

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK GADAI  
DAN SEWA SAWAH DALAM SATU AKAD  
(Studi Di Desa Sukawaris Kec Cikeusik Kab Pandeglang Banten)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :

**LAELATUN NISFIYAH**

**NIM : 181130182**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN  
2022 M/1443 H**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Dari sisi perannya yang cukup dimensional, manusia memiliki banyak sebutan, antara lain: khalifah, makhluk berbudaya, hewan berfikir dan makhluk sosial. Disebut khalifah, karena ia bertindak atas nama Tuhan untuk mengatur, mengelola dan mengurus alam semesta. Disebut makhluk berbudaya, karena ia memiliki cipta, karsa dan karya. Disebut hewan berfikir, karena ia memiliki kecerdasan logika. Dan disebut makhluk sosial, karena ia memiliki sifat dan karakter yang selalu kontak dan berinteraksi baik dengan sesamanya maupun alam yang lain.

Diantara sekian sebutan di atas, yang paling akrab dan populer dengan lisan kita itulah sebutan makhluk sosial. Konsekuensi menyandang sebutan makhluk sosial, apapun keberadaan, kemampuan dan status kelasnya dia tidak bisa hidup sendiri, melainkan harus berinteraksi dan menjalin komunikasi khususnya dengan sesamanya.

*Mu'amalah* memiliki banyak macam jenisnya yaitu jual beli (*al-Bai'*), utang piutang (*al-Ariyah*), gadai (*al-Rahn*), sewa-menyewa (*al-Ijarah*) dan lain sebagainya, yang akan penulis soroti yakni yang berkaitan dalam konteks yang terakhir yaitu soal 'gadai' (*Rahn*) dan 'sewa menyewa' (*Ijarah*). "Gadai" (*Rahn*) di satu sisi dan "Sewa-menyewa" (*al-Ijarah*) di sisi lain adalah dua paket yang berbeda atau dengan kata lain adalah "dua akad" yang berbeda. Masing-masing dari keduanya (gadai dan sewa-menyewa) adalah termasuk *Mu'amalah* yang dibenarkan adanya oleh syariat Islam, sepanjang keduanya memenuhi prosedur yang telah ditentukan oleh syari'ah.

Perkembangan yang dialami oleh manusia pada masa sekarang dalam hal ekonomi telah memunculkan berbagai macam jenis transaksi yang tak pernah dikenal sebelumnya dalam islam. Namun bukan berarti islam diam atau menerima berbagai macam perkembangan itu secara keseluruhan. Islam telah menentukan batasan-batasan yang harus diperhatikan dalam

setiap perkembangan yang ada, bukan berarti islam membatasi perkembangan manusia namun memberikan batasan agar perkembangan itu tetap sejalan dengan tujuan utama diturunkannya syariat untuk maslahat umat manusia.

Penggabungan beberapa akad dalam satu transaksi (*mujtami'*). Akad yang berbeda rahn dan sewa-menyewa dalam syariat islam adalah akad yang diperbolehkan, tetapi bagaimana jika akad yang berbeda dijadikan satu transaksi yaitu adanya penggabungan satu akad dengan akad lainnya seperti akad rahn dengan sewa-menyewa dilakukan di satu transaksi. Dalam kaitan ini terbukti di daerah penulis sendiri, tepatnya di Desa Sukawaris, Kec. Cikeusik, Kab Pandeglang.

Ketika penulis melakukan observasi pada tanggal 07 Oktober 2021 gadai dan sewa sawah dalam satu akad tersebut, benar-benar terjadi. Dipastikan karena terdesak kebutuhan, adalah sdr. Joli menggadaikan lahan sawahnya sebanyak 6 (enam) kotak kepada sdr. Nuraenah dengan sejumlah uang sebanyak Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah). Sebagaimana lazimnya sebuah akad, dengan itu saudara Joli menghadirkan satu orang saksi yaitu sdr. Muksit.

