

**PENERAPAN AKAD IJARAH PADA SISTEM SEWA
MENYEWA SAWAH**
(Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi
Kabupaten Empat Lawang)



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

OLEH:
PUJI HASTUTI
NIM. 1811130169

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO (UINFAS) BENGKULU
BENGKULU, 2022 M/1443 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Puji Hastuti, NIM. 1811130169 dengan judul "Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)", Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam Sidang *Munaqasyah* Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu.

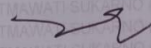
Bengkulu, 10 Februari 2022 M
11 Rajab 1443 H

Pembimbing I



Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031003

Pembimbing II



Badaruddin Nurhab, MM
NIP. 198508072015031005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51171, Fax. (0736) 51171 Website: www.iaibengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)”, oleh Puji Hastuti NIM. 1811130169, Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 18 Februari 2022 M / 17 Rajab 1443 H

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi Syariah dan diberikan gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, 25 Februari 2022 M
24 Rajab 1443 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Dr. Asnaini, MA
NIP. 197304121998032000

Penguji I

Dr. Asnaini, MA
NIP. 197304121998032000

Sekretaris

Badaruddin Nurhab, M.M
NIP.198508072015031005

Penguji II

Herlina Yustati, MA, Ek
NIP.198505222019032004

Mengetahui,
Dekan

Dr. H. Supardi, M.A
NIP. 196504101993031007

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(QS, AL-INSYIRAH AYAT 6)

“Proses tidak akan mengkhianati hasil, apa yang kamu terima
setara dengan apa yang kamu usahakan”

(Daud Antonius)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati kupersembahkan karya ini sebagai sebuah perjuangan totalitas diri kepada:

- ❖ Rasa syukur Allah SWT atas limpah rahmat-Nya sehingga mampu menyelesaikan karya yang luar biasa ini.
- ❖ Kedua orang tua ku tercinta. Ayahanda Muhardi dan Ibunda Ema Susilawati yang telah melahirkan, mendidiku, dan membesarkanku dengan penuh keikhlasan, kasih sayang dan pengorbanan serta doa selalu mengiringi setiap langkahku menggapai cita-cita.
- ❖ Kakakku tercinta Safrianto, Yusdi Ramdani, Randi Hardiansyah, serta adikku Efran Efendi dan Andre Palenti beserta ayuk iparku Emi Suryani (Alm), miki natalia dan melisa rezalia yang selalu memberikan motivasi dukungan baik moril maupun materil dan selalu mengharapkan keberhasilanku.
- ❖ Keponakanku yang tersayang Raisa Amelia, Algifa Darla Callista, Arrabitah Nadifha Tabita, Maziah Almahirah, Naila Putri, Nadira Putri Vagella, yang selalu mejadi penyemangat kesuksesanku.
- ❖ Ayuk sepupuku vixtoria, kakak sepupu adli wiranto, eggi tirtoniadi dan adik sepupu ongki aleksander, nori dian syahfitri, perdi anggara yoka novarenza, anggi, karin

naila ilovia, muhammad rafa yang selalu mendukung kesuksesan ku.

- ❖ Mangcik mulyadi, idham sukri, hartini, mangcik azhari, cik endang, cik noni, wakdok nabil sag, mang sudirman, cik dewi, cik novlen hartati, mang indra, mang ali, mang wawan, mang ari yang telah memotivasi serta membimbing ku dalam menggapai kesuksesan.
- ❖ Teman-teman sekelas ku EKIS E, Elpa, Olivia, Meydina, Amelia, Dela, Sintia, Nanda, Meri, Letsi, Firda, Eci, Putri, Ema, Mbak Nurul, Mira. dkk
- ❖ Orang Spesial Adam Tri Rizky Yang selalu mendukung serta menyemangati.
- ❖ Seluruh teman-teman EKIS angkatan 2018, dan teman-teman mengerjakan skripsi yang selalu memberi semangat ku dalam menyelesaikan skripsi ini.
- ❖ Bapak dan Ibu guruku dari sekolah dasar sampai perguruan tinggi yang telah memberikan pendidikan kepadaku.
- ❖ Almamater hijau kebanggaanku yang selalu mengiringi langkahku dalam menggapai cita-cita.
- ❖ Civitas akademik Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu Tidak ada kata yang dapat saya ucapka selain ucapan Tulus Alhamdulillah Hirobbil Alamin demi tercapainya cita-citaku dengan mengharapkan Ridho Mu Ya Allah Ya Robbi.

