewa Menyewa Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang, Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Pembimbing : Abdul Hamid, M.A.

Praktik akad ijarah (sewa menyewa) atas sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang menjadi fenomena yang umum dilakukan oleh perangkat desa kepada masyarakat. Namun, belum terdapat kejelasan mengenai keabsahan akad tersebut jika ditinjau dari Hukum Islam, terutama menyangkut rukun dan syarat sah akad dan Hukum Islam dalam memandang akad ijarah yang terjadi di Desa Toso Kabupaten Batang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik dari akad ijarah sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang dan untuk mengetahui keabsahan akad ijarah sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang dalam perspektif Hukum Islam.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif, sebab mempunyai tujuan untuk menggambarkan dan memahami secara mendalam praktik akad ijarah. Penelitian ini dilakukan di Desa Toso Kabupaten Batang dengan teknik pengambilan data berupa observasi, wawancara, maupun dengan mengumpulkan dokumen-dokumen lainnya. Dalam teknik analisis data pada penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data secara deduktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad *ijarah* sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang telah berjalan sesuai dengan perjanjian. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat telah sesuai dengan akad ijarah dalam Hukum Islam sebab telah memenuhi rukun dan syarat sah. Namun, dalam praktiknya masih terdapat kendala seperti durasi sewa yang melebihi durasi yang disepakati. Mengenai hal tersebut, dalam perspektif Hukum Islam masih diperbolehkan dengan syarat salah satu pihak tidak merasa dirugikan.

Kata Kunci : Perjanjian, Ijarah, sawah bengkok, Hukum Islam.

ABSTRACT

Lina Rohmatul Hidayah, NIM 1221099, 2025, The Validity of the Ijarah Agreement in Renting Bengkok Rice Fields in Toso Village, Batang Regency, Thesis of the Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Supervisor : Abdul Hamid, M.A.

The practice of ijarah (lease rent) on bengkok rice fields in Toso Village, Batang Regency has become a common phenomenon carried out by village officials to the community. However, there is no clarity regarding the validity of the contract when viewed from Islamic Law, especially regarding the harmony and legal requirements of the contract and Islamic Law in looking at the ijarah contract that occurs in Toso Village, Batang Regency. This study aims to find out the practice of the bengkok rice field ijarah contract in Toso Village, Batang Regency and to find out the validity of the bengkok rice field ijarah contract in Toso Village, Batang Regency in the perspective of Islamic Law.

This research is an empirical legal research with a qualitative approach, because it has the purpose of describing and understanding in depth the practice of the ijarah contract. This research was conducted in Toso Village, Batang Regency with data collection techniques in the form of observations, interviews, and by collecting other documents. In the data analysis technique in this study, the author uses a deductive data analysis method.

The results of this study show that the implementation of the ijarah contract for crooked rice fields in Toso Village, Batang Regency has been carried out in accordance with the agreement. The lease agreement carried out by the community is in accordance with the ijarah contract in Islamic Law because it has fulfilled the pillars and legal conditions. However, in practice, there are still obstacles such as the duration of the lease exceeding the agreed duration. Regarding this, from the perspective of Islamic Law, it is still allowed on the condition that one of the parties does not feel aggrieved.

Keywords: *Covenant, Ijarah, Bengkok rice fields, Islamic Law.*

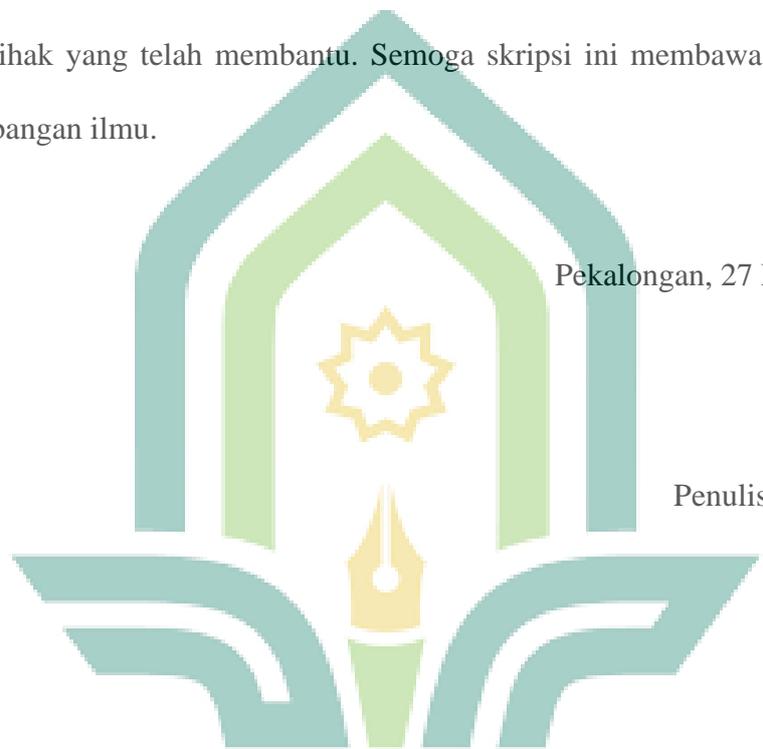
KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kepada Allah SWT., karena atas berkat dan rahmat-Nya, skripsi ini telah selesai. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Saya menyadari, bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M. Ag. selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Prof. Dr. H. Maghfur, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Khafid Abadi, M.H.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Dr. H. Mohammad Fateh, M. Ag. selaku Dosen Wali Studi yang telah mengarahkan saya untuk menyelesaikan studi strata satu (S1) ini.
5. Abdul Hamid, M.A. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Yunas Derta Luluardi, M. A. selaku Dosen Penguji 1 yang telah memberikan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Anindya Aryu Inayati, M. PI. selaku Dosen Penguji 2 yang telah memberikan arahan dalam penyempurnaan skripsi ini.

8. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral.
9. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh pihak yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan .

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Pekalongan, 27 Mei 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	xi
MOTTO	xiii
ABSTRAK	xiv
KATA PENGANTAR	xvi
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR DOKUMEN	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Kegunaan Penelitian.....	4
E. Kerangka Teoretik.....	5
F. Penelitian Relevan.....	8
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD IJARAH	16
A. Perjanjian/Akad.....	16
1. Pengertian Perjanjian/Akad.....	16
2. Dasar Hukum Akad	20
3. Rukun dan Syarat Akad.....	23
4. Macam-macam Akad	25
5. Berakhirnya Akad.....	28
6. Hikmah Akad	29

B. Ijarah	30
1. Pengertian Ijarah.....	30
2. Dasar Hukum Ijarah.....	32
3. Rukun dan Syarat Ijarah	37
4. Macam-macam Ijarah	41
5. Berakhirnya Ijarah	42
BAB III PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SAWAH BENGKOK DI DESA TOSO KABUPATEN BATANG.....	43
A. Tinjauan Umum Tentang Desa Toso Kabupaten Batang	43
1. Sejarah Desa Toso	43
2. Letak Geografis Desa Toso	44
3. Demografis dan Perekonomian Masyarakat Desa Toso.....	45
4. Struktur Perangkat.....	45
B. Perjanjian Sewa Menyewawaw Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang	46
1. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewawaw Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang.....	46
2. Praktik Perjanjian Sewa Menyewawaw Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang.....	51
BAB IV KEABSAHAN AKAD IJARAH DALAM SEWA MENYEWAWA SAWAH BENGKOK.....	57
A. Analisis Perjanjian Sewa Menyewawaw Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang	57
B. Analisis Keabsahan Akad Ijarah Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang	61
BAB V PENUTUP.....	68
A. Simpulan	68
B. Saran.....	69
C. Keterbatasan Penelitian	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN	75

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Demografis Desa Toso	45
Tabel 3.2 Struktur Perangkat Desa Toso	45
Tabel 3.3 Pembagian Sawah Bengkok di Desa Toso	46
Tabel 3.4 Data Sewa Menyewa Sawah Bengkok.....	47



DAFTAR DOKUMEN

Dokumen 3.1 Dokumen Perjanjian Sewa Sawah Bengkok	49
Dokumen 3.2 Dokumen Perjanjian Sewa Sawah Bengkok	50



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Permohonan Ijin Penelitian	75
Lampiran 2 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian.....	76
Lampiran 3 Transkrip Wawancara.....	77
Lampiran 4 Dokumentasi Wawancara	89
Lampiran 5 Daftar Riwayat Hidup Peneliti	92



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan muamalah tanpa disadari dalam kehidupan masyarakat sangat penting untuk menyokong keberlangsungan hidup, misalnya menyewakan tanah yang kita tidak mampu dalam pengelolaannya. Sama halnya yang dilakukan masyarakat di Desa Toso Kabupaten Batang, masyarakat sering melakukan sewa-menyewa tanah atau sawah kepada orang yang lebih mampu. Masyarakat melakukan sewa menyewa tanah ini agar harta yang mereka punyai tidak terjual. Namun, setiap tahun atau beberapa bulan mereka mendapatkan pendapatan. Dalam hal ini, tanah yang digunakan masyarakat untuk transaksi sewa ialah tanah milik pribadi maupun milik negara atau sering disebut tanah sawah kas atau bengkok.¹

Tanah atau sawah bengkok merupakan aset milik desa yang dimanfaatkan sebagai bentuk kompensasi atas jabatan para pamong desa. Sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015, hasil dari pemanfaatan tanah bengkok dapat dialokasikan sebagai tambahan tunjangan bagi kepala desa dan perangkat desa, di luar penghasilan tetap dan tunjangan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa), yang

¹Tanah atau sawah bengkok adalah tanah atau sawah yang dimiliki oleh Negara yang diberikan kepada perangkat desa guna untuk dimanfaatkan sebagai tunjangan selama menjabat sebagai perangkat desa. Sawah bengkok dalam UU dan PP tidak disebutkan secara langsung, namun ada beberapa Perbup menyebutkan kata bengkok sebagai tanah kas desa. Dalam praktiknya, kata bengkok sering digunakan masyarakat di Jawa Tengah dan Timur. Penggunaan kata bengkok dalam penelitian ini, bertujuan untuk mempermudah pembaca dalam penyebutan sawah kas desa. Sebab, kata bengkok lebih sering di dengar di masyarakat di Desa Toso Kabupaten Batang. Daripada dengan penyebutan sawah kas desa, banyak masyarakat yang belum tahu. Alasan lainnya, bahwa kata bengkok lebih dan sudah mengacu pada sawah atau tanah yang digarap oleh Perangkat Desa yang masih menjabat.

mana jika sudah selesai masa jabatannya maka akan dikembalikan ke desa serta akan dimanfaatkan kembali oleh perangkat desa yang terpilih kembali.² Para Perangkat Desa biasanya juga ikut menyewakan tanah atau sawah tersebut kepada masyarakat umum atau kepada sesama perangkat desa.