Dalam perjanjian tersebut dilakukan dua akad dalam satu paket yakni, pihak pemilik sawah (pengadai-Joli) mengikrarkan *Gadai* kepada Nurainah (penerima gadai) dan dalam waktu bersamaan pihak penerima gadai (Nurainah) menyewakan sawah tersebut kepada pihak pengadai (Joli). Dengan kesepakatan bersama, bahwa setiap hasil panen, keuntungannya akan dibagi.

Apapun wujudnya sebuah akad, baik itu *Shahih* (sesuai dengan aturan permainan hukum), maupun *Fasid* (berlawanan dengan aturan permainan hukum), tidak akan lepas dari sorotan syariat Hukum Islam. Efektivitas suatu sistem diukur berdasarkan tingkat pencapaian tujuannya, baik sistem buatan manusia maupun natural maka efektivitas hukum islam dinilai berdasarkan tingkat pencapaiannya.

Atas dasar realita kasus di atas dengan adanya pembaruan praktik akad gadai dan sewa sawah dalam satu akad yang mana dalam praktiknya sudah sesuai dengan syariat islam tetapi pihak kedua (penerima gadai) mendapatkan keuntungan dari barang jaminan yang ia sewakan kembali kepada penggadai, sedangkan pihak kedua hanya sebagai orang yang dititipi atas barang jaminan tersebut maka hal ini sangatlah menarik bagi penulis melakukan penelitian untuk mengetahui lebih lanjut terkait apa yang dimaksud dengan praktik gadai dan sewa sawah dalam satu akad, serta gadai dan sewa sawah dalam satu akad menurut hukum islam. Maka penulis tuangkan dalam bentuk judul Skripsi sebagai berikut: **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK GADAI DAN SEWA SAWAH DALAM SATU AKAD ( Studi di Desa Sukawaris Kec Cikeusik Kab. Pandeglang )**.

## **B. Rumusan Masalah**

Supaya penelitian ini jelas duduk soalnya, maka penulis memandang perlu untuk membuat rumusan masalahnya. Adapun rumusan masalahnya, penulis tuangkan pada pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Gadai Dan Sewa Sawah Dalam Satu Akad Yang Dilakukan di Ds Sukawaris Kec Cikeusik Kab. Pandeglang?
2. Bagaimana Tinjauan *Hukum Islam* Tentang Praktik Gadai dan Sewa Sawah Dalam Satu Akad di Ds Sukawaris Kec Cikeusik Kab. Pandeglang?

## **C. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang diatas, agar pembahasan sesuai dengan pokok permasalahan yang ada, maka dalam hal ini peneliti memberikan batasan masalah yang akan diteliti. Berdasarkan banyaknya identifikasi masalah yang ditemukan, penulis membatasi masalah penelitian mencakup praktik gadai dan sewa sawah dalam satu akad, serta Tinjauan Hukum Islam tentang praktik gadai dan sewa sawah dalam satu akad.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini menitik ke sasaran sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui praktik Gadai dan Sewa Sawah Dalam Satu Akad Yang Dilakukan (sdr. Joli dan Nur'ainah) di Desa Sukawaris Kec Cikeusik Kab. Pandeglang.
2. Untuk Mengetahui Tinjauan *Hukum Islam* Tentang Praktik Gadai dan Sewa Sawah Dalam Satu Akad di Ds Sukawaris Kec Cikeusik Kab. Pandeglang.

#### **E. Manfaat/Signifikansi Penelitian**

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu dan literature keislaman, dan memperluas ilmu pengetahuan di dunia Pendidikan secara umum, dan khususnya di prodi Hukum Ekonomi Syariah. selain itu hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi dan wawasan bagi penulis dan pembaca mengenai tinjauan hukum islam tentang praktik gadai dan sewa sawah dalam satu akad di wilayah Pandeglang Banten

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan dapat memperluas ilmu pengetahuan di dunia Pendidikan secara umum, dan khususnya di prodi Hukum Ekonomi Syariah. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan pengetahuan dalam memahami praktik gadai dan sewa sawah dalam satu akad dan dapat dijadikan bahan bacaan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap gadai dan sewa sawah dalam satu akad.

