

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Islam hadir sebagai pedoman hidup yang mengatur berbagai aktivitas sosial manusia, termasuk dalam bidang ekonomi. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, setiap individu dituntut untuk menjalankan kegiatan ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip syariat yang menjadi dasar dalam bertindak. Hal ini karena pada dasarnya setiap tindakan manusia telah diatur oleh ajaran agama yang diyakini, khususnya bagi seorang Muslim yang diwajibkan mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an dan Sunnah. Islam memberikan petunjuk yang rinci mengenai apa yang boleh dilakukan dan apa yang harus dihindari. Oleh karena itu, banyak literatur yang menjelaskan batasan-batasan tersebut agar umat Islam dapat memahami dan mengimplementasikannya dalam kehidupan sehari-hari. Aturan Islam tidak hanya mencakup urusan ibadah mahdhah, tetapi juga mencakup seluruh aspek kehidupan, termasuk aspek ekonomi.¹

Aspek ekonomi menjadi bagian penting dalam islam, sebagaimana diketahui bahwasanya ekonomi adalah perilaku sosial yang tidak mungkin ditinggalkan oleh manusia, islam memberikan arahan dalam bermuamalah sehingga tidak terjatuh dalam perbuatan yang salah. Ekonomi syariah mempunyai cakupan yang sangat luas dalam aspek sosial, salah satu aspek yang dibahas dalam ekonomi syariah adalah aspek sewa atau istilah dalam hukum ekonomi syariah disebut dengan *ijarah*. pada dasarnya setiap manusia saling membutuhkan dalam hidup. Dengan demikian sewa menyewa dalam

¹ Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam: Sejarah, Teori, Dan Konsep* (Sinar Grafika, 2023).

muamalah sudah diatur sedemikian rupa guna memberikan manfaat dan terhindar dari perbuatan yang dilarang oleh syariat islam.²

Merujuk dalam buku *Al-Mu'āmalah al-Mādiyyah wa al-Adabiyyah* karya Al-Fikri yang dirujuk oleh Mujib, dijelaskan bahwa muamalah dalam Islam terbagi ke dalam dua kategori utama. Pertama, *al-mu'āmalah al-mādiyyah*, yaitu jenis muamalah yang dikaji berdasarkan objeknya. Para ulama menyatakan bahwa muamalah jenis ini berfokus pada aspek material, mengingat kajian fikih muamalah mencakup berbagai objek yang dapat diperjualbelikan, seperti barang yang halal, haram, dan syubhat, termasuk juga barang yang berpotensi membahayakan maupun yang memberikan manfaat bagi manusia. Kedua, *al-mu'āmalah al-adabiyyah*, yaitu muamalah yang ditinjau dari sisi interaksi dan nilai-nilai etis yang berlandaskan pada persepsi manusia melalui pancaindra. Aspek-aspek yang menjadi penopangnya mencakup hak dan kewajiban, serta nilai-nilai moral seperti kejujuran, kedengkian, rasa iri, dan dendam.

Berdasarkan klasifikasi tersebut, fikih muamalah memiliki dua ruang lingkup utama. Pertama, ruang lingkup *mu'āmalah adabiyyah*, yang meliputi unsur-unsur seperti akad ijab qabul, kesepakatan antar pihak, tidak adanya unsur paksaan, pengakuan terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak, kejujuran pelaku usaha, serta aspek lain yang berhubungan dengan integritas moral dalam interaksi ekonomi. Kedua, ruang lingkup *mu'āmalah mādiyyah*, yang mencakup bentuk-bentuk transaksi yang berkaitan langsung dengan objek material seperti jual beli (*al-bay'*), gadai (*al-rahn*), jaminan dan penanggungan utang (*kafālah* dan *damān*), pemindahan tanggungan utang (*hiwālah*), kebangkrutan (*taflīs*), pembatasan hak bertindak (*ḥajr*), kemitraan usaha (*syirkah*), pinjam pakai harta (*'āriyah*), penitipan barang (*wadī'ah*), barang temuan (*luqaṭah*), dan berbagai transaksi lainnya. Berdasarkan klasifikasi ini, praktik sewa-menyewa atau *ijarah* termasuk dalam kategori muamalah mādiyyah karena secara substansi berkaitan langsung dengan objek transaksi.³

² S H Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia* (Sinar Grafika, 2022).

³ Mujib, A. (2017). *Ekonomi Islam Global dalam Ranah Fiqh*. *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 2(2).

Berdasarkan pembagian muamalah di atas dapat dipahami bahwasanya sewa menyewa (*ijarah*) termasuk kedalam muamalah madiyah karena dilihat dari objek yang digunakan. Salah satu objek sewa menyewa (*ijarah*) adalah tanah karena, seseorang dapat mengambil manfaat dari tanah tersebut dengan cara menanam tumbuhan yang hasilnya bisa untuk di konsumsi sendiri atau dijual untuk mendapatkan pengasilan, Pertanian merupakan kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri, atau sumber energi, serta untuk mengolah lingkungan hidupnya.⁴ Sektor pertanian memegang peranan penting dalam membentuk kondisi ekonomi dan sosial masyarakat, khususnya di wilayah pedesaan. Tidak mengherankan jika sebagian besar penduduk desa lebih memilih bertumpu pada sektor ini dibandingkan dengan sektor lainnya. Hal ini diperkuat oleh keterbatasan akses dan pengetahuan masyarakat desa terhadap modernisasi, yang menyebabkan mereka tetap mengandalkan pertanian sebagai sumber utama penghidupan.