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis, skripsi dengan judul “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (Studi pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di UIN Fatmawati Soekarno Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam karya tulis/skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali dikutip secara tertulis dengan jelas dan tercantum sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karena skripsi ini serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Januari 2022
Rajab 1443 H

Saya yang
menyatakan



Puji Hastuti
NIM. 181113016

ABSTRAK

Puji Hastuti, NIM. 1811130169, Judul Skripsi “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (Studi pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)”

Tujuan penelitian ini yaitu pertama, mengetahui sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Kedua, mengetahui penerapan akad *ijarah* pada sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Jenis penelitian yang dilakukan adalah Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pertama Sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang adalah perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara pemilik sawah dan penyewa sawah berdasarkan kesepakatan perjanjian yang harus dijalankan kedua belah pihak Kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah perjanjian secara lisan saja atau tidak tertulis dan berlandaskan kepercayaan, karena kebanyakan pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada orang-orang yang benar dikenal atau tetangga rumah dan keluarganya sendiri. Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga waktu pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, jumlah hasil pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dan penyewa sawah atau tergantung dengan hasil panen yang terdahulu baik berupa uang atau padi. Kedua, Penerapan akad *ijarah* pada sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang pandangan ekonomi sesuai syariah penerapan ijarah (sewa dalam Islam) ini masih sesuai dengan ketentuan Islam karena sistem saling tolong menolong dan dalam penerapannya ada kesepakatan upah yang akan diterima, ada kesepakatan masa sewa sehingga seluruh kesepakatan sewa menyewa yang dilakukan jelas bagi kedua belah pihak meskipun kesepakatan sewa menyewa tersebut tidak tertulis.

Kata Kunci: *Akad Ijarah, Sewa Menyewa, Sawah.*

Abstract

The first goal of this research is, to find out the system of renting rice fields in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency. Second, knowing the application of the ijarah contract to the rice field rental system in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency. This study took a qualitative approach and resembled field research in nature (field research). Judging on the outcomes of the study, it is possible to assume that the first, the rice field rental system in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency on rice farming land has become one of the activities carried out between land owners and tenant farmers to manage productive land. The application of leasing has existed for a long time, the agreement system is still mutual trust and mutual assistance. Second, the ijarah contract on the rice field rental system in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency, the economic view according to sharia, the application of ijarah (lease in Islam) is still in accordance with Islamic provisions because the system helps each other. The application of leases on agricultural land based on the observations of academics and religious leaders is allowed as long as it is for the common good.

Keywords: Ijarah Agreement, Lease, Rice Field

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (Studi pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)”. Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Penulis sangat menyadari sepenuhnya, terselesaikannya penyusunan skripsi ini berkat bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Dr. KH. Zulkarnain Dali, M. Pd selaku Rektor selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan berbagai fasilitas dalam menimba ilmu pengetahuan di UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Dr. H. Supardi, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang selalu mendorong keberhasilan penulis.

3. Dr. Nurul Hak, M. Ag, selaku Pembimbing I, yang senantiasa sabar dan tabah dalam mengarahkan dan memberikan petunjuk serta motivasinya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Badaruddin Nurhab, S. Th.I., MM, selaku Pembimbing II yang selalu membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Pihak Perpustakaan IAIN Bengkulu yang telah membantu penulis dalam mencari referensi.
6. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Akhirnya, semoga segala kebaikan dan bantuan serta partisipasi dari semua pihak yang telah membantu dan memotivasi penulis menjadi amal yang sholeh di sisi Allah SWT.

Bengkulu, Januari 2022
Rajab 1443 H
Penulis

Puji Hastutti
NIM.1811130169

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	ix
HALAMAN LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kajian Pustaka	9
F. Metode Penelitian	12
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	12
2. Tempat dan Waktu Penelitian	13
3. Informan Penelitian	13
4. Sumber Data	14
5. Teknik Pengumpulan Data	14
6. Teknik Analisis Data	16
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Akad Dalam Islam	19

1. Pengertian Akad	19
2. Syarat Akad	22
3. Macam-Macam Akad	25
4. Unsur-Unsur Akad	29
B. Ijarah.....	30
1. Pengertian Ijarah	30
2. Dasar Hukum Ijarah	38
3. Rukun Ijarah	41
4. Syarat-Syarat Ijarah	43
C. Macam-Macam Ijarah	46
D. Beberapa Hal yang Membatalkan Ijarah	49
E. Pengambilan Objek Sewa menyewa	51
F. Hak dan Kewajiban dalam Sewa Menyewa	54
G. Sifat Akad Sewa Menyewa	56
H. Berakhirnya Ijarah	57

