

## Ijarah Contract Analysis on Land Leasing Transferred to Third Parties: Case Study in Kladi Village, Cermee District, Bondowoso Regency

Wasil Firdaus

Sekolah Tinggi Agama Islam Nurul Huda, Situbondo, Indonesia

[wasilfirdaus2@gmail.com](mailto:wasilfirdaus2@gmail.com)

Budi Sufyanto

Sekolah Tinggi Agama Islam Nurul Huda, Situbondo, Indonesia

[budisufyanto@gmail.com](mailto:budisufyanto@gmail.com)

Rinawati

Sekolah Tinggi Agama Islam Nurul Huda, Situbondo, Indonesia

[rinawati6393@gmail.com](mailto:rinawati6393@gmail.com)

Received: May 17, 2025, Revised: June 3, 2025

Accepted: June 7, 2025, Published: July 5, 2025

**Abstract:** This study aims to analyze the practice of ijarah contracts in land leasing transferred to third parties in Kladi Village, Cermee Sub-district, Bondowoso District. The main focus is to examine the conformity of local leasing practices with Islamic legal principles, particularly DSN-MUI Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 on Ijarah Agreements. Using a qualitative approach and field case study method, data were collected through interviews with landowners, initial tenants, subsequent tenants, community figures, and religious leaders. The findings reveal that lease transfer is only permissible if the original lease period has ended or if the second tenant agrees to pay the remaining lease fee to the first tenant. Rent adjustments depend on who initiates the renewal: landlords usually offer lower prices, while tenants often accept higher ones. These practices align with the pillars and conditions of ijarah in fiqh muamalah and reflect public awareness of justice, legal certainty, and consultation. The ijarah practice in Kladi Village serves as a contextual application of Islamic jurisprudence, promoting both social harmony and legal order. The scholarly contribution lies in mapping Sharia-based land leasing practices in rural settings, enriching fiqh muamalah studies, and offering practical references for developing Islamic economic law at the grassroots level.

**Keywords:** Ijarah Akad, Land Lease, Lease Transfer.

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik akad ijarah terhadap penyewaan lahan yang dialihkan kepada pihak lain di Desa Kladi, Kecamatan Cermee, Kabupaten Bondowoso. Fokus utama penelitian adalah menelaah kesesuaian antara praktik sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat dengan prinsip-prinsip hukum Islam, khususnya berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus lapangan, melalui wawancara terhadap pemilik lahan, penyewa pertama, penyewa lanjutan, tokoh masyarakat, dan tokoh agama. Temuan menunjukkan bahwa pengalihan sewa hanya diperbolehkan jika masa sewa sebelumnya telah diselesaikan, atau jika

penyewa kedua bersedia membayar sisa masa sewa kepada penyewa pertama. Selain itu, penyesuaian harga sewa ditentukan berdasarkan siapa yang menginisiasi perpanjangan. Praktik ini telah sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah dalam fikih muamalah, serta mencerminkan kesadaran masyarakat terhadap prinsip keadilan, kepastian hukum, dan musyawarah. Kesimpulannya, praktik akad ijarah di Desa Kladi merupakan contoh penerapan fikih yang kontekstual dan berfungsi menjaga harmoni sosial sekaligus kepastian hukum. Kontribusi ilmiah dari penelitian ini terletak pada pemetaan praktik sewa lahan yang berbasis nilai-nilai syariah dalam konteks pedesaan, yang memperkaya khazanah studi fikih muamalah dan memberikan referensi aplikatif bagi pengembangan hukum ekonomi syariah di tingkat akar rumput.

**Kata Kunci:** Akad Ijarah, Sewa Lahan, Pengalihan Sewa.



### A. Pendahuluan

Penyewaan lahan merupakan praktik muamalah yang umum dilakukan oleh masyarakat agraris di Indonesia. Dalam hukum Islam, praktik ini diatur dalam akad *iijarah*, yaitu perjanjian sewa-menyeua atas manfaat suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dan dengan imbalan tertentu. Namun, dalam implementasinya, seringkali terjadi penyimpangan terhadap rukun dan syarat sah akad *iijarah*, terutama jika objek sewa atau pihak yang terlibat tidak sesuai dengan prinsip *syariah*. Salah satu bentuk praktik yang menimbulkan pertanyaan hukum adalah ketika penyewa pertama mengalihkan hak sewa kepada pihak lain tanpa seizin pemilik lahan<sup>1</sup>.

Penelitian ini dilakukan untuk menelaah kesesuaian praktik penyewaan lahan yang dialihkan kepada pihak ketiga dengan ketentuan akad *iijarah* menurut hukum Islam. Desa Kladi, Kecamatan Cermee, Kabupaten Bondowoso dipilih sebagai lokasi studi kasus karena ditemukan praktik pengalihan lahan sewa yang cukup kompleks dan menarik untuk dianalisis secara normatif *syariah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji keabsahan akad tersebut serta implikasinya terhadap keadilan dan kemaslahatan pihak-pihak yang terlibat.

Akad *iijarah* memiliki rukun dan syarat tertentu yang harus dipenuhi agar sah menurut hukum Islam. Dalam praktik masyarakat pedesaan, akad ini sering dilakukan secara informal, sehingga berpotensi mengabaikan aspek hukum yang dapat menimbulkan ketidakjelasan hak dan kewajiban para pihak. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa ketidaksesuaian dengan rukun dan syarat *iijarah* masih sering terjadi dalam praktik lapangan. Misalnya, penelitian oleh Ramdhani dkk pada tahun 2023 menemukan bahwa dalam praktik jasa endorsement yang menggunakan akad *iijarah*, ketidaksesuaian terhadap syarat akad, seperti ketidakjelasan objek dan jangka waktu sewa, berimplikasi pada batalnya akad menurut fikih karena unsur *jahalah* yang tinggi<sup>2</sup>. Kemudian pada masyarakat Dusun Patuk, Nganjuk,

---

<sup>1</sup> Suprapdi, “Analysis of the Wa’d Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamluk (IMBT) Contract From the Perspective of Islamic Law and Indonesian Civil Law,” *Ijtima’ Ijya Journal of Muslim Society Research* 7, no. 2 (September 30, 2022): 161–81, <https://doi.org/10.24090/ijtimaiyya.v7i2.7170>.

<sup>2</sup> Noviyanti Ramdhani, Panji Adam Agus Putra, and Ira Siti Rohmah Maulida, “Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 112 Tahun 2017 Tentang Akad Ijarah Terhadap Praktik

menemukan bahwa akad sewa menyewa pohon mangga dinilai *bathil* karena objek sewa tidak memenuhi syarat dalam hukum Islam, dan seluruh risiko dibebankan kepada penyewa secara tidak adil<sup>3</sup>. Hal ini menunjukkan pentingnya ketelitian dalam proses akad agar tidak menimbulkan ketidakjelasan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam praktik di masyarakat pedesaan, sering kali proses ini dilakukan secara informal, yang berpotensi mengabaikan unsur-unsur penting dari rukun akad tersebut.