#### **F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

Berdasarkan pada hasil telaah kepustakaan peneliti menemukan beberapa skripsi terkait penggabungan praktik akad yaitu diantaranya:

NO.	NAMA/TAHUN/ JUDUL/PERGURUAN TINGGI	HASIL	PERSAMAAN DAN PERBEDAAN
1.	Ach Ramzi/2019/Praktik Multi Akad Dalam Pemanfaatan Gadai Sawah Perspektif Madzhab Maliki: studi kasus di ds Batang-Batang Laok, Kab Sumenep/UIN Maulana Malik Ibrahim. <sup>1</sup>	Dalam skripsinya, Ach Ramzi memaparkan mengenai praktik akad gadai lahan sawah yaitu praktik menggunakan sistem bagi hasil atau (mukharabah), praktik ini berlangsung di Desa Batang-Batang Laok Kabupaten Sumenep kemudian menjabarkan aturan atau tinjauan hukum kelipatan kontrak. penerapan akad rangkap dalam penggunaan gadai sawah merupakan penerapan akad yang tidak sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Dikatakan penggunaan gadai sawah	<b>Persamaan:</b> kedua peneliti terdapat penggabungan akad <b>Perbedaan:</b> tempat penelitian dilakukan di ds Batang-Batang Laok Kab Sumenep, Objek penelitian yaitu tentang Praktik Multi Akad Dalam Pemanfaatan Gadai Sawah Perspektif Madzhab Maliki dan Aspek tinjauan Hukum Islamnya fokus pada perspektif Madzhab Maliki.

<sup>1</sup> Ach Ramzi, Skripsi. ‘Praktik Multi Akad Dalam Pemanfaatan Gadai Sawah Perspektif Madzhab Maliki, UIN Maulana Malik Ibrahim, (Malang 2019), <http://etheses.uin-malang.ac.id/17217/1/15220195.pdf>, diunduh pada 27 November 2021.

		<p>tidak sesuai dengan syariat Islam karena terdapat akad qardh, rahn dan mukharabah dalam penerapan akad rangkap. Dilihat dari syarat dan prinsip masing-masing akad sudah sesuai dengan ketentuan syariat Islam, namun mazhab Maliki melarang penggabungan dua akad yang berbeda sifatnya. Misalnya, menggabungkan akad qardh yang tergolong akad tabarru (tolong-menolong) dengan akad mukharabah yang sifatnya komersial yaitu (menghasilkan keuntungan).</p>	
2.	<p>Harisah/2016/Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Pegadaian Syariah Dan Bank Jawa Timur Syariah Sampang Madura/UIN Syarif Hidayatullah.<sup>2</sup></p>	<p>Penelitian ini membahas tentang penggabungan akad yaitu akad qardh, akad rahn dan akad Ijarah,</p>	<p><b>Persamaan:</b> adanya penggabungan akad <b>Perbedaan:</b> tempat penelitian</p>

<sup>2</sup> Harisah, Skripsi “*Penerapan Multi Akad Dalam Kontrak Gadai Di Pegadaian Syariah Dan Bank Jawa Timur Syariah Sampang Madura*”. (Jakarta 2016), <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/12345678/44213/1/HARISAH-FSH.pdf>, diunduh pada 27 November 2021

		<p>sesuai dengan fatwa DSN-MUI atau prinsip Syariah yaitu akad qard sebagai perjanjian kontrak pinjaman belaka kepada pelanggan, akad rahn sebagai akad. Penyerahan barang jaminan untuk dititipkan nasabah oleh pegadaian, kemudian akad tersebut diterima sebagai akad berikutnya, yaitu akad ijarah sebagai akad yang melengkapi akad gadai, dan jaminan yang diperhitungkan menurut sifatnya. pegadaian alternatif untuk mendapatkan ujroh. hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik gadai emas di pegadaian syariah dan bank syariah telah memenuhi ketentuan DSN. - Fatwa MUI dan Kompilasi Hukum Islam.</p>	<p>dilakukan di Jawa Timur Dan Sampang Madura, Objek penelitian yaitu tentang penerapan multi akad dalam kontrak gadai di pegadaian syariah, Aspek tinjauan Hukum Islamnya fokus pada Fatwa DSN MUI.</p>
3.	<p>Rohmia/2021/Implementasi Fatwa DSN-MUI No 21/DSN-MUI/X Tahun 2001 Tentang Pelaksanaan akad Tabarru dan Tijarah :</p>	<p>Penelitian ini membahas fatwa DSn-Mui No 21/DSn-Mui/X/2001</p>	<p><b>Persamaan :</b> adanya penggabungan akad <b>Perbedaan:</b></p>