Namun demikian, sektor pertanian sangat rentan terhadap perubahan kondisi alam yang tidak menentu. Musim kemarau berkepanjangan dan serangan hama merupakan dua faktor utama yang dapat mengganggu keberlangsungan produksi pertanian. Akibatnya, petani sering kali mengalami gagal panen yang berdampak pada kerugian ekonomi yang cukup signifikan. Kondisi ini menimbulkan kebingungan di kalangan petani karena hasil pertanian yang diharapkan tidak sesuai dengan upaya yang telah dikeluarkan.

Untuk mengatasi kerugian tersebut, salah satu alternatif yang diambil oleh masyarakat adalah dengan mengalihkan lahan pertanian, baik berupa sawah maupun ladang, melalui sistem sewa-menyewa. Langkah ini dinilai sebagai solusi untuk mengurangi beban kerugian modal dan menjaga keberlangsungan pengelolaan lahan secara produktif meskipun pemilik lahan mengalami kendala dalam pengelolaannya.⁵

⁴ Devianto, Y., & Dwiasnati, S. (2021). *Rancang Bangun Web Portal Berita Sebagai Sumber Informasi Berita Tentang Pertanian*. *JATISI (Jurnal Teknik Informatika Dan Sistem Informasi)*, 8(2), 534-546.

⁵ Aminullah, M. S. (2020). *Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah, KUHPerdata Dan KHES (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)*. *Jurnal Al-Muamalat: Jurnal Hukum dan Ekonomi*.

Sewa-menyewa kerap diistilahkan dengan kata ijarah yang merupakan salah satu bentuk kegiatan *mu'amalah* dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁶ Sementara sewa-menyewa menurut KUHPerdota adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakng itu di sanggupi pembayarannya.⁷ Demikian halnya menurut KHES (kompilasi hokum ekonomi syariah), ijarah merupakan sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁸ Dapat dipahami bahwa sewa-menyewa (ijarah) merupakan suatu persetujuan yang dilakukan antara pihak pemberi sewa dengan penerima sewa dengan disertai imbalan dan dalam waktu tertu yang telah ditentukan.

Indonesia adalah sebuah negara yang wilayahnya dibagi menjadi berbagai provinsi. Provinsi tersebut mencakup wilayah kabupaten dan kota. Setiap provinsi, kabupaten, dan kota memiliki pemerintahan yang diatur berdasarkan undang-undang. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, sebagai daerah otonom, provinsi memiliki kewenangan yang mencakup berbagai bidang seperti pertanian, kelautan, energi dan pertambangan, kehutanan dan perkebunan, industri dan perdagangan, koperasi, investasi, pariwisata, tenaga kerja, dan masih banyak lainnya. Dalam melaksanakan otonomi, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk memastikan keamanan dan kesejahteraan masyarakat di wilayah tersebut. Pelaksanaan fungsi pemerintahan daerah akan berjalan optimal jika urusan pemerintahan diimbangi dengan penyediaan sumber pendapatan yang memadai bagi daerah, berdasarkan Undang-Undang yang mengatur Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Berdasarkan peraturan menteri dalam negeri bahwa setiap desa mempunyai asset sebagai pendapatan desa, salah satu aset milik desa adalah tanah kas desa atau

⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 208.

⁷ Pasal 1548 KUHPerdota dalam Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 371.

⁸ Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Dirjen Badan Peradilan Agama, 2011), hlm. 11.

disebagian wilayah disebut tanah bengkok.⁹ Dengan adanya tanah kas desa ini maka setiap desa di Indonesia dapat membangun desa yang lebih baik selain itu dengan adanya tanah kas desa dapat mensejahterakan pemerintah desa. Untuk mengoptimalkan tanah tersebut pemerintah desa biasanya memanfaatkan tanah milik desa dengan cara disewakan adapun teknis pembagiannya setaip daerah berbeda beda seperti dengan cara undian, lelang, penunjukan, serta sewa turun temurun dari keluarga yang sudah meninggal. Di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya pihak desa memberikan kesempatan bagi masyarakat yang ingin bertani dengan cara sewa tanah milik desa sesuai kesepakatan bersama.