Dalam konteks pengalihan lahan sewa kepada pihak lain, perlu ditelaah apakah akad awal mencakup klausul yang memperbolehkan pengalihan dan apakah pihak ketiga dianggap sah menurut syariat sebagai musta'jir baru<sup>4</sup>. Dalam praktiknya, sering kali pengalihan terjadi tanpa izin atau tanpa pencatatan yang jelas, sehingga menimbulkan kebingungan atau bahkan perselisihan hukum antar pihak<sup>5</sup>. Penulis melihat adanya kesenjangan antara teori fikih muamalah dan realitas sosial yang membutuhkan solusi hukum berbasis pendekatan sosial dan kultural masyarakat setempat. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang umumnya menyoroti aspek legal-formal dari akad ijarah, penelitian ini secara spesifik menyoroti praktik pengalihan objek sewa kepada pihak ketiga dalam konteks masyarakat pedesaan, yang belum banyak dikaji dari perspektif fikih muamalah dengan pendekatan sosiokultural. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam memperkaya pemahaman terhadap dinamika akad ijarah di tingkat komunitas lokal.

Dengan menganalisis praktik penyewaan lahan dan pengalihannya kepada pihak ketiga berdasarkan prinsip ijarah dan ketentuan fikih muamalah, tulisan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap penguatan praktik ekonomi syariah di tingkat desa. Selain

---

<sup>3</sup> Jasa Endorsement Pada Akun Instagram @naryarahma,” *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law* 3, no. 2 (August 4, 2023): 1–12, <https://doi.org/10.29313/bcssel.v3i2.7628>.

<sup>4</sup> Afanda Leliana Sari, Abdul Wahab A. Khalil, and Faridatul Fitriyah, “Overview of Islamic Law Against Leasing Practices of Leasing Mango Trees Among Patuk Communities,” *Qawāniin Journal of Economic Syariah Law* 4, no. 1 (January 31, 2020): 97–120, <https://doi.org/10.30762/q.v4i1.2005>.

<sup>5</sup> Bachrul Ulum and Silvi Ivana Ramadhani, “Akad Sewa Menyewa Lahan Sawah Dengan Sistem Rendeman Persepektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Dusun Potok Barat Desa Sukowono Jember),” *Tabsyir: Jurnal Dakwah Dan Sosial Humaniora* 2, no. 2 (November 15, 2023): 67–77, <https://doi.org/10.59059/tabsyir.v2i2.638>.

<sup>5</sup> Sari, Khalil, and Fitriyah, “Overview of Islamic Law Against Leasing Practices of Leasing Mango Trees Among Patuk Communities.”

itu, penelitian ini juga memberikan rekomendasi konkret mengenai perlunya dokumentasi tertulis dan transparansi dalam akad sewa-menyewa untuk menghindari unsur *gharar* (ketidakpastian) dan sengketa di kemudian hari<sup>6</sup>. Penulis percaya bahwa dengan membangun budaya administrasi dan keterbukaan di tingkat lokal, sistem ekonomi syariah dapat diterapkan secara lebih berkelanjutan dan inklusif. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus lapangan untuk mengkaji validitas akad dan penerapan fatwa dalam praktik sewa lahan secara lisan di masyarakat.

## B. Kajian Pustaka

### I. Konsep Dasar Akad Ijarah

.Akad ijarah merupakan salah satu bentuk transaksi dalam fikih muamalah yang berlandaskan prinsip pemanfaatan suatu objek atau jasa dengan imbalan tertentu dalam jangka waktu tertentu. Dalam praktiknya, akad ini menuntut kejelasan dalam hal rukun dan syarat seperti objek sewa (*ma'qud 'alayh*), imbalan sewa (*ujrah*), dan keabsahan ijab-qabul (*shighat*). Para ulama sepakat bahwa kejelasan unsur-unsur ini merupakan syarat sahnya akad. Imam Nawawi dalam *Al-Majmu'* menyebutkan bahwa akad ijarah tidak sah jika terdapat *jahalah* (ketidakjelasan) dalam objek atau manfaat yang disewa, karena dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari. Sementara itu, menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, akad ijarah merupakan akad pertukaran manfaat yang wajib dijelaskan dengan spesifik agar tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian) yang dilarang dalam Islam. Ketidaksesuaian atau ketidakjelasan dalam elemen-elemen tersebut tidak hanya menyalahi prinsip transparansi, tetapi juga dapat menyebabkan batalnya akad secara hukum syariah.

---

<sup>6</sup> Fakhrurreza Fakhrurreza, Ismaulina Ismaulina, and Razali Razali, "Meunawah Sawah Dalam Praktik Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Gampong Mampree Kecamatan Syamtalira Aron Kabupaten Aceh Utara)," *Jurnal Ekonomi Syariah, Akuntansi Dan Perbankan (JESKaPe)* 4, no. 1 (July 27, 2020): 25–46, <https://doi.org/10.52490/jeskape.v4i1.773>.

## 2. Fatwa DSN-MUI No. II2/DSN-MUI/IX/2017 tentang Ijarah

Fatwa ini menjadi rujukan normatif yang mengatur pelaksanaan akad ijarah dalam berbagai sektor, baik perbankan maupun transaksi sosial masyarakat. Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa akad ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran ujrah (sewa) tanpa diikuti pemindahan kepemilikan. Fatwa ini menegaskan bahwa agar akad sah, harus ada kejelasan terhadap objek sewa, manfaat yang diperoleh, jangka waktu, dan nilai ujrah. Ketidakjelasan terhadap unsur-unsur tersebut, seperti tidak dijelaskan jenis manfaat, durasi penyewaan, atau besaran ujrah, dapat menyebabkan akad mengandung *gharar* (ketidakpastian) yang dilarang dalam syariah karena dapat merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, fatwa ini menekankan pentingnya transparansi dan spesifikasi yang rinci dalam kontrak ijarah, sebagai bentuk perlindungan hukum dalam perspektif fikih muamalah.