	<p>studi kasus di Bumiputera Syariah Cabang Serang/UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.<sup>3</sup></p>	<p>tentang pedoman asuransi syariah salah satunya menyebutkan hak dan kewajiban peserta. Namun pada praktiknya ada masalah di asuransi diantaranya perusahaan asuransi tidak sanggup membayarkan polis yang sudah dijanjikan dan nasabah yang tidak membayarkan premi tepat waktu. Hasil dari peneltian ini yaitu penerapan akad tabarru dalam asuransi jiwa Bumiputera Syariah adalah akad hibah dalam bentuk pemberian dana dari satu peserta kepada dana tabarru untuk tujuan tolong menolong antara para peserta. Sedangkan penerapan akad tijarah untuk mengelola uang</p>	<p>tempat penelitian dilakukan di Bumiputera Syariah Cabang Serang, objek penelitian yaitu tentang pelaksanaan akad tabarru dan tijarah, aspek tinjauan Hukum Islamnya fokus pada Fatwa DSN MUI No 21/DSN-MUI/X.</p>
--	--	---	--

<sup>3</sup> Rohmia, Skripsi “Implementasi Fatwa DSN-Mui No 21/DSn-MUI/X Tahun 2001 Tentang Pelaksanaan Akad Tabarru Dan Tijarah”, UIN Sultan Maulanan Hasanuddin Banten, (Serang, 2021),

		<p>premi yang telah diberikan kepada perusahaan asuransi syariah yang berkedudukan sebagai pengelola (Mudharib), sedangkan nasabahnya berkedudukan sebagai pemilik uang (shohibul mal). Dalam implementasi fatwa DSN No 21/DSN-MUI/X?2001 penerapan akad tabarru dan tijarah pengelolaan premi asuransi menggunakan unsur tabungan dan non tabungan preminya dibagi menjadi rekening dana investasi, dan pengelolaannya dilakukan sesuai dengan syariah islam.</p>	
4.	<p>Siti Alawiyah/2019/Al-uqud Al-Murakkabah Dalam Akad Murabbahah Bagi Pemesanan Pembelian Rumah PPR Sejahtera : Studi Di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang/UIN</p>	<p>Dalam skripsinya Siti Alawiyah memaparkan mengenai proses pemilikan rumah yang dilakukan nasabah dengan</p>	<p>Persamaan :kedua peneliti terdapat penggabungan akad Perbedaan: tempat</p>

	Sultan Maulana Hasanuddin Banten. <sup>4</sup>	bank Jabar Banten Syariah KC Serang menggunakan multi akad yaitu al-uqud dan al-murakkabah yaitu kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad menjadi satu akad yang mana nasabah mengambil transaksi murobahah bagi pemesanan pembelian rumah dan kepuasan pemesan pembelian rumah PPR Sejahtera pada sistem al-uqud al-murakkabah yaitu nasabah merasa puas atas pelayanan pihak Bank san merasa puas atas hasil akhir dari sebuah rumah yang telah dimiliki nasabah hasil dari penelitian ini adalah tidak diperbolehkan secara teks Rasulullah melarang Al-	penelitian dilakukan di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang, objek penelitian tentang al-uqud al-murakkabah dalam akad murabbahah bagi pemesanan pembelian rumah di PPR Sejahtera.
--	--	---	--