Perangkat Desa Toso Kabupaten Batang dalam praktik sewa tanah atau sawah bengkok ini yang kebanyakan menggunakan perjanjian tidak tertulis. Perjanjian tidak tertulis dapat menimbulkan ketidakjelasan didalam isi perjanjiannya. Ketidakjelasan ini bermula dari batas waktu yang tidak tertentu, bukti kepemilikan yang bukan milik pribadi, tidak adanya penambahan uang ketika masa sewa habis namun belum panen, dan lain sebagainya.

Mengenai praktik sewa sawah bengkok, Bapak Muhtar mengatakan bahwa setiap sawah yang disewakan terdiri dari luas dan nilai yang berbeda tergantung juga dengan lokasi dari sawah bengkoknya. Untuk waktu yang ditetapkan itu berbeda namun juga terkadang ada yang melebihi waktunya, karena kebiasaannya untuk istilah waktu tidak hanya menggunakan istilah tahun saja, namun juga dapat menggunakan istilah sekali panen atau lain sebagainya. Perjanjian yang dibuat juga sangat simpel dan terkadang hanya dengan lisan saja tanpa adanya tanda tangan sebagai bukti sahnya suatu perjanjian.³

Penyewa dan pemilik sawah pada dasarnya adalah pihak yang berbeda. Penyewa adalah pihak yang diberikan hak untuk mengelola sawah dan boleh mengambil manfaatnya tersebut dengan adanya batasan-batasan yang ada. Sedangkan pemilik adalah pihak yang secara sah yang dapat dibuktikan dengan

² Liana Endah Susanti, *Hukum Agraria*, ed. Zay Nur (Jawa Timur: CV Beta Aksara, 2024), hlm. 38.

³ Wawancara Dengan Bapak Muhtar Pada Januari 2025” (Batang, 2025).

sertifikat kepemilikan dan diakui oleh Undang-undang, yang mana pemilik dapat mempergunakan sawah tersebut sesuai dengan kemauannya namun tidak bertentangan dengan Undang-undang.⁴

Mengenai hal tersebut, melatar belakangi penulis untuk meneliti mengenai implementasi dan keabsahan mengenai perjanjian sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang, dengan judul penelitian **“Keabsahan Akad Ijarah (Studi Praktik Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang)”**.

B. Rumusan Masalah

Berkaitan dengan uraian latar belakang di atas, peneliti membuat rumusan masalah agar penelitian lebih terarah:

1. Bagaimana perjanjian sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang?
2. Bagaimana keabsahan akad ijarah dalam sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang?

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan rumusan masalah di atas, peneliti menyimpulkan mengenai tujuan penelitian :

1. Untuk mengidentifikasi perjanjian sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang.
2. Untuk menganalisis keabsahan akad ijarah dalam sewa menyewa sawah bengkok di desa Toso Kabupaten Batang.

⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan dengan tujuan penelitian di atas, manfaat penelitian yang dapat dicapai pada penulisan ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum Islam, khususnya mengenai hukum perjanjian sewa menyewa (akad ijarah). Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah literatur dan wawasan akademik mengenai keabsahan akad ijarah atas objek berupa sawah bengkok yang merupakan tanah milik desa. Dengan membahas rukun dan syarat sah akad dalam perspektif hukum Islam, penelitian ini memberi penekanan pada pentingnya memenuhi unsur-unsur syarat sah agar suatu akad dinilai sah dan sesuai dengan prinsip muamalah Islam.

Penelitian ini juga dapat menjadi acuan teoritis bagi kalangan akademisi, mahasiswa, maupun peneliti selanjutnya dalam memahami perbedaan antara perjanjian yang dibenarkan dan yang tidak dibenarkan dalam hukum Islam. Sehingga, penelitian ini memperkaya diskursus mengenai penerapan akad ijarah tidak hanya secara ideal, tetapi juga dalam realitas sosial masyarakat pedesaan yang khas.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan edukasi bagi masyarakat dan pembaca umum dalam meningkatkan pemahaman mengenai hukum perjanjian sewa menyewa menurut Islam, khususnya terkait praktik akad ijarah atas sawah bengkok di tingkat desa. Dengan adanya pemahaman yang benar, masyarakat diharapkan mampu menerapkan akad

yang sah menurut hukum Islam, tidak hanya sah secara adat atau kebiasaan lokal.