## 3. Pengalihan Hak Sewa dalam Praktik Ijarah

Dalam fikih muamalah, pengalihan manfaat objek sewa kepada pihak ketiga (*tahwīl al-manfa'ah*) hanya diperbolehkan apabila terdapat izin eksplisit dari pemilik barang (mu'jir) dalam akad awal. Mayoritas ulama, termasuk dalam mazhab Syafi'i dan Hanafi, menyatakan bahwa musta'jir tidak boleh menyerahkan manfaat sewa kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan mu'jir, karena hak guna bersifat khusus dan melekat pada perjanjian awal. Imam Nawawi dalam *Al-Majmu'* menegaskan bahwa jika seorang penyewa menyewakan kembali tanpa izin pemilik, maka akad tersebut dapat dikategorikan tidak sah karena melibatkan penggunaan harta tanpa hak. Wahbah Az-Zuhaili dalam *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* juga menjelaskan bahwa akad ijarah tidak boleh mengandung unsur *gharar* atau ketidakpastian, termasuk dalam hal pengalihan manfaat tanpa kejelasan hukum atau persetujuan. Oleh karena itu, agar pengalihan hak sewa sah secara syar'i, harus terdapat klausul yang memperbolehkan hal tersebut, dan pihak ketiga yang menerima manfaat harus diperlakukan sebagai musta'jir baru dengan akad yang sesuai.

### C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena bertujuan untuk memahami secara mendalam praktik akad ijarah dalam penyewaan lahan, khususnya terkait pengalihan hak sewa kepada pihak ketiga. Studi kasus memungkinkan peneliti menelaah fenomena dalam konteks sosial, budaya, dan hukum secara menyeluruh, sebagaimana terjadi di Desa Kladi, Kecamatan Cermee, Kabupaten Bondowoso.

Data utama diperoleh melalui wawancara mendalam dan observasi langsung di lapangan. Informan dipilih secara purposive, yaitu berdasarkan pertimbangan bahwa mereka memiliki pengetahuan atau keterlibatan langsung dalam praktik akad ijarah. Informan kunci terdiri dari pemilik lahan (*mu'jir*), penyewa lahan (*musta'jir* pertama), penyewa lanjutan atau pihak ketiga, tokoh Masyarakat dan tokoh agama yang memahami hukum islam dan adat lokal. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur untuk menjaga fleksibilitas dalam penggalian data, sambil tetap fokus pada topik utama yaitu proses akad, bentuk pengalihan hak sewa, serta pemahaman para pihak terhadap prinsip-prinsip ijarah. Selain itu, dokumentasi dan studi pustaka digunakan untuk memperkuat kerangka teoritis.

Data dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Analisis dilakukan melalui tiga tahapan: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan <sup>7</sup>. Peneliti mengidentifikasi pola, kategori, dan hubungan antara praktik di lapangan dengan prinsip akad ijarah dalam fikih muamalah dan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. II2/DSN-MUI/IX/2017.

Keabsahan data dijaga melalui teknik triangulasi sumber, yaitu membandingkan informasi dari berbagai informan dan jenis data (wawancara, observasi, dan literatur). Selain itu, pengecekan ulang dilakukan kepada informan untuk mengonfirmasi interpretasi peneliti terhadap data yang diperoleh (*member check*), guna memastikan keakuratan dan keandalan hasil penelitian.

---

<sup>7</sup> Hani Subakti et al., *Metode Penelitian Kualitatif*, ed. Syaiful Bahri, 1st Ed (Penerbit Media Sains Indonesia (CV. Media Sains Indonesia), 2023).

#### D. Hasil dan Pembahasan

Akad ijarah sebagai salah satu bentuk transaksi muamalah memiliki posisi penting dalam sistem ekonomi syariah, terutama dalam praktik penyewaan lahan yang umum terjadi di masyarakat pedesaan. Seperti telah diuraikan dalam latar belakang, praktik penyewaan lahan tidak selalu mengikuti prosedur formal sebagaimana yang diatur dalam fatwa atau peraturan tertulis. Namun, di sisi lain, praktik tersebut tetap berjalan dan diterima secara sosial karena adanya norma adat dan kesepahaman antar pihak yang terlibat.

Pembahasan dalam bagian ini akan menguraikan bagaimana akad ijarah diimplementasikan dalam konteks lokal, khususnya di Desa Kladi, Kecamatan Cermee, Kabupaten Bondowoso. Dengan pendekatan kualitatif dan metode studi kasus lapangan, peneliti berusaha menggambarkan bagaimana masyarakat memahami, menjalankan, dan mengelola akad sewa-menyeWA lahan, termasuk dalam hal pengalihan hak sewa kepada pihak lain. Tujuan dari pembahasan ini bukan hanya untuk menilai validitas akad dari sudut pandang hukum Islam semata, tetapi juga untuk memahami dinamika sosial dan nilai-nilai lokal yang memengaruhi praktik ijarah di tingkat akar rumput. Oleh karena itu, analisis akan dilakukan secara bertahap mulai dari implementasi akad ijarah secara umum, ilustrasi kasus pengalihan hak sewa, hingga penilaian fikih terhadap praktik tersebut.

#### I. Implementasi Akad Ijarah

Akad ijarah merupakan salah satu bentuk transaksi dalam fikih muamalah yang digunakan untuk memperoleh manfaat atas suatu objek tanpa memindahkan kepemilikan. Dalam akad ini, terdapat empat rukun utama yang harus dipenuhi, yaitu pihak yang berakad (*mu'jir dan musta'jir*), objek akad (*ma'qud 'alayh*), imbalan sewa (*ujrah*), serta ijab dan qabul (*shighat*). Akad ijarah menjadi sah apabila seluruh unsur tersebut terpenuhi secara jelas dan tidak mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*) atau penipuan (*tadlis*) <sup>8</sup>.

Penerapan akad ijarah dalam konteks kehidupan modern telah berkembang dalam berbagai bentuk, seperti sewa properti, kendaraan, jasa, hingga lahan pertanian. Di Indonesia,

---

<sup>8</sup> Ramdhani, Putra, and Maulida, "Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 112 Tahun 2017 Tentang Akad Ijarah Terhadap Praktik Jasa Endorsement Pada Akun Instagram @naryarahma."

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menerbitkan Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 yang menjadi acuan dalam pelaksanaan akad ijarah secara sah dan sesuai syariah. Fatwa ini menegaskan pentingnya kejelasan manfaat, jangka waktu, dan nilai imbalan dalam akad agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari <sup>9</sup>.

Namun, dalam praktik sosial di berbagai wilayah, khususnya di pedesaan, akad ijarah sering dilakukan secara non-formal dan lisan. Hal ini didasari oleh sistem kepercayaan antar warga serta budaya lokal yang menjunjung tinggi nilai musyawarah dan kesepakatan bersama. Meskipun tidak terdokumentasi secara tertulis, kesepakatan-kesepakatan lisan ini sering kali dipatuhi dengan baik karena dipandang sebagai bentuk keadilan sosial yang mengikat secara moral.