Tanah bengkok yang ada di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya biasanya disewakan oleh pemerintah desa kepada masyarakat yang berminat untuk bertani. Tanah bengkok yang ada di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya terdiri dari beberapa blok, salah satu tanah bengkoknya terletak di blok jangkurang dengan luas tanah 130.196 M² yang mana tanah tersebut disewakan kepada lima puluh warga desa dengan masing-masing luas tanah sewaan berbeda beda. Pihak desa memberikan harga sewa kepada setiap masyarakat sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) per hektar dengan masa sewa selama satu tahun dan dapat diperpanjang.¹⁰

Menyewakan kembali objek sewa kepada pihak lain pada dasarnya telah lumrah dilakukan oleh masyarakat seperti halnya seseorang menyewa sebuah ruko untuk berjualan, waktu dia berjualan dari pagi sampai sore maka biasanya di depan ruko tersebut dia akan sewakan kembali kepada pedagang kaki lima yang waktu berjualannya dari sore sampai malam atau bahkan sampai pagi. Praktik tersebut diistilahkan dengan ijarah paralel atau sewa ulang, berdasarkan ketentuannya ijarah paralel adalah akad yang dilakukan antara mu'jir dengan musta'jir terhadap suatu objek sewa kemudian barang tersebut disewakan kembali oleh musta'jir kepada musta'jir baru. Dengan adanya perbuatan tersebut maka sering timbul masalah yang

⁹ Musthofa, R. Z., & Aminah, S. (2021). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa*. *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business*, 1(1), 41-62.

¹⁰ Abdul kuser (perangkat desa kaur pemerintahan), wawancara, 15 februari 2025.

baik antara mu'jir dengan musta'jir ataupun masalah antara musta'jir dengan musta'jir baru. Salah satu masalah yang timbul adalah salah satu pihak merasa dirugikan karena barang yang disewakan digunakan oleh beberapa pihak sementara pendapatan tidak bertambah.¹¹

Praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat terhadap tanah bengkok milik desa pada dasarnya adalah kegiatan yang legal atau sah secara hukum karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, rukun dan syarat ijarah terpenuhi seperti adanya akad perjanjian sewa baik secara tertulis ataupun lisan; objek yang disewakan terbukti secara sah milik desa; adanya bukti pembayaran sewa dan sebagainya. Dengan demikian akad ijarah yang dilakukan masyarakat dengan pihak desa tidak ada masalah. Yang menjadi permasalahannya adalah adanya perbuatan sebagian masyarakat yang menyewakan kembali tanah tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak desa dengan dalih untuk mendapatkan keuntungan. Perma no 02 tahun 2008 tentang kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 266 menjelaskan bahwa "Penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan obyek ijarah kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan".¹²

Berdasarkan penjelasan perma no 02 tahun 2008 tentang kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 266 bahwasanya Penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan obyek ijarah kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan, sedangkan yang terjadi di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya ada beberapa kebiasaan masyarakat yang melakukan kegiatan sewa menyewa tanah kepada pihak ketiga, tanah yang disewa oleh masyarakat merupakan tanah bengkok milik desa sehingga pemanfaatan sewa tanah tersebut harusnya seizin pihak desa, tetapi yang terjadi masyarakat tidak komunikasi kan koordinasi terlebih dahulu dengan pihak desa justru melakukan langsung sewa menyewa. Dari permasalahan hukum yang terjadi itu sebagaimana yang dijelaskan berdasarkan perma no 02 tahun 2008 pasal 266 ini bertentangan

¹¹ Muhammad Bayu Diastama, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Ijarah Paralel Perspektif Peraturan Bank Indonesia," *Journal of Islamic Business Law* 6, no. 3 (30 September 2022), <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl/article/view/2331>.

¹² Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Direktorat Jenderal Peradilan Agama, 2011), h.80

dengan hal yang dilakukan oleh masyarakat setempat, oleh karena itu berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, sebagai tanggung jawab akademik maka akan ditindaklanjuti dengan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Tanjungsari Kecamatan Salopa Kabupaten Tasikmalaya”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas yang mana tanah milik negara dijadikan objek kerja sama dengan menggunakan akad *muzara'ah* oleh masyarakat desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasimalaya, adapun pertanyaan penelitian ini terdiri dari:

1. Bagaimana mekanisme sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh masyarakat desa tanjungsari kecamatan Salopa kabupaten Tasikmalaya?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh masyarakat desa tanjungsari kecamatan Salopa kabupaten Tasikmalaya?
3. Bagaimana implikasi hukum terhadap praktik sewa menyewa tanah bengkok di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas ada beberapa tujuan yang ingin dicapai diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh masyarakat desa tanjungsari, kecamatan Salopa, kabupaten Tasikmalaya.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh masyarakat desa tanjungsari, kecamatan Salopa, kabupaten Tasikmalaya.
3. Untuk mengetahui implikasi hukum terhadap sewa menyewa tanah bengkok di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini memiliki kegunaan yang lebih banyak terutama untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum ekonomi syariah. Selain itu, hasil penelitian juga diharapkan dapat menjadi rujukan atau sumber rujukan oleh semua pihak.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi seluruh masyarakat khususnya yang melakukan sewa tanah bengkok dengan harapan Masyarakat dapat memahami akad yang mereka lakukan bahwasanya harus berdasarkan prinsip syariah.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan deskripsi ringkas tentang penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya untuk menghindari kesamaan dalam melakukan penelitian seputar masalah yang telah diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian ini bukan pengulangan atau duplikasi dari kajian yang telah ada. Maka penulis merasa perlu untuk menelaah dan mengkaji beberapa karya ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas, sejauh penelusuran yang penulis lakukan, belum ada karya ilmiah yang terkait dengan masalah tentang praktik sewa tanah bengkok ditinjau dari hukum ekonomi syariah yang terletak di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya. beberapa penelitian maupun tulisan yang berkaitan dengan pembahasan diatas antara lain yaitu:

Pertama, artikel yang ditulis oleh R. Zainul Musthofa, dan Siti Aminah dalam jurnalnya *AL Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business* Institut Pesantren Sunan Drajat), Lamongan, Indonesia pada tahun 2021 dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa*”. Penelitian ini mengkaji sewa menyewa yang dilakukan di desa morgomulyu kecamatan balen kabupaten bojonegoro ditinjau dari hukum islam. Dimana hasil

dari penelitian ini menunjukkan bahwa sewa menyewa tanah kas desa yang dilakukan oleh masyarakat desa tersebut telah memenuhi syarat dan rukun hal ini sudah sesuai berdasarkan tinjauan hukum islam.¹³

Kedua, artikel yang ditulis oleh Zulkifli Firdaus, dan Busyro dalam jurnal Syarah: Jurnal Hukum Islam Dan Ekonomi Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi pada tahun 2023 dengan judul “*Menyewakan kembali Objek Sewaan dalam Kajian Filsafat Hukum Islam*” penelitian ini membahas tentang kajian filsafat mengenai perbuatan masyarakat yang menyewakan kembali objek sewaan kepada pihak lain tanpa mengkonfirmasi terlebih dahulu kepada pemilik barang. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam kajian filsafat hukum seseorang yang menyewakan kembali objek sewa tanpa izin tidak diperbolehkan serta merupakan larangan dalam memperoleh harta dengan demikian bisa disebut harta yang diperoleh menjadi haram.¹⁴

Ketiga, artikel yang ditulis oleh Muhammad Soleh Aminullah Al-Muamalat: Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga pada tahun 2020 dengan judul “*Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Mu’amalah, KUHPerdota dan KHES (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)*”. Penelitian ini membahas tentang pengalihan hak sewa tanah dalam perspektif fiqih muamalah. Hasil dari penelitian ini dari ketiga perspektif baik dari fiqih mua’alah, KUHPerdota, KHES dapat dipahami bahwa pengalihan hak sewa yang dilakukan merupakan perbuatan yang tidak diperbolehkan.¹⁵

Keempat, skripsi yang ditulis oleh imam syafi’i Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada tahun 2021 dengan judul “*Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*”.

¹³ Musthofa, R. Z., & Aminah, S. (2021). *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa*. *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business*, 1(1), 41-62.

¹⁴ Firdaus, Z., & Busyro, B. (2023). *Menyewakan Kembali Objek Sewaan dalam Kajian Filsafat Hukum Islam*. *Syarah: Jurnal Hukum Islam & Ekonomi*, 12(1), 48-64.

¹⁵ Aminullah, M. S. (2020). *Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah, KUHPerdota Dan KHES (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)*. *Jurnal Al-Muamalat: Jurnal Hukum dan Ekonomi*.

Penelitian ini membahas praktik sewa tanah bengkok di desa cekok berdasarkan hokum fiqih. Hasil dari penelitian ini Akad sewa tanah bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo dapat dikategorikan sah sudah sesuai dengan ulama 4 madzhab.¹⁶

Kelima, skripsi yang ditulis oleh amar fajar shidiq institut agama islam negeri pekalongan pada tahun 2019 dengan judul “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Bengkok untuk Produksi Batu Bata Di Desa Kebunrowopucang Kecamatan Karangdadap Kabupaten Pekalongan*”. Penelitian ini membahas tentang praktik sewa menyewa tanah bengkok untuk dijadikan produksi batu bata yang ditinjau dari segi hukum ekonomi syariah. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat sudah sesuai dengan prinsip syariah, adapun mengenai sistemnya masih bertentangan dengan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES).¹⁷

Keenam, skripsi yang ditules oleh melysa fitri rahmawati universitas islam negeri (UIN) surakarta pada tahun 2023 dengan judul “*sewa menyewa tanah bengkok perspektif akad ijarah (studi kasus di desa gunungsari kecamatan arjosari kabupaten pacitan)*”, penelitian ini membahas tentang tinjauan hukum islam mengenai sistem sewa menyewa tanah bengkok yang dilakukan di desa gunungsari. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat sebagaimana ditinjau dari hukum islam menunjukkan bahwa secara akadnya sudah sah karena sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Hanya saja pengalihan fungsi dalam islam harus dengan izin pihak penyewa.¹⁸

Ketujuh, artikel yang ditulis oleh ikmal,arif rahman jurnal ilmiah mahasiswa perbandingan mazhab shautuna universitas islam negeri (UIN) aliyudin makasar pada tahun 2022 dengan judul “*pandangan hukum islam tentang sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen*”. Jurnal ini membahas tentang

¹⁶ Syafi'i, I. (2021). *Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo* (Doctoral dissertation, IAIN Ponorogo).

¹⁷ Shidiq, A. F. (2019). *Tinjauan hukum ekonomi syariah tentang praktik sewa menyewa tanah bengkok untuk Produksi batu bata di Desa Kebonrowopucang Kecamatan Karangdadap Kabupaten Pekalongan* (Doctoral dissertation, IAIN Pekalongan).