Bagi Pemerintah Desa, hasil penelitian ini dapat menjadi landasan awal untuk mulai merancang dan menerapkan regulasi tertulis mengenai pengelolaan dan penyewaan sawah bengkok, termasuk pemberian edukasi kepada perangkat desa dan masyarakat tentang prinsip-prinsip akad ijarah dalam Islam. Hal ini penting dilakukan guna mendorong praktik penyewaan yang lebih adil, transparan, serta tidak merugikan salah satu pihak. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi awal bagi studi lanjutan mengenai pengelolaan sawah bengkok di desa-desa lain di Indonesia, baik dari perspektif hukum Islam maupun hukum positif yang berlaku.

E. Kerangka Teoretik

1. Perjanjian (Akad)

Menurut Hukum Islam, akad adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum.⁵

Akad didalamnya terdapat rukun dan syarat sah, yang mana jika tidak terpenuhinya syarat dan rukunnya maka perjanjian atau akad yang dilakukan tidaklah sah atau batal. Rukun dan syarat sah akad diantaranya:

a. Rukun akad

- 1) *'Aqid*
- 2) *Ma'qud 'alaih*
- 3) *Maudhu' al-'aqd*
- 4) *Sighat al-'aqd*

⁵ PPHMI, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" (Jakarta: Kencana, 2020).

b. Syarat dari rukun akad

1) Syarat terbentuknya akad

Syarat terbentuknya akad merupakan syarat-syarat yang harus ada dan dipenuhi untuk menjadi sebuah akad, namun bilamana tidak dapat terpenuhi maka akad tidak dapat terbentuk.

2) Syarat keabsahan akad

Syarat keabsahan akad merupakan syarat-syarat yang harus dilakukan, untuk meninjau sah suatu akad, apabila tidak terpenuhi maka akad dapat ditinjau sebagai akad yang tidak sah. Dalam hal ini syarat keabsahan akad sebagai komponen tambahan atau sebagai penyempurnaan dari akad tersebut.⁶

2. Ijarah

Menurut Hukum Islam sewa atau ijarah adalah sewa menyewa barang bergerak maupun tidak dengan pembayaran dalam jangka waktu tertentu.⁷ Dalam melakukan sewa harus adanya rukun dan syarat yang terpenuhi yang di dalamnya agar sah dimata hukum. Diantaranya rukun dan syarat sah sewa adalah:

a. Rukun Sewa

- 1) *'Aqid* (Para pihak)
- 2) *Shighat* (kesepakatan atau ijab qabul)
- 3) *Ujroh* (upah)
- 4) *Ma'jur* (objek)

⁶ Mu'adil Faizin, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Kolaborasi Pustaka Warga, 2022), hlm. 73.

⁷PPHMI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.

b. Syarat Sewa

- 1) Cakap hukum
- 2) Pihak yang memberikan sewa haruslah yang memiliki, mewakilkan, atau yang pengampu dari objek sewa
- 3) Penggunaan objek sewa harus jelas dan dicantumkan
- 4) Waktunya harus jelas.⁸

3. Sawah Bengkok

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Sawah Bengkok adalah sawah-sawah yang diperuntukkan untuk perangkat atau pejabat desa sebagai tunjangan selain gaji pokok yang kepemilikannya milik negara atau kas desa serta perangkat desa hanya mengambil manfaatnya saja.⁹

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menerangkan bahwa dalam pemanfaatan tanah atau sawah bengkok atau kas Desa dapat dimanfaatkan dalam bentuk :

1. Sewa
2. Pinjam pakai
3. Kerjasama pemanfaatan
4. Bangun guna serah atau bangun serah guna.¹⁰

⁸ PPHMI.

⁹ "Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa," 2007.

¹⁰ "Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa," 2016.

F. Penelitian Relevan

Seiring berjalannya waktu, beberapa penelitian telah dilakukan mengenai topik pembahasan berupa ijarah, sawah bengkok, dan pemanfaatan sawah milik Negara. Beberapa penelitian tersebut telah ditelaah oleh penulis, guna untuk mengetahui sejauh mana topik tersebut telah dibahas. Penelitian tersebut diantaranya :

1. Skripsi dengan judul *Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara)*¹¹ oleh Ema Susiyani Mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kudus. Dalam penelitian ini ditinjau berdasarkan Hukum Islam dan perundang-undangan yang berlaku seperti Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif berupa field research (penelitian lapangan). Penelitian ini menghasilkan bahwa sewa-menyewa yang dilakukan oleh pemerintah desa dengan penyewa yang dilakukan dengan sistem lelang tidak selaras dengan Hukum Islam serta Hukum Positif. Dikarenakan masih ada yang melanjutkan pengelolaan sawah namun waktu pengelolaan telah selesai. Dalam hal ini bertentangan dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 dan Hukum Islam dikarenakan mengenai ini belum adanya biaya tambahan yang dapat merugikan salah satu pihak. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang akan saya lakukan terfokus pada keabsahan akad ijarah.

¹¹ Ema Susiyani, "Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara)" (IAIN Kudus, 2023).