Penyewaan lahan pertanian, khususnya, menjadi salah satu bentuk implementasi akad ijarah yang banyak ditemukan di masyarakat desa. Dalam praktik ini, penyewa memperoleh hak guna atas lahan untuk jangka waktu tertentu dan membayar ujrah kepada pemilik lahan. Beberapa penyewa bahkan mengalihkan hak sewanya kepada pihak ketiga, yang kemudian menimbulkan pertanyaan fikih mengenai sah atau tidaknya tindakan tersebut jika tidak tercantum dalam akad awal.

Menariknya, dalam konteks ini, masyarakat lokal memiliki cara tersendiri untuk mengatur dan menyelesaikan permasalahan yang muncul. Mereka cenderung menggunakan mekanisme musyawarah sebagai bentuk resolusi konflik. Praktik ini, meskipun tidak sepenuhnya sesuai dengan formalitas hukum Islam kontemporer, tetap mencerminkan semangat *maqashid syariah* yaitu menjaga hak, menghindari sengketa, dan menegakkan keadilan. Untuk memahami lebih jauh bagaimana akad ijarah diterapkan secara nyata dalam konteks pengalihan sewa lahan, maka bagian berikutnya akan menyajikan studi kasus di Desa Kladi, Kecamatan Cermee, Kabupaten Bondowoso.

---

<sup>9</sup> Lanang Sakti and Nadhira Wahyu Adityarani, "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Jurnal Fundamental Justice* 1, no. 2 (September 16, 2020): 39–50, <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>.

## 2. Ilustrasi Kasus Alih Fungsi ke Pihak Lain

Praktik akad *ijarah* atau sewa-menyeWA lahan di Desa Kladi, Kecamatan Cermee Kabupaten Bondowoso, menunjukkan pola sosial yang khas dan telah menjadi kebiasaan turun-temurun. Berdasarkan wawancara dengan beberapa informan yang terdiri dari pemilik lahan, penyewa pertama, penyewa lanjutan, dan tokoh Masyarakat ditemukan bahwa masyarakat Desa Kladi memiliki pemahaman bersama yang cukup kuat mengenai tata cara pengelolaan dan pengalihan lahan sewa. Meskipun dilakukan secara lisan dan tidak tertulis secara formal, kesepakatan-kesepakatan yang berlaku cenderung ditaati dan dijaga bersama.

Salah seorang pemilik lahan (Bapak Surito) menyampaikan bahwa masa sewa yang telah disepakati harus dijalankan hingga selesai sebelum bisa dialihkan ke pihak lain. Ia menyatakan:

*“Kalau saya sudah sepakat sewa empat tahun, ya empat tahun itu harus dihormati. Kalau penyewa pertama mau kasih ke orang lain sebelum waktunya habis, saya izinkan asal penyewa kedua itu bayar sisa waktu ke penyewa pertama. Tapi kalau saya sendiri yang mau kasih ke orang lain padahal masih ada waktu tersisa, ya saya harus selesaikan dulu sewa yang lama, biar enggak ada yang dirugikan”<sup>10</sup>*

Seorang penyewa pertama (Bapak Rusman) memperkuat pernyataan tersebut dengan memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai persepsi hak sewa dalam praktik masyarakat setempat. Menurutnya, hak sewa dianggap sebagai hak penuh selama masa sewa yang telah disepakati dalam akad awal, sehingga ia merasa memiliki kewenangan penuh untuk mengatur atau mengalihkan hak sewa tersebut kepada pihak lain apabila diperlukan. Ia menyampaikan:

*“Kalau saya sewa empat tahun, ya itu hak saya selama empat tahun. Saya bayar ke pemilik lahan untuk jangka waktu itu, berarti saya yang pegang hak pakainya. Kalau misalnya saya mau alihkan ke orang lain saat baru dua tahun jalan, saya minta orang itu bayar dua tahun sisanya ke saya. Itu sudah biasa di sini. Orang juga ngerti kalau yang menyewa pertama punya hak sampai masa sewanya habis”<sup>11</sup>*

Pernyataan tersebut mencerminkan adanya pemahaman lokal bahwa hak sewa yang telah dibayar lunas kepada pemilik lahan dapat dipindah tangankan kepada pihak ketiga, dengan ketentuan bahwa sisa masa sewa dihargai dan dibayar kepada penyewa pertama. Hal ini

---

<sup>10</sup> Bapak Surito (Pemilik Lahan), 1 Mei 2025

<sup>11</sup> Bapak Rusman (Penyewa Pertama), 2 Mei 2025

menunjukkan bahwa dalam konteks sosial masyarakat Desa Kladi, hak atas lahan yang disewa selama periode tertentu dianggap sebagai bentuk kepemilikan hak guna secara temporer yang dapat dialihkan atas dasar kesepakatan antar pihak.

Sementara itu, penyewa lanjutan atau pihak ketiga (Bapak Sugito) mengungkapkan bahwa dirinya bersedia membayar sisa masa sewa kepada penyewa pertama sebagai bentuk penghargaan terhadap hak sewa yang masih aktif. Ia menjelaskan bahwa ketika ia mengambil alih lahan sewa tersebut, masih terdapat sisa masa sewa dari penyewa sebelumnya, dan sebagai bentuk kepatuhan terhadap norma sosial yang berlaku, ia merasa berkewajiban untuk menyelesaikan pembayaran kepada penyewa pertama. Bapak Sugito menyampaikan:

*”Waktu saya ambil lahan itu, ternyata sewanya masih sisa satu tahun dari orang sebelumnya. Ya saya harus bayar dulu sisa setahun itu ke orang yang pertama. Itu sudah jadi aturan yang enggak tertulis, tapi semua orang tahu dan ikuti. Jadi, meskipun saya pakai lahan itu, hak sewa tetap dianggap milik orang pertama sampai waktunya habis”<sup>12</sup>*

Pernyataan ini menegaskan bahwa dalam praktik lokal, terdapat kesepahaman bersama mengenai etika dan penghargaan terhadap hak sewa yang telah disepakati sebelumnya. Meskipun tidak tertulis secara formal dalam dokumen hukum, norma ini dipegang oleh masyarakat sebagai bentuk keadilan antar pihak dalam pengelolaan lahan sewa. Selain itu, hal ini juga mencerminkan adanya bentuk penghormatan terhadap akad awal antara pemilik lahan dan penyewa pertama, di mana hak pakai lahan tetap berada di tangan penyewa awal selama masa sewa belum berakhir, walaupun secara fisik telah digunakan oleh pihak ketiga.