¹⁸ Melysa fitri rahmawati (2023). “*sewa menyewa tanah bengkok perspektif akad ijarah studi kasus di desa gunungsari kecamatan arjosari kabupaten pacitan*”. (skripsi, UIN Surakarta)

Pandangan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di kelurahan Patte'ne kabupaten Takalar. Hasil dari penelitian ini bahwa dalam pelaksanaannya akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang kedua belah pihak. Pelaksanaan sewa tanah di Kelurahan Patte'ne kabupaten Takalar tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah.¹⁹

Tabel 1.1 studi terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	R. Zainul Musthofa, dan Siti Aminah	<i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa</i>	Objek yang diteliti berupa tanah bengkok (kas desa)	Penelitian sebelumnya membahas sewa menyewa yang dilakukan antara pihak desa dan masyarakat, sedangkan penelitian ini membahas praktik menyewakan kembali tanah bengkok tanpa sepengetahuan pihak desa
2.	Zulkifli Firdaus, dan Busyro	<i>Menyewakan kembali Objek Sewaan dalam Kajian Filsafat Hukum Islam</i>	Penelitian sebelumnya dan penelitian ini sama-sama membahas objek	Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah objek yang disewakan berupa tanah bengkok, kajian

¹⁹ Ikmal, arif Rahman (2022). "pandangan hukum islam tentang sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen".(artikel jurnal UIN Aliyudin makasar).

			sewa yang disewakan kembali	yang digunakan adalah tinjauan hukum ekonomi syariah
3.	Muhammad Soleh Aminullah	<i>Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Mu'amalah, KUHperdata dan KHES (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)</i>	Penelitian sebelumnya dan penelitian ini sama-sama membahas tentang mengalihkan hak sewa tanah kepada pihak lain dan pengetahuan pihak yang menyewakan.	Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah objek yang disewakan berupa tanah bengkok, kajian yang digunakan adalah tinjauan hukum ekonomi syariah
4.	Imam syafi'i	<i>Analisis Fiqih Terhadap Praktik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo</i>	Objek yang diteliti berupa tanah bengkok (kas desa)	Penelitian sebelumnya membahas sewa menyewa yang dilakukan antara pihak desa dan masyarakat, sedangkan penelitian ini membahas praktik menyewakan kembali tanah bengkok tanpa pengetahuan pihak desa
5.	amar fajar shidiq	<i>Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik</i>	Objek yang diteliti berupa	Penelitian sebelumnya membahas sewa menyewa yang

		<i>Sewa Menyewa Tanah Bengkok untuk Produksi Batu Bata Di Desa Kebunrowopucang Kecamatan Karangdadap kabupaten ponorogo</i>	tanah bengkok (kas desa)	dilakukan antara pihak desa dan masyarakat, sedangkan penelitian ini membahas praktik menyewakan kembali tanah bengkok tanpa sepengetahuan pihak desa
6.	Melysa firti rahmawati	<i>sewa menyewa tanah bengkok perspektif akad ijarah (studi kasus di desa gunungsari kecamatan arjosari kabupaten pacitan)</i>	Objek yang diteliti berupa tanah bengkok (kas desa)	Lokasi penelitian, hasil pembahasan, teori yang digunakan serta tidak membahas implikasinya.
7.	Ikmal, arif rahman	<i>pandangan hukum islam tentang sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen</i>	Akad yang digunakan adalah sewa menyewa.	Lokasi penelitian, inti permasalahan yang berbeda.

Berdasarkan persamaan dan perbedaan dengan penelitian sebelumnya, penelitian lebih berfokus membahas praktik sebagian masyarakat di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya yang melakukan kegiatan sewa menyewa kembali tanah bengkok kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak pertama yang ditinjau dari hukum ekonomi syariah. Serta implikasi hukum terhadap sewa menyewa tanah bengkok. Penelitian ini berlokasi di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya.

F. Kerangka Berfikir

Hukum ekonomi syariah memberikan pedoman bagi masyarakat dalam melakukan aktivitas muamalah, hukum ekonomi syariah mengacu pada prinsip-prinsip dasar ekonomi syariah, prinsip utama dalam ekonomi syariah adalah prinsip keadilan dalam segala aspek kehidupan. Ekonomi syariah memberikan kemudahan dan kebebasan bagi masyarakat untuk melakukan segala aktivitas yang berkaitan dengan muamalah sampai ada peraturan yang melarangnya. Karena salah satu prinsip hukum ekonomi syariah adalah asal dalam bermuamalah boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya

Pengertian al-ijārah menurut beberapa pendapat seperti Imam Madzhab, fatwa DSN MUI, KHES, dan KUHPerdara sebagai berikut:

- a. Menurut pandangan ulama dari Mazhab Hanafiyah, akad *ijarah* dipahami sebagai suatu bentuk perjanjian yang memberikan hak atas pemanfaatan suatu objek dengan kompensasi tertentu. Manfaat yang dimaksud harus dapat diukur secara jelas dan diperuntukkan bagi tujuan tertentu, dengan syarat objek yang disewakan tersebut disertai adanya imbalan atau pembayaran sebagai bentuk kompensasi dari penggunaan manfaat tersebut.
- b. Ulama dari Mazhab Malikiyah membedakan antara dua istilah yang sering digunakan dalam konteks sewa-menyewa, yaitu *al-ijārah* dan *al-kirā`*. Keduanya memiliki makna yang serupa, namun digunakan dalam konteks yang berbeda. Mereka mendefinisikan *al-ijārah* sebagai suatu akad atau kontrak yang berkaitan dengan pemanfaatan jasa dari manusia (*al-Ādamī*) dan benda-benda bergerak lainnya, kecuali kapal laut dan hewan. Sementara itu, istilah *al-kirā`* secara khusus digunakan untuk menyebut akad sewa menyewa yang berkaitan dengan benda-benda tetap (tidak bergerak), seperti tanah atau bangunan. Meski demikian, dalam praktiknya, penggunaan kedua istilah ini kadang-kadang bisa saling menggantikan tergantung pada konteksnya.
- c. Mazhab Syafi'iyah memandang bahwa *al-ijārah* merupakan suatu akad yang dilakukan untuk memperoleh manfaat tertentu yang secara hukum diperbolehkan oleh syariat Islam. Manfaat tersebut menjadi tujuan utama dari transaksi yang dilakukan, dan harus merupakan sesuatu yang dapat

diserahkan serta dibenarkan menurut ketentuan syara'. Akad ini juga harus disertai dengan kompensasi atau imbalan tertentu yang nilainya jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak.

- d. Menurut ulama Mazhab Hanabilah, *al-ijārah* didefinisikan sebagai suatu bentuk akad yang bertujuan untuk memperoleh manfaat tertentu yang secara hukum diperbolehkan oleh syariat. Manfaat tersebut harus diketahui secara jelas ukurannya, dan diperoleh secara bertahap dalam jangka waktu yang telah disepakati. Transaksi ini juga harus disertai dengan adanya kompensasi (*'iwadh*) sebagai bentuk imbalan atas manfaat yang diberikan.²⁰
- e. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *ijarah* diartikan sebagai suatu akad yang bertujuan untuk memindahkan hak atas manfaat dari suatu barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu, dengan imbalan berupa pembayaran sewa atau upah. Namun, pemindahan ini tidak mencakup hak kepemilikan atas objek yang digunakan, sehingga hak milik atas barang tersebut tetap berada pada pihak pemilik.²¹
- f. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *ijarah* diartikan sebagai akad sewa terhadap suatu barang atau objek tertentu yang dilakukan dalam jangka waktu yang telah disepakati, dengan imbalan atau pembayaran tertentu yang menjadi hak bagi pihak penyedia manfaat.²²
- g. Dalam perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), *ijarah* dikenal dengan istilah sewa-menyewa, yang didefinisikan sebagai suatu perjanjian di mana salah satu pihak berkomitmen untuk memberikan hak guna atau manfaat atas suatu barang kepada pihak lain selama jangka waktu tertentu. Sebagai imbalannya, pihak penyewa berkewajiban

²⁰ Abdurrahman Al-Jaziry, *Kitab Al-Fiqhu 'Ala Mazahib Al-Arba'ah*, Jilid III, (Beirut: Darul-Fikri, 2003), 98.

²¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Akad Ijarah, (Jakarta: Nasional Sharia Broad, 2000), h.1.

²² Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Direktorat Jenderal Peradilan Agama, 2011), h. 11.

membayar sejumlah uang sewa sesuai dengan besaran yang telah disepakati bersama dalam akad tersebut.²³

Berdasarkan penjelasan pengertian sewa menyewa (*ijarah*) yang sudah dijelaskan oleh beberapa ulama mazhab seperti dari hanafiyah, malikiyah, syafi'iah, dan hanabilah diperkuat juga oleh Syafi'i Antonio yang menjelaskan pengertian *ijarah*, Menurut Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.²⁴ Dari pengertian tersebut dapat dibapahi bahwasanya *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dengan cara sewa menyewa tanpa diakhiri dengan hak kepemilikan atas barang tersebut sehingga sewa ini bersifat sementara sampai batas waktu yang ditentukan.

Berdasarkan ketentuan yang berlaku pada dasarnya *ijarah* diperbolehkan hal ini bersumber dari al-Qur'an dan hadis Rasulullah SAW. Oleh sebab itu berikut adalah dasar hukum yang melatarbelakangi adanya konsep *ijarah* (sewa menyewa)

1. Al Qur'an

Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman:

أَهُمْ يُقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ إِنَّهُمْ لَحُنَّ قَسَمًا لَبَّيْهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ
دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

"Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan kehidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan." QS. Az-Zukhruf[43]:32²⁵

²³ Diky Faqih Maulana, "Analisis Terhadap Kontrak Ijarah dalam Praktik Perbankan Syariah," Muslim Heritage 6, no. 1 (30 Juni 2021), <https://jurnal.iainponorogo.ac.id/index.php/muslimheritage/article/view/2569>.