2. Skripsi dengan judul *Analisis Praktik Sewa Lahan Bengkok Kades dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Mijen Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)*¹² oleh Alfina Damayanti Mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kudus. Dalam Penelitian ini ditinjau berdasarkan Hukum Islam terutama Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian berupa kualitatif dengan penelitian lapangan. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa sewa-menyewa yang dilakukan penyewa dengan Kepala Desa Mijen sah dikarenakan telah memenuhi rukun dan syarat sah sewa. Namun yang menjadi permasalahan adalah ketika Kepala Desa lama telah selesai dengan masa jabatannya, namun perjanjian yang dilakukan belum usai. Dalam hal ini, antara penyewa, Kades lama, dan Kades baru telah sepakat bahwa tanah ini masih dapat dikelola oleh penyewa. Maka perjanjian sewa menyewa ini tetap sah dimata hukum dikarenakan sudah adanya kesepakatan dan ada rasa ridho antara semua pihak. Berbeda dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu tidak hanya menitikberatkan pada perjanjian Kepala Desa saja namun semua akad ijarah yang dilakukan oleh perangkat desa. Serta melakukan penelitian mengenai keabsahan akad ijarah.

3. Skripsi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Sewa Tunggu Tanah Bengkok (Studi Kasus Di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang)*¹³ oleh Mahirda

¹² Alfiana Damayanti, “Analisis Praktik Sewa Lahan Sawah Bengkok Kades Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Mijen Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)” (IAIN Kudus, 2023).

¹³ Mahirda Aulia Putri, “Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Tunggu Tanah Bengkok (Studi Kasus Di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulung Bawang)” (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2021).

Aulia Putri Mahasiswa Fakultas Syariah Universitas Negeri Raden Intan Lampung. Penelitian ini menggunakan Hukum Islam dan Hukum Positif sebagai pandangan dalam melakukan penelitian. Penelitian ini juga merupakan penelitian kualitatif dengan penelitian lapangan, yang mana didalamnya menjelaskan mengenai praktik sewa menyewa tanah bengkok tanpa adanya persetujuan dari Kepala Desa serta dilakukan oleh perangkat desa di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang. Perangkat Desa melakukan sewa-menyewa ini kepada dua orang sekaligus yang mana mengenai hal tersebut sudah tidak selaras dengan peraturan yang ada. Dalam hal ini Perangkat Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang bertentangan dengan Peraturan Daerah Tulang Bawang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Sumber Pendapatan Desa. Perda ini menegaskan bahwa sewa-menyewa tanah desa atau bengkok ini harus mendapatkan persetujuan dari Kepala Desa serta hanya dilakukan dalam kurun waktu satu sampai dua tahun saja. Mengenai hal tersebut Perangkat Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulang Bawang ini melanggar peraturan terkait dikarenakan kebutuhan ekonomi yang tidak seimbang dengan pendapatan yang diterima. Berbeda dengan penelitian yang akan penulis lakukan, penulis akan meneliti mengenai akad ijarah yang langsung atau aktif, bukan sewa tunggu.

4. Jurnal dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok di Desa Tanete Kabupaten Gowa*¹⁴ oleh Irham Aswandi dan Ashar

¹⁴ Irham Aswandi and Ashar Sinilele, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Di Desa Tanete Kabupaten Gowa," *Ilmiah Mahasiswa* 3 (2022).

Sinilele Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar. Penelitian ini ditinjau berdasarkan Hukum Islam dan Hukum Positif seperti PP Nomor 47 Tahun 2015 dan Pasal 6 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan penelitian lapangan, Dalam penelitian ini menghasilkan bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh perangkat desa dan penyewa sah secara hukum dikarenakan sudah memenuhi peraturan yang ada, baik Hukum Islam maupun Hukum positif. Selain itu sewa menyewa ini mengandung unsur keadilan dan tolong menolong sesama manusia. Berbeda dengan penelitian yang akan penulis lakukan, penulis akan meneliti mengenai bentuk akad dan keabsahan dari akad ijarah secara menyeluruh.

5. Jurnal dengan judul *Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Desa Papasan Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 36/PDT.G/2020/PN.JPA*¹⁵ yang dilakukan pada Tahun 2022 oleh M. Al Hafiz, Suradi, dan Yuli Prasetyo Adhi yang merupakan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Dalam Jurnal ini penulis meneliti mengenai tinjauan hukum mengenai perjanjian yang batal demi hukum. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan Undang-undang. Didalam jurnal ini menerangkan bahwa perjanjian ini terjadi oleh pamong dan salah satu warga Desa Papasan yang mana dalam hal ini sudah adanya perjanjian untuk mengikat pihak yang terlibat. Namun ditengah perjanjian ternyata pamong

¹⁵ M. Al Hafiz, Suradi, and Yuli Prasetyo Adhi, "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Desa Papasan Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 36/PDT.G/2020/PN.JPA)," *Diponegoro Law Journal* 11 (2022).

Desa melakukan suatu hal yang merugikan oleh pihak lain, yang mana dalam hal ini mengakibatkan ia harus dilaporkan di Pengadilan Negeri Jepara. Dalam hal ini Majelis Hakim menyatakan bahwa perjanjian sewa-menyewa ini batal demi hukum dikarenakan melanggar Pasal 10 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Berbeda dengan penelitian yang akan penulis lakukan, terfokus pada analisis dengan aspek Hukum Islam.