Tokoh masyarakat (Bapak Miswan) yang turut diwawancara menguatkan bahwa kesepakatan mengenai hak dan kewajiban dalam sewa lahan memang telah menjadi norma bersama. Ia menyebutkan:

*”Di sini, walaupun enggak ada surat resmi, tapi kalau sudah sepakat sewa empat tahun ya harus ditepati. Biasanya kalau ada yang melanggar atau mengalihkan sebelum waktunya, bisa jadi masalah. Kami sering diminta jadi penengah kalau ada sengketa”<sup>13</sup>*

---

<sup>12</sup> Bapak Sugito (Penyewa Lanjutan), 4 Mei 2025

<sup>13</sup> Bapak Miswan (Tokoh Masyarakat), 5 Mei 2025

Menariknya, praktik penentuan harga sewa di Desa Kladi Kecamatan Cermee Kabupaten Bondowoso juga menunjukkan dinamika yang khas. Jika pemilik lahan yang menawarkan perpanjangan masa sewa, harga biasanya justru diturunkan. Seorang pemilik lahan menuturkan:

*“Kalau saya yang nawari sewa buat empat tahun ke depan, biasanya saya kasih harga lebih murah. Misalnya sebelumnya satu juta, ya saya kasih jadi delapan ratus ribu. Soalnya waktunya masih lama, belum tentu langsung digarap, Sebaliknya, jika inisiatif datang dari penyewa yang ingin memperpanjang karena merasa lahannya menguntungkan, harga bisa dinaikkan. “Kalau penyewa yang datang duluan minta lanjut, biasanya saya naikkan. Karena dia sudah tahu tanahnya bagus, pasti dia enggak mau lepas, jadi saya sesuaikan harganya”.*<sup>14</sup>

Dari keseluruhan wawancara ini terlihat bahwa praktik akad *ijarah* di Desa Kladi meskipun dijalankan secara non-formal, telah mengandung nilai-nilai prinsipil seperti kejelasan waktu, imbalan, dan tanggung jawab antar pihak. Mekanisme sosial dan rasa saling percaya menjadi dasar utama yang menjaga agar setiap pihak menjalankan akad secara adil dan teratur.

Salah satu tokoh agama yang turut diwawancara, yaitu seorang ustadz yang juga menjadi rujukan masyarakat dalam urusan muamalah, turut memperkuat penjelasan para informan sebelumnya. Menurutnya, apa yang dipraktikkan oleh masyarakat Desa Kladi dalam hal penyewaan dan pengalihan lahan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip dasar akad *ijarah* dalam hukum Islam. Ia menyatakan:

*“Apa yang dilakukan masyarakat di sini, sebenarnya sudah mendekati kaidah *ijarah* dalam fikih. *Ijarah* itu kan dasarnya manfaat. Jadi kalau seseorang menyewa lahan, selama masa sewanya belum habis, manfaat itu tetap miliknya. Maka kalau diserahkan ke orang lain, ya harus ada ganti dari pihak yang menerima. Begitu juga kalau pemilik lahan mau kasih ke orang lain sebelum waktunya habis, ya harus tunggu dulu, kecuali ada kesepakatan tiga pihak.”*<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Bapak Surito (Pemilik Lahan), 1 Mei 2025

<sup>15</sup> Ustadz Titin (Tokoh Agama), 7 Mei 2025

Ia juga menjelaskan bahwa dalam akad *ijarah*, kejelasan masa sewa, objek yang disewakan, dan imbalan (*ujrah*) merupakan syarat yang wajib dipenuhi agar akad menjadi sah dan tidak menimbulkan gharar (ketidakpastian) atau sengketa.

*“Islam mengajarkan bahwa akad ijarah itu harus jelas, baik waktunya, manfaatnya, dan bayarannya. Kalau salah satu enggak jelas, bisa jadi gharar. Nah, masyarakat sini alhamdulillah, walaupun enggak pakai surat, tapi mereka sudah terbiasa menjaga kesepakatan. Kalau belum selesai sewanya, mereka enggak sembarang alihkan ke orang lain”.*<sup>16</sup>

Ustadz Titin juga menyampaikan bahwa bentuk musyawarah dan mekanisme lokal yang dijalankan masyarakat dalam menyelesaikan atau mencegah sengketa sangat sesuai dengan nilai-nilai *syariah*.

*“Yang saya lihat, masyarakat sudah punya sistem. Mereka biasa rembukan, saling menghormati hak orang lain. Itu bagian dari maqashid syariah juga memelihara harta, menjaga hak. Jadi walaupun enggak pakai akad tertulis, selama saling ridha dan jelas perjanjiannya, itu sah secara syariat”.*<sup>17</sup>

Lebih jauh lagi, beliau menyatakan bahwa praktik penyesuaian harga berdasarkan siapa yang menginisiasi perpanjangan sewa pun bisa diterima dalam Islam selama dilakukan dengan suka sama suka dan tanpa paksaan.

*“Masalah harga sewa yang naik atau turun itu sah saja, tergantung kesepakatan. Kalau pemilik lahan yang nawari lebih murah karena belum ada yang mau sewa, itu wajar. Kalau penyewa minta lanjut tapi sudah tahu tanah itu menguntungkan, ya wajar juga kalau harga dinaikkan. Selama dua-duanya ridha, itu termasuk akad yang halal”.*<sup>18</sup>

Pernyataan dari tokoh agama ini semakin menguatkan bahwa sistem akad *ijarah* yang dijalankan oleh masyarakat Desa Kladi bukan hanya berdasarkan pengalaman sosial dan adat lokal, melainkan juga selaras dengan prinsip-prinsip dasar akad *ijarah* dalam hukum Islam. Ketaatan pada masa sewa, pengalihan manfaat yang disertai imbalan, serta musyawarah dalam menyelesaikan persoalan menjadi bukti bahwa praktik muamalah masyarakat setempat mengandung nilai-nilai keadilan dan kejelasan sebagaimana diajarkan dalam fikih muamalah.

---

<sup>16</sup> Ustadz Titin (Tokoh Agama), 7 Mei 2025

<sup>17</sup> Ustadz Titin (Tokoh Agama), 7 Mei 2025

<sup>18</sup> Ustadz Titin (Tokoh Agama), 7 Mei 2025

Untuk memperoleh pemahaman yang lebih menyeluruh mengenai posisi hukum dan validitas akad tersebut, bagian berikut akan mengkaji temuan tersebut melalui perspektif fikih dan ketentuan normatif dalam akad ijarah.