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, h. 177

²⁵ Dikutip pada link <https://quran.kemenag.go.id/> pada tanggal 17 februari 2025

Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

"Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.””QS. Al-Qasas[28]:26²⁶

Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُواهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُدُّوا لَهُنَّ أَسْرَابَهُنَّ لَعَلَّ يَسْتَرْضِعْنَ مِنْ سُدَّتِهِمْ فَيُكَلِّمَهُنَّ وَيَبْكُنَّ وَلَهُنَّ حُكْمٌ كَمَا كُنَّ يَكَلِّمُنَّ أُمَّهَاتُهُنَّ إِذَا رَضِعْنَ مِنْ سُدَّتِهِمْ إِنَّكُمْ أَنْتُمْ بِالْأَعْيُنِ عَالِمُونَ

"Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya."QS. At-Talaq[65]:6²⁷

2. Hadis

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ، وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَاتَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ، وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِدَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ²⁸

Kami pernah menyewakan lahan dengan imbalan hasil pertaniannya, maka Rasulullah SAW melarang kami melakukannya dan memerintahkan kepada kamu untuk menyewakannya dengan emas dan perak. (HR. Abu Daud).

3. Ijma'

Para ulama dari empat mazhab utama Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbalibeserta para pengikut mereka, sepakat bahwa hukum sewa menyewa

²⁶ Dikutip pada link <https://quran.kemenag.go.id/> pada tanggal 17 februari 2025

²⁷ Dikutip pada link <https://quran.kemenag.go.id/> pada tanggal 17 februari 2025

²⁸ Abi Daud Sulaiman bin Al-Asy'asy Al-Azdi Al-Sajastani, *Sunan Abi Daud*, Juz. V (Bairut: Dar al-Risalah al-Ilmiyah, 2009), h. 272.

(ijarah) pada dasarnya adalah mubah atau diperbolehkan dalam Islam. Kesepakatan ini didasarkan pada dalil dari Al-Qur'an, Hadis Nabi, serta praktik yang dilakukan oleh para sahabat. Di antara contohnya adalah sahabat Abu Bakar Ash-Shiddiq yang pernah berdagang kain, Umar bin Khattab yang berjual beli bahan makanan seperti gandum (*hintah*) dan susu kering (*aqith*), serta Abbas bin Abdul Muthalib (paman Rasulullah ﷺ) yang pernah berdagang minyak wangi. Praktik ijarah ini juga terus dilanjutkan oleh para tabi'in, ulama salaf, hingga ulama khalaf, yang menjadikannya sebagai bagian dari muamalah yang diperbolehkan, asalkan memenuhi syarat dan rukun yang telah ditetapkan dalam syariat Islam.²⁹

4. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

درء المفاسد مقدم على جلب المصالح

"Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan."

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, dijelaskan bahwa tanah bengkok termasuk dalam kategori tanah desa, yakni bagian dari aset milik desa yang meliputi tanah bengkok, lahan kuburan, dan tanah titisara. Peraturan ini juga memberikan definisi penting terkait pemanfaatan dan sewa atas aset desa. Pemanfaatan diartikan sebagai upaya pendayagunaan kekayaan desa yang dilakukan melalui beberapa bentuk, seperti sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, serta pola bangun serah guna atau bangun guna serah, dengan ketentuan bahwa status kepemilikan atas aset desa tersebut tidak mengalami perubahan. Sementara itu, sewa didefinisikan sebagai bentuk pemanfaatan

²⁹ Abdul Manan, *Fiqh muamalah lintas madzhab*, vol. 6 (Kediri: Pp Al Fallah, 2013), 15.

kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu, dengan kewajiban memberikan imbalan dalam bentuk uang tunai. Adapun hasil dari pengelolaan tanah bengkok dapat dialokasikan sebagai tambahan tunjangan bagi kepala desa dan perangkat desa, di luar penghasilan tetap dan tunjangan yang telah mereka terima secara reguler.³⁰

Tanah bengkok yang ada di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya biasanya disewakan oleh pihak desa kepada masyarakat yang berminat untuk bertani. Tanah bengkok yang ada di desa tannungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya terdiri dari beberapa blok, salah satu tanah bengkok nya terletak di blok jangkurang dengan luas tanah 130.196 M2 yang mana tanah tersebut di sewakan kepada lima puluh warga desa dengan masing-masing luas tanah sewaan berbeda beda. Pihak desa memberikan harga sewa kepada setiap masyarakat sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) per hektar dengan masa sewa selama satu tahun dan dapat diperpanjang.³¹

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) terdapat beberapa ketentuan yang berkaitan dengan ijarah, seperti pada pasal 295 di jelaskan bahwa rukun ijarah terdiri dari empat macam, yaitu:³²

1. Pihak yang menyewa suatu barang atau jasa (*musta'jir*).
2. Pihak yang menyewakan barang atau jasa (*mu'ajir*).
3. Objek yang disewakan (*ma'jur*).
4. shigat akad (ijab dan qabul)

selain rukun dalam pasal tersebut juga dijelaskan mengenai syarat ijarah, yaitu sebagai berikut:³³

1. para pihak yang melakukan akad ijarah harus balig dan berakal.
2. Semua pihak harus saling ridho pada saat akad tidak ada unsur paksaan satu sama lain.

³⁰ Diniyanto, A. (2019). *Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi dan Penguatan Kedudukan*. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), 351.

³¹ Abdul kuser (perangkat desa kaur pemerintahan), wawancara, 15 februari 2025.

³² Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 80.