<sup>4</sup> Siti Alawiyah, Skripsi, *Al-uqud Al-Murakkabah Dalam Akad Murabbahah Bagi Pemesanan Pembelian Rumah PPR Sejahtera : Studi Di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang*, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, (Serang, 2019), repository.uinbanten.ac.id/3814/1Skripsi%20B5%20Benar.pdf diunduh pada 01 juni 2022

		Uqud Al-Murakkabah dengan sistem rekayasa karena mengandung riba maka akan mencerminkan kemaslahatan.	
--	--	---	--

### G. Kerangka Pemikiran

Secara bahasa *Mu'amalah*, bisa di maknai adalah saling bekerjasama diambil dari kata, *Āma-Yuāmilu-Mu'āmalatan*. Tapi yang dimaksud sesungguhnya versi Ilmu Fiqh sebagaimana dikemukakan oleh Rahmat Syafi'i ialah saling tukar menukar barang atau sesuatu yang bisa menggunakan manfaat dengan cara yang telah ditentukan<sup>5</sup>.

Sedangkan akad versi bahasa-etimologi-adalah ikatan atau tali pengingat.<sup>6</sup> Sementara versi definisi-terminologi-Hukum Ekonomi Syari'ah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>7</sup> Watak dan karakter manusia biasanya suka inkar dan melanggar aturan. Maka supaya ia jujur dan tidak merablak kesepakatan ketika melakukan transaksi dengan sesamanya baik secara pribadi atau kolektif, maka Islam memberlakukan akad. Dengan kata lain sebagaimana yaitu membuat kesepakatan yang dituangkan dalam sebuah perjanjian yang di laksanakan oleh dua orang atau dua belah pihak maupun lebih pada rangka perbuatan aturan.

Disisi lain, dalam literature fikih telah terdapat berbagai macam akad yang telah ditetapkan oleh syariat beserta syarat dan rukunnya, meski hukum asal dalam muammalah adalah kebolehan tetap kita harus berpijak kepada landasan yang telah dibangun oleh tradisi fikih kita sebagai penyambung antar teks-teks syariat kepada praktik dalam kehidupan kita saat ini sebagai salah satu proses *tanzil al-nash ila al-waqi'* yang tak akan pernah terputus

<sup>5</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 14

<sup>6</sup>Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 15

<sup>7</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), Cet V h. 71

hingga akhir zaman.<sup>8</sup>

sewa-menyewa adalah jenis kontrak atau akad yang berbeda, rahn atau gadai dilihat secara etimologis adalah *tsubut* (tetap) dan *dawam* (kekal, permanen). Dan disebut *Ma'rahin* berarti air yang (tenang). *Ni'mah rahinah* artinya Rahmat abadi. Ada yang mengatakan bahwa rahn adalah *habs* (menahan) berdasarkan firman Allah Qs. Al-Mudatsir ayat 38

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

“Setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya.” (QS. Al –Mudatsir 38)<sup>9</sup>

Jadi setiap diri itu diukur. Makna ini (yang tetap) lebih dekat dengan makna pertama karena sesuatu yang ditahan tetap pada tempatnya.<sup>10</sup> Sedangkan sewa ialah akad atas manfaat (jasa) suatu barang yang dimaksud dengan menukar atas barang yang diketahui pula.<sup>11</sup> Menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ijarah adalah sewa menyewa barang dengan pembayaran untuk jangka waktu tertentu.<sup>12</sup>

Menurut Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar yang dikutip oleh Dr. Mardani secara terminologi adalah pembayaran (pengembalian) utang atau penyerahan barang kepada utang untuk membayar harganya jika tidak dapat dikembalikan.<sup>13</sup>

Dasar hukum dari akad rahn (gadai) secara hukum diperbolehkan hal ini berdasarkan dari dalil Al-Qur'an, Hadis dan Ijma, diantaranya sebagai

---

<sup>8</sup> Rachmat Syafe'I, *Transaksi Multi Akad Dalam Perspektif Fikih*, pta-bandung.go.id diakses pada 23 Desember 2021