### 3. Pembahasan

Setelah memahami dinamika praktik sewa-menyewa lahan di Desa Kladi Kecamatan Cermee Kabupaten Bondowoso, bagian ini akan membahas kesesuaianya dengan prinsip-prinsip akad ijarah dalam hukum Islam. Praktik sewa-menyewa lahan (akad *ijarah*) yang diterapkan oleh masyarakat Desa Kladi menunjukkan adanya kesesuaian dengan prinsip-prinsip dasar *ijarah* dalam hukum Islam. Dalam fikih muamalah, akad *ijarah* adalah perjanjian pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dan dengan imbalan (*ujrah*) tertentu, tanpa memindahkan kepemilikannya. Secara garis besar, akad ini memiliki empat rukun utama: (1) pihak yang berakad (*mu'jir dan musta'jir*), (2) objek manfaat (*ma'qud 'alayh*), (3) imbalan (*ujrah*), dan (4) *shighat ijab* dan *qabul*<sup>19</sup>.

Dalam praktiknya, masyarakat Desa Kladi secara tidak langsung telah memenuhi keempat unsur ini, meskipun dilakukan secara lisan dan berdasarkan norma sosial. Ketentuan bahwa penyewa kedua harus membayar sisa masa sewa kepada penyewa pertama sebelum mengambil alih lahan menunjukkan bahwa masyarakat sudah memahami prinsip dasar pengalihan manfaat, di mana hak atas manfaat tidak dapat dipindahkan tanpa adanya imbalan atau kompensasi yang setara. Hal ini sejalan dengan syarat sah *ijarah* dalam Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 yang menyatakan bahwa manfaat yang disewakan harus jelas, diketahui oleh kedua belah pihak, dan harus ada kompensasi yang disepakati di awal akad.

Fatwa DSN-MUI tersebut secara tegas mengatur bahwa objek akad *ijarah* harus berupa manfaat dari barang yang diperbolehkan secara *syar'i*, disertai kejelasan jangka waktu dan biaya sewa. Ketentuan ini sangat relevan dengan kondisi di Desa Kladi, di mana masyarakat sepakat bahwa masa sewa, nilai sewa, dan pihak yang berhak atas lahan selama masa sewa

---

<sup>19</sup> Siti Hajar Arifah and Tetty Marlina Tarigan, "Hukum Penyediaan Jasa Uang Kertas Peribadatan Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah," *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal* 6, no. 8 (August 23, 2024): 4428–42, <https://doi.org/10.47467/reslaj.v6i8.4792>.

berjalan harus ditaati. Bahkan dalam kasus pengalihan dari pemilik lahan ke pihak baru sebelum masa sewa berakhir, masyarakat mewajibkan penyelesaian masa sewa terlebih dahulu, yang mencerminkan pemahaman terhadap prinsip keadilan kontraktual sebagaimana diatur dalam fatwa tersebut<sup>20</sup>.

Dalam konteks hukum Islam, pelanggaran terhadap prinsip kejelasan waktu atau nilai sewa dapat menyebabkan akad batal karena mengandung unsur jahalah (ketidakjelasan), yang dilarang dalam akad muamalah<sup>21</sup>. Oleh karena itu, sistem lokal yang dijalankan di Desa Kladi Kecamatan Cermee Kabupaten Bondowoso, walau informal, justru mencerminkan kesadaran untuk menghindari gharar dan menegakkan prinsip kepastian hukum antar pihak.

Selain itu, dinamika perubahan harga sewa berdasarkan siapa yang mengajukan perpanjangan menunjukkan adanya fleksibilitas dalam penentuan ujrah, selama dilakukan atas dasar ridha dan kesepakatan bersama<sup>22</sup>. Ini sejalan dengan prinsip *ijbariyah* (tidak adanya pemaksaan) dalam akad *iijarah*, di mana semua pihak harus setuju terhadap nilai sewa dan ketentuannya<sup>23</sup>. Dalam analisis praktik *iijarah* lainnya, fenomena seperti ini juga ditemukan sebagai bentuk negosiasi pasar yang sah dan tidak bertentangan dengan prinsip Islam selama tidak mengandung unsur penipuan atau ketidakjelasan<sup>24</sup>.

Lebih lanjut, studi menyebutkan bahwa banyak praktik *iijarah* di lapangan yang tidak tertulis namun tetap sah secara hukum Islam, asalkan memenuhi rukun dan syaratnya,

---

<sup>20</sup> Habiba Elahi, "The Islamic Leasing System (Ijarah): Principles, Practices, and Modern Applications," *International Journal For Multidisciplinary Research* 7, no. 2 (March 25, 2025): I-II, <https://doi.org/10.36948/ijfmr.2025.v07i02.38969>.

<sup>21</sup> Ramdhani, Putra, and Maulida, "Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 112 Tahun 2017 Tentang Akad Ijarah Terhadap Praktik Jasa Endorsement Pada Akun Instagram @naryarahma."

<sup>22</sup> Siti Khoiriyah, Ifdlolul Maghfur, and M. Dayat, "Analisis Akad Ijarah Tanah Kas Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan Dalam Perspektif Fikih Muamalah," *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 5, no. 9 (September 2, 2024): 3803–14, <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i9.2779>.

<sup>23</sup> Novita Angraeni and Erry Fitrya Primadhyany, "Sociological and Philosophical Study of Ijārah and Ijārah Muntahiya Bi Tamlik," *El-Mashlahah* 12, no. I (June 30, 2022): 84–102, <https://doi.org/10.23971/elma.v12i1.4174>.

<sup>24</sup> Yosanda Faniya Riska and Cahaya Permata, "Hukum Pembayaran Uang Charge Sewa Mobil Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 4, no. 2 (December 25, 2022): 641–52, <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.2052>.

termasuk kejelasan manfaat dan kompensasi<sup>25</sup>, Hal ini menguatkan bahwa sistem sosial di Desa Kladi Kecamatan Cermee Kabupaten Bondowoso termasuk bentuk lokal wisdom yang sudah sinkron dengan norma *syariah*, meski tanpa legal formal tertulis. Selain validitas akad secara fikih, penting pula dilihat bagaimana praktik ini berkontribusi terhadap stabilitas sosial dan penyelesaian sengketa secara preventif<sup>26</sup>. Sistem sosial berbasis musyawarah yang dijalankan oleh warga Desa Kladi menunjukkan bahwa hukum Islam tidak hanya dipahami sebagai norma formal, tetapi juga sebagai etika sosial yang hidup dalam masyarakat. Ketika masyarakat secara sadar menunda pengalihan sewa hingga masa akad selesai, atau membayar kompensasi atas sisa masa sewa, maka hal ini menunjukkan internalisasi nilai keadilan (*'adalah'*) dan kepastian (*'ilmu'*) dalam transaksi muamalah<sup>27</sup>. Bahkan tanpa perjanjian tertulis, masyarakat secara konsisten menjaga amanah akad (*wafa' bil 'uqūd*), yang sejalan dengan perintah Al-Qur'an dalam QS. Al-Ma''idah ayat 1: *"Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu."* Pendekatan ini juga membuktikan bahwa penerapan fikih tidak harus selalu formalis, tetapi dapat kontekstual sesuai dengan adat yang tidak bertentangan dengan prinsip *syariah* (*al-'urf al-shahih*)<sup>28</sup>.