Dengan demikian, penelitian ini menghadirkan pembaharuan dalam bentuk analisis yang lebih mendalam terhadap keabsahan akad ijarah menurut Hukum Islam dengan pendekatan kualitatif di Desa Toso Kabupaten Batang, yang belum banyak dikaji sebelumnya. Penelitian diharapkan juga mampu untuk menjadi pembaharuan di perjanjian sewa menyewa di masyarakat di Desa Toso Kabupaten Batang.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang mempelajari hukum sebagai perilaku sosial yang hidup dan berkembang di tengah masyarakat. Kemudian penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, sebab mempunyai tujuan untuk menggambarkan dan memahami secara mendalam praktik akad ijarah sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang.¹⁶ Peneliti melakukan observasi langsung, wawancara dengan pihak terkait, serta

¹⁶ Mukti Fajar ND and Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2023), hlm. 48.

menelaah dokumen pendukung untuk mendapatkan data deskriptif mengenai proses, kesepakatan, dan pandangan masyarakat terhadap keabsahan akad tersebut dalam perspektif hukum Islam. Pendekatan ini dipilih karena sesuai dengan tujuan penelitian yang bersifat eksploratif dan mendalam terhadap fenomena sosial keagamaan yang hidup dalam masyarakat.¹⁷

2. Sumber Data Penelitian

Sumber atau jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang bersumber dari hasil penelitian tersebut, seperti hasil dari observasi, foto-foto, maupun dokumen yang ditemukan dalam penelitian. Sedangkan Data sekunder merupakan data yang berasal dari penelaahan literatur maupun bahan pustaka yang digunakan dalam melakukan penelitian, seperti buku-buku maupun Peraturan yang sesuai dengan penelitian.¹⁸

3. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik untuk menemukan atau mengumpulkan data-data. Diantaranya :

a. Wawancara

Teknik wawancara ini digunakan untuk mendukung data yang diperoleh oleh teknik observasi, yang mana dalam teknik ini dapat diketahui dengan pasti mengenai perjanjian sewa menyewa sawah bengkok ini. Dalam hal ini penulis dapat mengumpulkan data yang diperoleh dengan mewawancarai perangkat Desa Toso Kabupaten Batang dan masyarakat yang melakukan perjanjian sewa menyewa sawah bengkok ini.

¹⁷ ND and Ahmad, hlm.153.

¹⁸ ND and Ahmad, hlm.156.

b. Observasi

Observasi merupakan teknik menghimpun data dengan pengamatan secara langsung dan adanya catatan secara mengenai suatu kejadian yang diteliti. Dalam hal ini peneliti dapat mendapatkan informasi dengan baik mengenai perjanjian sewa menyewa sawah bengkok.

c. Studi Dokumen

Dalam hal ini peneliti mengumpulkan bahan-bahan lain seperti dokumen-dokumen yang ada sebagai penunjang atau tambahan informasi mengenai perjanjian sewa menyewa sawah bengkok ini.¹⁹

4. Teknik Analisis Data

Dalam teknik analisis data pada penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data secara deduktif, yaitu teknik yang memulai analisis dari kajian teori atau norma Hukum Islam mengenai akad ijarah, kemudian dikaitkan dan dibandingkan dengan temuan yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara di lapangan.²⁰

Dengan menggunakan teknik deduktif, peneliti dapat menilai validitas hukum dari praktik yang diteliti serta memberikan argumentasi yang kuat terhadap kesimpulan yang diambil, karena berdasarkan norma hukum yang bersifat universal dalam Islam dan diterapkan secara spesifik terhadap objek kajian.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini terdiri atas 5 bab, dengan masing-masing bab dikembangkan kedalam beberapa sub bab. Bertujuan untuk mendapat

¹⁹ ND and Ahmad, hlm.160.

²⁰ ND and Ahmad, hlm.183.

pandangan dan mempermudah dalam pembahasan, dengan sistematika penulisan skripsi ini adalah:

BAB I Pendahuluan, dalam bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teoretik, penelitian yang relevan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Umum tentang Akad Ijarah, dalam bab ini membahas teori akad dan ijarah yang terdiri dari pengertian akad, dasar hukum akad, rukun dan syarat akad, macam-macam akad, berakhirnya akad, manfaat akad, pengertian ijarah, dasar hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, macam-macam ijarah, dan berakhirnya ijarah.

BAB III Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang, dalam bab ini berisi hasil penelitian mengenai akad ijarah sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang, yang terdiri dari tinjauan umum mengenai Desa Toso Kabupaten Batang dan praktik akad ijarah sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang yang memaparkan mengenai bentuk perjanjian serta analisis praktik akad ijarah sawah bengkok di Desa Toso kabupaten Batang.

BAB IV Keabsahan Akad Ijarah Dalam Sewa Menyewa Sawah Bengkok, dalam bab ini berisi analisis sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang dan analisis keabsahan akad ijarah dalam sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang.