<sup>9</sup> Yayasan penyelenggara penerjemah Al-Qur'an Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Jabal Raudlatul Jannah 2010), h. 576

<sup>10</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, .... h. 287

<sup>11</sup> Sapiudin shidiq, *Masail Fiqhiyah Kajian Hukum Islam Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group 2016), h. 303

<sup>12</sup> Mahkamah Agung RI Direktorat Jendral Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: 2011), h. 82 [https:// perpustakaan. mahkamahagung.go.id/ assets/resource/ ebook/02. pdf](https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/02.pdf) dunduh pada 30 November 2021

<sup>13</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, .... h. 287

berikut :

1. QS. Al-Baqarah ayat 283

فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا مِّنْ بَعْضِكُمْ أَمِينَ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً فَإِنْ  
قَلْبُهُ أَثِمٌ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوا وَلَا رَبَّهٗ اللَّهُ وَلِيَتَّقِ أَمَانَتَهُ أُوْمِنَ الَّذِي  
عَلَيْكُمْ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ

*“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh hatinya kotor (berdosa). Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.* (QS. Al-Baqarah :283)<sup>14</sup>

Kemudian hadits yang memperbolehkan akad gadai terdapat hadits yang bersumber dari Aisyah r.a

1. Hadits diriwayatkan oleh Ibnu Majah

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ تَدَاكَرْنَا عِنْدَ إِبْرَاهِيمَ  
حَدَّثَنَا لَأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

---

<sup>14</sup> Yayasan penyelenggara penerjemah Al-Qur'an Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..... h. 49

*“Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami Abdul Wahid telah menceritakan kepada kami Al-A’asy berkata; kami menceritakan dihadapan Ibrahim tentang masalah gadai dan pembayaran tunda dalam jual beli. Maka Ibrahim berkata; telah menceritakan kepada kami dari Aisyah Ra bahwa rasulullah Saw membeli makanan dari seorang yahudi dan beliau menggadaikan baju besinya kepadanya” (HR. Bukhari-Muslim).<sup>15</sup>*

Dasar ijma adalah bahwa kaum muslimin sepakat diperbolehkan rahn (gadai) secara syariat ketika berpergian (safar) dan ketika di rumah (tidak berpergian kecuali mujahid berpendapat yang berpendapat rahn (gadai) hanya berlaku ketika berpergian berdasarkan ayat diatas. Akan tetapi, pendapat mujahid ini dibantah dengan argumentasi hadis diatas. Di samping itu, penyebutan safar (berpergian) dalam ayat diatas keluar dari yang umum (kebiasaan).

Adapun dasar hukum sewa-menyewa dijelaskan dalam Al-Qur’an serta hadits sebagai berikut

#### 1. QS. An-Nisa Ayat 29

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

*“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa : 29)<sup>16</sup>*

---

<sup>15</sup> Imam Bukhari, *Hadits Bukhari Muslim juz 3 No 2326*, (Cairo Mesir: Dar Al-Hadits 1419H/1999M) h. 142

<sup>16</sup> Yayasan penyelenggara penerjemah Al-Qur’an Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya.....* h.83

Selain dalam al-quran ijarah juga dijelaskan dalam hadits sebagai berikut :

1. Hadits diriwayatkan oleh Ibnu Majah

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

*“Dari Ibnu Umar Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya." (HR. Ibnu Majah)<sup>17</sup>*