Dengan demikian, praktik akad *ijarah* di Desa Kladi, meskipun berbasis adat dan komunikasi verbal, tidak hanya sah secara normatif menurut prinsip-prinsip *syariah* dan fatwa DSN-MUI, tetapi juga fungsional dalam memperkuat harmoni sosial dan kepastian hukum di tingkat akar rumput. Sistem ini mencerminkan penerapan fikih muamalah kontemporer yang kontekstual, karena mampu menjamin keadilan antar pihak, menciptakan

---

<sup>25</sup> Sara Kinanti, "Konstruksi Akad Ijarah Multi Jasa Di KSPPS Anugerah Cabang Seomerto Perspektif Fatwa DSN-MUI No: 44/DSN-MUI/VII/2004," *At-Ta'awun* I, no. I (April 18, 2022): 16–26, <https://doi.org/10.59579/atw.v1i1.2696>.

<sup>26</sup> Rizka Munawarah, Hasnul Arifin Melayu, and Nurul Fitria, "Pricing System in Land Leasing in Review of Ijarah 'ala Al-Manafi Contract," *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan* 8, no. I (July 30, 2024): 395–414, <https://doi.org/10.22373/jurista.v8i1.149>.

<sup>27</sup> Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum and Muhammad Yazid, "Analisis Akad Ijarah Dalam Praktik Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia," *Al Fiddhoh: Journal of Banking, Insurance, and Finance* 3, no. 2 (September 1, 2022): 81–97, <https://doi.org/10.32939/fdh.v3i2.1421>.

<sup>28</sup> Shavira Aprilia and Rasta Kurniawati Br. Pinem, "Tinjauan Praktek Akad Ijarah Menurut Hukum Islam: Studi Kasus Pada UMKM Kios Di Kec. Medan Helvetia," *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 5, no. 4 (March 1, 2024): 3292–3300, <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i4.2024>.

kepastian dalam hubungan hukum, serta mencegah terjadinya sengketa dalam transaksi sewa lahan.

#### **4. Analisi terhadap Praktik Akad Ijarah pada Permasalahan Sewa di Desa Kladi Kecamatan Cermee Kabupaten Bondowoso**

Berdasarkan uraian sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa praktik akad ijarah dalam penyewaan lahan di Desa Kladi secara substansial telah memenuhi rukun dan syarat sah akad menurut fikih muamalah. Namun demikian, terdapat beberapa aspek krusial yang perlu dianalisis lebih lanjut untuk menilai apakah praktik tersebut benar-benar sah secara hukum Islam atau hanya sah secara sosial. Perlu dibedakan antara akad yang sah dalam pandangan fikih dengan akad yang sekadar diterima dalam budaya lokal (*al-‘urf*).

Pertama, dalam hal pengalihan hak sewa, masyarakat menunjukkan pemahaman bahwa manfaat yang disewa dapat dialihkan kepada pihak lain dengan kompensasi tertentu. Hal ini mencerminkan kesadaran bahwa manfaat bersifat terbatas, bukan kepemilikan mutlak penyewa. Praktik ini mencerminkan prinsip *‘iwadḥ* (imbal balik) yang merupakan salah satu syarat sah akad ijarah. Namun, tidak adanya klausul eksplisit tentang pengalihan hak dalam akad awal menjadi titik lemah dari sisi hukum formil, karena dapat menimbulkan sengketa bila terjadi ketidaksepakatan di kemudian hari.

Kedua, dari sisi format akad, masyarakat menggunakan akad lisan yang berbasis pada kepercayaan dan norma sosial. Hal ini tidak otomatis membuat akad batal, karena dalam fikih muamalah keabsahan akad tidak disyaratkan secara tertulis selama terdapat kejelasan (*bayān*) dan kerelaan (*tarāḍī*). Akan tetapi, tidak adanya dokumentasi tertulis menjadikan perlindungan hukum menjadi lemah, terutama saat terjadi perbedaan persepsi atau sengketa di kemudian hari. Dalam hal ini, potensi unsur *gharar* tetap terbuka.

Ketiga, dalam penyesuaian ujrah (nilai sewa), praktik masyarakat yang menetapkan kenaikan atau penurunan harga berdasarkan siapa yang menginisiasi perpanjangan masa sewa dianggap sah selama disepakati secara sukarela. Namun, apabila tidak diatur secara transparan sejak awal, maka potensi *jahalah* dapat muncul dan menyebabkan ketidakadilan bagi salah satu pihak.

Keempat, dari perspektif *maqashid syariah*, praktik akad ijarah di Desa Kladi menunjukkan adanya semangat menjaga harta (*hifzh al-māl*), menghindari konflik, serta menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah (*sulh*). Nilai-nilai ini menunjukkan bahwa meskipun tidak seluruhnya sesuai dengan model ideal hukum Islam kontemporer, masyarakat tetap menjalankan prinsip substansial fikih muamalah dalam bentuk yang kontekstual dan berbasis kearifan lokal.

Penelitian Ramdhani dkk pada tahun 2023 yang menemukan bahwa unsur *jahalah* dalam akad ijarah tanpa spesifikasi waktu dan objek secara eksplisit dapat membatalkan akad secara syar'i<sup>29</sup>. Kemudian pada penelitian sari dkk pada tahun 2020 menyebutkan bahwa akad sewa menyewa pohon mangga yang tidak memenuhi syarat objek sewa dalam syariah dikategorikan *bāṭil*, dan menunjukkan pentingnya kesesuaian akad dengan ketentuan fikih untuk menghindari gharar<sup>30</sup>. Berbeda dengan dua studi tersebut, penelitian ini menunjukkan bahwa masyarakat Desa Kladi memiliki pemahaman dasar fikih ijarah yang cukup, namun kelemahan terletak pada aspek formalisasi dan dokumentasi, bukan pada objek atau struktur manfaat.

Implikasi dari hasil temuan ini menunjukkan bahwa meskipun praktik akad ijarah di Desa Kladi dapat dinyatakan sah secara substansial, masih terdapat celah hukum yang dapat menimbulkan risiko sengketa di masa depan akibat tidak adanya dokumentasi dan klausul pengalihan yang eksplisit. Oleh karena itu, disarankan adanya edukasi fikih muamalah yang kontekstual kepada masyarakat dan fasilitasi pencatatan akad yang sederhana namun sah, agar transaksi ijarah memiliki dasar hukum dan perlindungan yang lebih kuat, baik dari sisi sosial maupun syar'i.