³³ Syaikhu, Ariyadi, dan Norwili, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer* (Yogyakarta: K-Media, 2020), h. 138.

3. Objek yang disewakan harus diketahui manfaatnya oleh para pihak yang berakad
4. Pada saat penyerahan objek ijarah harus dalam keadaan baik tidak ada cacat atau kerusakan.
5. Objek sewa harus bersifat yang diharamkan oleh agama.
6. Objek sewa tidak termasuk kewajiban penyewa.
7. Objek sewa (*ijarah*) yang sudah biasa disewakan seperti rumah, kendaraan.
8. Uang sewa ataupun upah harus ada kejelasan pada saat akad.

Berdasarkan rukun dan syarat ijarah, Perjanjian sewa yang dilakukan pihak desa (*mu'jir*) dengan masyarakat (*musta'jir*) secara hukum sah karena sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik sah secara administrasi dan sah secara syariat karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat ijarah. Akan tetapi setelah masyarakat ini melakukan perjanjian sewa dengan pihak desa sebagian masyarakat justru menyewakan kembali tanah bengkok tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak desa dengan alasan mendapat keuntungan.

Imam Nawawi memberikan pandangan bahwa pengalihan atau penyewaan kembali objek sewa oleh penyewa kepada pihak lain diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan isi perjanjian sewa yang telah disepakati.³⁴ Pandangan serupa disampaikan oleh Hendi Suhendi dalam karya *Fiqih Muamalah*, yang menegaskan bahwa penyewa diperkenankan untuk menyewakan kembali barang sewaan kepada pihak ketiga, selama penggunaan barang tersebut tetap berada dalam batasan yang ditentukan dalam akad awal.³⁵ Dari perspektif hukum positif Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (KUH Perdata) Pasal 1559 mengatur bahwa penyewa tidak diperbolehkan mengalihkan atau menyewakan kembali objek sewa tanpa persetujuan dari pemilik barang. Ketentuan ini juga ditegaskan dalam

³⁴ Muh Soleh Aminullah, "Pengalihan Hak Sewa Tanah Perspektif Fiqih Mu'amalah Dan Hukum Positif Di Indonesia," Indonesian Journal of Law and Islamic Law 3, no. 1 (25 Juni 2021): 70–105, <https://doi.org/10.35719/ijl.v3i1.113>.

³⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Ed. 1, vol. Cet. 11 (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), h. 121.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 266, yang menyatakan bahwa penyewa tidak boleh menyewakan atau meminjamkan objek *ijarah* kepada pihak lain kecuali jika telah mendapat izin dari pihak pemberi sewa.³⁶ Sementara itu, menurut ulama dari Mazhab Hanafiyah, tindakan menyewakan kembali objek sewa kepada pihak lain termasuk dalam kategori akad *fasid* (rusak). Artinya, meskipun akad tersebut mungkin memenuhi syarat sah secara formal, namun secara substansi atau sifatnya dianggap tidak sah karena tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku³⁷.

Permasalahan yang kerap muncul di lapangan adalah ketika pihak penyewa (pihak kedua) menyewakan kembali objek sewa kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan maupun izin dari pihak pemilik (pihak pertama). Praktik semacam ini tidak jarang ditemukan dalam berbagai bentuk penyewaan. Sebagai ilustrasi, terdapat kasus di mana seseorang menyewa sebuah rumah dengan perjanjian bahwa rumah tersebut digunakan untuk tempat tinggal pribadi. Namun dalam praktiknya, penyewa justru memanfaatkan kamar-kamar kosong di rumah tersebut untuk dijadikan tempat kos bagi orang lain. Contoh lainnya adalah penyewaan ruko, di mana penyewa menggunakan halaman ruko pada malam hari untuk disewakan kembali kepada pedagang kaki lima yang berjualan di area tersebut, tanpa memberitahukan hal ini kepada pemilik ruko.

Dalam konteks penelitian ini, kasus yang terjadi melibatkan penyewaan tanah bengkok desa. Pihak pertama telah menyewakan tanah bengkok kepada pihak kedua melalui surat perjanjian yang telah disepakati bersama. Namun seiring berjalannya waktu, pihak kedua secara sepihak menyewakan kembali tanah bengkok tersebut kepada pihak ketiga, tanpa memberikan pemberitahuan atau memperoleh persetujuan dari pihak pertama. Tindakan ini menimbulkan persoalan hukum, karena telah melanggar ketentuan dalam perjanjian awal serta prinsip dasar

³⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, h. 80.

³⁷ Aminullah, "*Pengalihan Hak Sewa Tanah Perspektif Fiqih Mu'amalah Dan Hukum Positif Di Indonesia.*"

dalam akad *ijarah* yang mengharuskan adanya izin eksplisit dari pemilik atas pengalihan manfaat barang sewaan kepada pihak lain.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat dipahami bahwa dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik sewa tanah bengkok yang dilakukan oleh sebagian masyarakat di desa tanjungsari kecamatan salopa kabupaten tasikmalaya yang ditinjau dari hukum ekonomi syariah serta implikasinya bagi para pihak. Dengan kesimpulan apakah perbuatan tersebut sudah sesuai atau tidak, dan apakah bertentangan dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