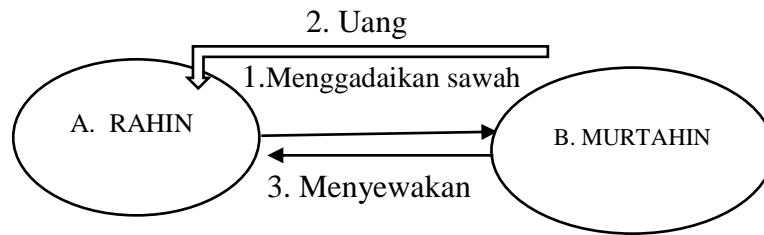
Hukum asal dari akad gadai dan sewa yaitu akad yang diperbolehkan, tetapi semakin berkembangnya perekonomian islam banyak kebaruan hukum dari hukum asal sebelumnya, dalam syariat islam segala macam perkembangan yang terjadi di dalam hidup manusia memiliki hukum yang perlu untuk di singkap oleh para ulama. Perkembangan yang dialami oleh manusia pada masa sekarang dalam hal ekonomi telah memunculkan berbagai macam jenis transaksi yang tak pernah dikenal sebelumnya dalam islam. Namun bukan berarti islam diam atau menerima berbagai macam perkembangan itu secara keseluruhan. Islam telah menentukan batasan-batasan yang harus diperhatikan dalam setiap perkembangan yang ada, bukan berarti islam membatasi perkembangan manusia namun memberikan batasan agar perkembangan itu tetap sejalan dengan tujuan utama diturunkannya syariat untuk maslahat umat manusia.

Akad gadai dan sewa jika terpisah adalah akad yang boleh secara hukum islam tetapi bagaimana jika keduanya terjadi dalam satu transaksi seperti kerangka permasalahan akad dibawah ini.

---

<sup>17</sup> Al-Hafizh Ibnu hajar Al-asqalani, *Bulughul Maram Min Adilatul Ahkam*, Penerjemah Moh. Ismail..... h. 229





Gambar tersebut bahwa pihak A menggadaikan sawahnya kepada pihak B kemudian secara bersamaan pihak B menyewakannya kembali pada pihak A. Maka disini penulis tertarik untuk membuat penelitian adanya transaksi muamalah yang akadnya berbeda menjadi satu transaksi atau adanya penggabungan akad sehingga ulama berbeda-beda memberikan pendapat atas kasus tersebut.

## H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis yakni penelitian yang menguraikan dan menggambarkan, menyusun dan menjelaskan suatu objek atau kondisi factual dan akurat. Langkah-langkah yang akan ditempuh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Pendekatan Dan Sumber Data Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan kualitatif yaitu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, penelitian ini bermaksud untuk memahami fenomena apa yang dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, Tindakan dan lain-lainnya. penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit sosial baik individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat. Penelitian ini menggali data yang bersumber dari para pihak rahin dan murtahin.

Selain itu, peneliti juga menggunakan penelitian kepustakaan (library research). Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang

dilaksanakan dengan menggunakan literatur (kepustakaan), baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu mengenai sewa-menyewa dan gadai.

a. Sumber Data

Dalam Menyusun penulisan penelitian ini penulis menggunakan dua jenis sumber data Adapun diantaranya sebagai berikut:

- 1) Data primer Adapun data primer yaitu data yang diperoleh peneliti melalui proses wawancara dan observasi ditempat penelitian di Desa Sukawaris Kecamatan Cikeusik Kabupaten Pandeglang. Wawancara ini dilakukan dengan pihak yang bersangkutan yaitu pemberi gadai dan penerima gadai sampai akad itu menjadi akad sewa yaitu Ibu Nuraenah dan Bpk Joli serta Tokoh Agama setempat yaitu Bpk iyan dan Bpk Imran Rasadi ini berasal dari sumber utama atau sumber asli.
- 2) Data Sekunder yaitu data yang berbentuk dokumen yang diperoleh dan dikumpulkan oleh peneliti untuk melengkapi kebutuhan data penelitian dan merupakan data yang diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan seperti buku, majalah, artikel, media tulis, serta media elektronik yang berkaitan dengan penulisan penelitian ini.