---

<sup>29</sup> Ramdhani, Putra, and Maulida, "Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor I12 Tahun 2017 Tentang Akad Ijarah Terhadap Praktik Jasa Endorsement Pada Akun Instagram @naryarahma."

<sup>30</sup> Sari, Khalil, and Fitriyah, "Overview of Islamic Law Against Leasing Practices of Leasing Mango Trees Among Patuk Communities."

## E. Simpulan

Praktik akad ijarah di Desa Kladi, Kecamatan Cermee, Kabupaten Bondowoso telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip dasar hukum Islam. Masyarakat setempat menjalankan sistem sewa-menyejahtera lahan dengan memenuhi unsur-unsur pokok akad ijarah, seperti kejelasan masa sewa, imbalan, objek manfaat, dan mekanisme pengalihan hak. Praktik ini juga menunjukkan kepatuhan terhadap prinsip keadilan, kejelasan, dan tanggung jawab dalam akad muamalah serta selaras dengan Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017. Akad ijarah tersebut sah secara fikih dan berkontribusi pada terciptanya kepastian hukum dan harmoni sosial di masyarakat.

## F. Daftar Pustaka

- Angraeni, Novita, and Erry Fitrya Primadhang. "Sociological and Philosophical Study of Ijārah and Ijārah Muntahiya Bi Tamlik." *El-Mashlahah* 12, no. 1 (June 30, 2022): 84–102. <https://doi.org/10.23971/elma.v12i1.4174>.
- Aprilia, Shavira, and Rasta Kurniawati Br. Pinem. "Tinjauan Praktek Akad Ijarah Menurut Hukum Islam: Studi Kasus Pada UMKM Kios Di Kec. Medan Helvetia." *El-Mal Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 5, no. 4 (March 1, 2024): 3292–3300. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i4.2024>.
- Arifah, Siti Hajar, and Tetty Marlina Tarigan. "Hukum Penyediaan Jasa Uang Kertas Peribadatan Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah." *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal* 6, no. 8 (August 23, 2024): 4428–42. <https://doi.org/10.47467/reslaj.v6i8.4792>.
- Elahi, Habiba. "The Islamic Leasing System (Ijarah): Principles, Practices, and Modern Applications." *International Journal For Multidisciplinary Research* 7, no. 2 (March 25, 2025): 1–11. <https://doi.org/10.36948/ijfmr.2025.v07i02.38969>.
- Fakhrurreza, Fakhrurreza, Ismaulina Ismaulina, and Razali Razali. "Meunawah Sawah Dalam Praktik Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Gampong Mampré Kecamatan Syamtalira Aron Kabupaten Aceh Utara)." *Jurnal Ekonomi Syariah, Akuntansi Dan Perbankan (JESKaPe)* 4, no. 1 (July 27, 2020): 25–46. <https://doi.org/10.52490/jeskape.v4i1.773>.

Khoiriyah, Siti, Ifdlolul Maghfur, and M. Dayat. "Analisis Akad Ijarah Tanah Kas Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan Dalam Perspektif Fikih Muamalah." *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 5, no. 9 (September 2, 2024): 3803–14. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i9.2779>.

Kinanti, Sara. "Konstruksi Akad Ijarah Multi Jasa Di KSPPS Anugerah Cabang Seomerto Perspektif Fatwa DSN-MUI No: 44/DSN-MUI/VII/2004." *At-Ta'awun* I, no. I (April 18, 2022): 16–26. <https://doi.org/10.59579/atw.v1i1.2696>.

Munawarah, Rizka, Hasnul Arifin Melayu, and Nurul Fitria. "Pricing System in Land Leasing in Review of Ijarah 'ala Al-Manafi Contract." *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan* 8, no. I (July 30, 2024): 395–414. <https://doi.org/10.22373/jurista.v8i1.149>.

Ramdhani, Noviyanti, Panji Adam Agus Putra, and Ira Siti Rohmah Maulida. "Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 112 Tahun 2017 Tentang Akad Ijarah Terhadap Praktik Jasa Endorsement Pada Akun Instagram (@naryarahma)." *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law* 3, no. 2 (August 4, 2023): 1–12. <https://doi.org/10.29313/bcssel.v3i2.7628>.

Riska, Yosanda Faniya, and Cahaya Permata. "Hukum Pembayaran Uang Charge Sewa Mobil Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 4, no. 2 (December 25, 2022): 641–52. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.2052>.

Sakti, Lanang, and Nadhira Wahyu Adityarani. "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia." *Jurnal Fundamental Justice* I, no. 2 (September 16, 2020): 39–50. <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>.

Sari, Afanda Leliana, Abdul Wahab A. Khalil, and Faridatul Fitriyah. "Overview of Islamic Law Against Leasing Practices of Leasing Mango Trees Among Patuk Communities." *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law* 4, no. 1 (January 31, 2020): 97–120. <https://doi.org/10.30762/q.v4i1.2005>.

Subakti, Hani, Roberta Uron Hurit, Genoveva Dua Eni, Marianus Yufrinalis, Sonya Kristiani Maria, Rabiatun Adwiah, Ahmad Syamil, et al. *Metode Penelitian Kualitatif*. Edited by Syaiful Bahri. 1st Ed. Penerbit Media Sains Indonesia (CV. Media Sains Indonesia), 2023.

Sukmaningrum, Dyah Ayu Sekar, and Muhammad Yazid. "Analisis Akad Ijarah Dalam Praktik Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia." *Al Fiddhoh: Journal of Banking, Insurance, and Finance* 3, no. 2 (September 1, 2022): 81–97.

<https://doi.org/10.32939/fdh.v3i2.1421>.

Suprapdi. "Analysis of the Wa'd Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) Contract From the Perspective of Islamic Law and Indonesian Civil Law." *Ijtimaā Iyya Journal of Muslim Society Research* 7, no. 2 (September 30, 2022): 161–81. <https://doi.org/10.24090/ijtimaiyya.v7i2.7170>.

Ulum, Bachrul, and Silvi Ivana Ramadhani. "Akad Sewa Menyewa Lahan Sawah Dengan Sistem Rendeman Persepektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Dusun Potok Barat Desa Sukowono Jember)." *Tabsyir: Jurnal Dakwah Dan Sosial Humaniora* 2, no. 2 (November 15, 2023): 67–77. <https://doi.org/10.59059/tabsyir.v2i2.638>.