BAB V Penutup, dalam bab ini berisi kesimpulan mengenai hasil penelitian secara tegas dan tepat sesuai dengan penelitian yang ada. Serta saran yang saling terkait dengan rumusan masalah sebagai bahan penelitian yang akan datang oleh pihak terkait atau masyarakat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian mengenai keabsahan perjanjian sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang ini dapat menghasilkan kesimpulan berupa :

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah bengkok yang dilakukan di Desa Toso Kabupaten Batang ini pada dasarnya menggunakan dua perjanjian, yaitu perjanjian secara tertulis dan tidak tertulis. Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Abdul Haris dengan Bapak Tarmuji, Bapak Asadi dengan Bapak Muhtar, dan Bapak Taroni dengan Bapak Ferry berjalan sesuai perjanjian. Mengenai kendala kelebihan batas waktu yang sering dialami oleh para pihak, dapat dimaklumi oleh *mu'ajir*. Perjanjian *ijarah* yang dilakukan oleh Bapak Abdul Haris dengan Bapak Tarmuji, Bapak Asadi dengan Bapak Muhtar, dan Bapak Taroni dengan Bapak Ferry dapat diatasi oleh kedua belah pihak.
2. Perjanjian sewa menyewa sawah bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang sebenarnya tidak sesuai dengan Hukum Islam. Sebab ada syarat sah dalam rukun *ijarah* yang tidak terpenuhi, yaitu mengenai *ujroh* atau biaya sewa. Biaya sewa ini yang dimaksudkan adanya kelebihan waktu, yang sebenarnya dianggap uang kompensasi yang harus diberikan *musta'jir* kepada *mu'ajir* di akhir perjanjian. Selaras dengan teori Wahbah az-Zuhaili yang mengatakan apabila dalam pengelolaan dari objek sewa menyewa tetap dilakukan

walaupun durasi sewa telah berakhir. Menurut teori tersebut akad *ijarah* dapat dikatakan tidak sah atau *fasid*. Namun, setelah adanya keikhlasan, rasa ridho, dan pemaaf yang diperlihatkan *mu'ajir* serta disambut baik oleh *musta'jir*. Maka perjanjian dapat dikatakan sah menurut Hukum Islam. Selain itu, untuk durasi sewa yang melanggar menurut Peraturan Desa dan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dapat dikatakan batal demi hukum. Berbeda dengan Hukum Islam yang masih memperbolehkannya, dengan syarat tidak adanya pihak yang dirugikan. Namun, apabila ada pihak yang merasa dirugikan maka perjanjian *ijarah* dapat dikatakan *fasid* (rusak) dan dapat dikatakan batal demi hukum.

B. Saran

Dengan adanya kesimpulan diatas, penulis dapat menghasilkan saran agar masyarakat dan pembaca secara umum dapat meningkatkan pemahaman mengenai Hukum perjanjian sewa menyewa dalam Islam, khususnya dalam konteks akad *ijarah* atas sawah bengkok. Pemahaman ini penting agar praktik akad yang dilakukan tidak hanya sah secara sosial, tetapi juga sah menurut Hukum Islam. Melalui penelitian ini, diharapkan pembaca memperoleh wawasan baru tentang rukun dan syarat akad yang harus dipenuhi agar perjanjian *ijarah* dinilai sah menurut Hukum Islam, serta dapat membedakan antara perjanjian yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan dalam muamalah syariah.

Selain itu, Pemerintah desa untuk mulai menerapkan regulasi tertulis mengenai pengelolaan dan penyewaan sawah bengkok serta memberikan

edukasi kepada masyarakat dan perangkat desa mengenai prinsip-prinsip *ijarah* dalam Islam. Sosialisasi Hukum Islam terkait akad sewa menyewa sangat penting dilakukan agar ke depan tercipta praktik yang adil, transparan, dan tidak merugikan salah satu pihak. Penelitian ini juga diharapkan menjadi referensi awal bagi peneliti selanjutnya untuk mengkaji lebih luas praktik perjanjian tanah bengkok di desa-desa lain serta korelasinya dengan Hukum Islam dan Hukum Positif yang berlaku di Indonesia.

C. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan, yaitu hanya dilakukan di Desa Toso Kabupaten Batang, sehingga hasilnya bersifat kontekstual dan tidak dapat digeneralisasi ke desa lain yang memiliki kondisi sosial dan hukum adat berbeda. Selain itu, penelitian ini hanya membahas keabsahan perjanjian akad *ijarah* dalam sewa menyewa sawah bengkok tanpa mengkaji pengelolaan tanah kas desa secara keseluruhan. Serta lebih terfokus pada durasi sewa yang telah berakhir, akan tetapi masih memanfaatkan objek sewa. Metode yang digunakan bersifat kualitatif dengan teknik wawancara dan studi dokumentasi sehingga tidak memuat analisis kuantitatif seperti data statistik nilai sewa sawah bengkok di Kabupaten Batang. Penelitian ini juga memiliki keterbatasan waktu pengumpulan data yang singkat dan waktu dalam melakukan wawancara. Sebab narasumber memiliki aktivitas padat yang menjadikan penelitian terkadang dilakukan pada malam hari. Selain itu, terdapat narasumber yang tidak memperbolehkan untuk meminjam dokumen guna penelitian. Serta keterbatasan literatur khusus mengenai sawah bengkok dalam perspektif fiqh muamalah,

sehingga pembahasan lebih banyak merujuk pada teori akad ijarah secara umum dan peraturan nasional tentang aset desa.



DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Zaenal, and et all. *Fiqih Muamalah*. Indonesia: Zabags Qu Publish, 2022.
- Agustianto. “Asas-Asas Akad (Kontrak) Dalam Hukum Syariah,” 2015. <https://www.iqtishadconsulting.com/content/read/blog/asas-asas-akad-kontrak-dalam-hukum-syariah>.
- Ahyunani, A. “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penarikan Uang Kembalikan Untuk Program Donasi (Studi Pada Alfamart Prasanti II Bandar Lampung).” UIN Raden Intan Lampung, 2017.
- Al-Zuhayli, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*. Beirut: Dar Al-Fikr, 1989.
- Aswandi, Irham, and Ashar Sinilele. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Di Desa Tanete Kabupaten Gowa.” *Ilmiah Mahasiswa* 3 (2022).
- Christiawan, Rio, and Retno Wulandari. *Hukum Kontrak Bisnis*. Edited by Kurniawan Ahmad. Jakarta Timur: Sinar Grafika Offset, 2023.
- Damayanti, Alfiana. “Analisis Praktik Sewa Lahan Sawah Bengkok Kades Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Mijen Kecamatan Mijen Kabupaten Demak).” IAIN Kudus, 2023.
- Departemen Agama RI. *Al-Quran Dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur’an, 2019.
- “Dokumen Perjanjian Sewa Sawah Bengkok Di Desa Toso Kabupaten Batang, Yang Dikutip Pada Tanggal 05 Mei 2025,” n.d.
- DSN MUI. “Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah,” 2000.
- Faizin, Mu’adil. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Kolaborasi Pustaka Warga, 2022.
- . *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Kolaborasi Pustaka Warga, 2022.
- Fasiri, Mawar Jannati Al. “Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah.” *Ecopreneur* 2 (2021).
- Fitriani, Dhaifina. “Studi Al-Qur’an Dan Hadis Aturan Hukum Konkrit : Ijarah (Sewa Menyewa)” 2, no. 1 (2020).
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fikih Muamalat*. Indonesia: Kencana Prenada, 2016.

- Hafiz, M. Al, Suradi, and Yuli Prasetyo Adhi. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Bengkulu Desa Papasan Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 36/PDT.G/2020/PN.JPA)." *Diponegoro Law Journal* 11 (2022).
- Jadzuli, Ibnu Ghufro, Khumaidi Ja'far, and Muhammad Iqbal Fasa. "Analisis Hukum Islam Dalam Pembayaran Upah Penitipan Hewan (Studi Kasus Dusun1 Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung)." *Perkusi* 2, no. April (2022): 307–16.
- Japarudin, Andriani. "Implementasi Ijarah (Sewa Menyewa) Sawah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow)." Institut Agama Islam Negeri Manado, 2024.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Mardani. *Hukum Kontrak Keuangan Syariah*. Indonesia: Kencana, 2021.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fikih Muamalat*. Indonesia: Amzah, 2022.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.
- ND, Mukti Fajar, and Yulianto Ahmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2023.
- Nurhayani, Neng Yani. *Hukum Perdata*. Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.
- PPHMI. "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah." Jakarta: Kencana, 2020.
- Profil Desa Toso, Yang Dikutip Pada Tanggal 20 April 2025.
- Putri, Mahirda Aulia. "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Tunggu Tanah Bengkulu (Studi Kasus Di Desa Bumi Dipasena Jaya Infra Kecamatan Rawajitu Timur Kabupaten Tulung Bawang)." Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2021.
- R. Zainul Musthofa, and Siti Aminah. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa." *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business*, 2021.
- Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Sudarto. *Fikih Muamalah*. Indonesia: BuatBuku.com, 2017.

Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Edited by MA Dr. Isnaini Harahap. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2020.

Susanti, Liana Endah. *Hukum Agraria*. Edited by Zay Nur. Jawa Timur: CV Beta Aksara, 2024.

Susiyani, Ema. "Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara)." IAIN Kudus, 2023.

Syaichoni, Ahmad. *Fikih Muamalah*. Yogyakarta: CV Bintang Semesta Media, 2023.

Wawancara Dengan Bapak Abdul Haris Pada April 2025. Batang, 2025.

Wawancara Dengan Bapak Asadi Pada April 2025. Batang, 2025.

Wawancara Dengan Bapak Muhtar Pada Januari 2025. Batang, 2025.

Wawancara Dengan Bapak Sapawi Pada April 2025. Batang, 2025.

Wawancara Dengan Bapak Tarmuji Pada April 2025. Batang, 2025.

Wawancara Dengan Bapak Taroni Pada April 2025. Batang, 2025.

Yuliana, Sindi. "Praktik Jasa Sulam Alis Menurut Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Salon Kecantikan Evi Beauty Galery Bandar Lampung)." UIN Raden Intan Lampung, 2017.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Pahlawan KM 5 Rowolaku Kajen Pekalongan, Telp. (0285) 412575 Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.uingusdur.ac.id Email : perpustakaan@uingusdur.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : LINA ROHMATUL HIDAYAH
NIM : 1221099
Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
E-mail address : narh2172@gmail.com
No. Hp : 087854193797

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

Yang berjudul : **Keabsahan Akad Ijarah Dalam Sewa Menyewa Sawah Bengkok di Desa Toso Kabupaten Batang**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data database, mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.
Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 02 Juli 2025



LINA ROHMATUL HIDAYAH
NIM. 1221099