**2. Penentuan Wilayah Penelitian**

Wilayah penelitian merupakan tempat atau sasaran untuk memperoleh data, penelitian ini bertempat di Desa Sukawaris Kecamatan Cikeusik, Pandeglang, Banten. Lokasi ini dipilih karena berdasarkan pengamatan bahwa adanya akad yang baru yang belum ada sebelumnya dimana seseorang menggadaikan sawahnya kemudian yang menerima gadai tersebut menyewakannya kembali kepada pemilik lahan penggabungan akad seperti ini menarik untuk dibahas dan di cari tinjauan hukumnya sehingga transaksi muammalah dapat menyesuaikan dengan perubahan zaman tetapi muammalah tetap sesuai dengan yang

telah di syariatkan.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yang berkaitan dengan pembahasan yang akan diteliti. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

#### a. Penelitian Kepustakaan (Library research)

Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan Teknik kepastakaan/library research yaitu dengan menghimpun data dari sumber-sumber tertulis seperti buku, jurnal, artikel, internet dan sumber lainnya

#### b. Penelitian Lapangan ( Field research)

Pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah Teknik penelitian lapangan field research yaitu:

##### 1) Observasi

Observasi secara langsung dengan cara peneliti mengamati secara langsung proses dilapangan untuk mendapatkan gambaran umum tentang masalah yang diteliti dilokasi tersebut. Adapun penelitian ini bertempat di Desa Sukawaris Kecamatan Cikeusik Kabupaten Pandeglang Banten.

Dalam observasi ini peneliti akan menangkap hal yang mungkin tidak diungkapkan oleh partisipan dalam wawancara.

##### 2) Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu data tertentu. Wawancara dilakukan dengan melakukan percakapan langsung atau terbuka dengan responden untuk mendapatkan informasi.

Wawancara ini dilakukan kepada para pihak responden yang tahu akan permasalahan tersebut yaitu pihak pemilik sawah dan penerima sawah serta pendapat dari tokoh agama setempat.

### 3) Dokumentasi

Yaitu mengumpulkan data-data dokumentasi dan data-data lain seperti arsip penting yaitu berkaitan dan diperlukan dalam penelitian yang berkenaan dengan data base Desa Cikeusik.

## 4. Teknik Analisis Data

Dalam penulisan penelitian ini, data yang terkumpul akan dianalisis dengan cara menelaah data yang sudah diperoleh dari berbagai sumber sehingga memberikan gambaran yang jelas mengenai beberapa bentuk keunggulan kompetitif yang akan diperoleh dari wawancara dan data perkembangan dari pihak Rahin, Murtahin dan penerima sewa yang diperoleh kemudian menganalisa data tersebut yang selanjutnya diuraikan dalam bentuk kalimat. Kemudian, ditarik sebuah kesimpulan serta saran-saran berdasarkan hasil pembahasan.

## I. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih mempermudah dan memperjelas pokok bacaan dalam tulisan ini, pembahasan dibagi menjadi lima bab dengan uraian sebagai berikut:

**BAB I : PENDAHULUAN** Bab I ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat/signifikansi penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

**BAB II : KONDISI OBYEKTIF LOKASI PENELITIAN** Bab II merupakan gambaran mengenai kondisi obyektif meliputi sejarah singkat Desa Cikeusik, Kondisi Geografis Desa Sukawaris , Kondisi Demografis

Desa Sukawaris , Kondisi Sosial Ekonomi dan Keagamaan Desa sukawaris,  
Kondisi Masyarakat Desa Sukawaris

### **BAB III: TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI DAN SEWA**

Bab ini menjelaskan tentang : Tinjauan teoritis tentang gadai dan sewa sawah dalam satu akad meliputi Pengertian Gadai Dan Sewa, Syarat dan Rukun Gadai dan Sewa, Dasar Hukum Gadai Dan Sewa, Pembatalan Dan Berakhirnya Gadai Dan Sewa.

**BAB IV: PRAKTIK GADAI DAN SEWA SAWAH DALAM SATU AKAD MENURUT HUKUM ISLAM** Pada bab ini terdiri dari Praktik Gadai Dan Sewa Sawah Dalam Satu Akad Yang Dilakukan masyarakat di Desa Sukawaris Kecamatan Cikeusik Kabupaten Pandeglang serta Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Gadai Dan Sewa Sawah Dalam Satu Akad.

**BAB V: PENUTUP** Pada bab ini merupakan bagian penutup yang mencakup kesimpulan serta saran yang dianggap penting berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh.