BAB III DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Desa Tanjung Agung	60
B. Demografi Dsesa Tanjung Agung	60
C. Jumlah Penduduk Desa Tanjung Agung	60
D. Keadaan Ekonnnomi Desa Tanjung Agung	62
E. Tingkat Pendidikan Masyarakat Tanjung Agung ...	63
F. Sarana dan Prasaran Desa Tanjung Agung	64
G. Struktur Pemerintahan Desa Tanjung Agung	65

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung	
--	--

Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang	66
B. Penerapan akad <i>ijarah</i> pada sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.....	90

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	96
B. Saran	97

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan satu sifat saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya, sehingga, manusia, tidak dapat hidup sendiri tanpa adanya bantuan dari orang lain. Sudah menjadi ketentuan Allah SWT, bahwa manusia tidak mungkin mampu memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Oleh karena itu, Allah memberikan inspirasi (ilham) kepada manusia untuk mengadakan penukaran dalam bidang jual beli, sewa menyewa, maupun kegiatan muamalah lainnya. Manusia dapat berdiri dengan lurus dan kehidupan ini berjalan dengan baik dan produktif. Selama berabad-abad hukum Islam menduduki posisi yang sangat penting dalam peradaban dan struktur dunia Islam. Dari dulu hingga sekarang bisa dikatakan bahwa pengaruhnya tidak ada bandingannya dalam sejarah dan kebudayaan umat manusia, karena peradaban Islam secara unik didasarkan pada agama, dan agama Islam selalu memberikan tempat utama terhadap

hukum, karena itu kekayaan ajaran dan pemikiran hukum merupakan salah satu warisan peradaban Islam yang sangat penting. Islam mengajarkan kepada manusia untuk senantiasa bekerja dan berusaha mencari mata pencaharian yang ada di muka bumi ini sebagai sumber ekonomi dengan cara yang sudah diajarkan oleh agama Islam. Kerja sebenarnya sudah menjadi bagian dari kehidupan kita. Dalam arti yang lebih luas, kerja diartikan sebagai semua bentuk aktivitas kita yang membawa *benefit* atau keuntungan baik materi maupun non-materi. Hanya saja, telah terjadi penyempitan makna atas kerja ini.

Banyak orang lebih memandang suatu aktivitas itu bagian dari kerja atau bukan dilihat dari materi yang dihasilkan. Namun, Islam adalah agama yang sangat memberikan penghargaan terhadap kerja. Seruan bekerja dalam konteks ekonomi. Manusia sebagai khalifah di muka bumi. Islam memandang bahwa bumi dengan segala isinya merupakan amanah Allah kepada sang khalifah agar dipergunakan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama.

Islam membenarkan seseorang memiliki kekayaan lebih dari yang lain sepanjang kekayaan tersebut diperoleh secara benar dan yang bersangkutan telah menunaikan kewajibannya bagi kesejahteraan masyarakat banyak, seperti membantu masyarakat dengan memberikan pekerjaan

Istilah Islam telah memberi pedoman dan aturan yang dapat dijadikan landasan sistem kehidupan yang disebut syariah, sebagai sumber aturan perilaku yang di dalamnya sekaligus mengandung tujuan-tujuan dan strategisnya. Tujuan-tujuan itu didasarkan pada konsep-konsep Islam mengenai kesejahteraan manusia (*falah*) dan kehidupan yang baik (*hayatan thayyiban*). Sistem ekonomi berdasarkan syariah tidak hanya merupakan saran untuk menjaga kesemimbangan kehidupan ekonomi, tetapi juga merupakan sarana untuk merelokasikan sumber daya kepada orang-orang yang berhak menurut syariah sehingga demikian tujuan efisiensi ekonomi dan keadilan dapat dicapai bersama. Islam adalah agama yang sempurna yang mengatur aspek kehidupan

manusia, aqidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah (Ekonomi Islam).

Dalam Islam sewa menyewa diistilahkan dengan *al-ijarah*. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang telah diatur oleh syariat Islam. Sewa menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Secara etimologi, *ijarah* berarti “upah” atau “ganti” atau “imbalan”. Sedangkan *ijarah* secara terminologi yaitu pengambilan manfaat dari suatu benda dengan jalan penggantinya.

Dalam sewa menyewa telah di tentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian, juga harus di penuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat islam, salah satunya yaitu tidak mengandung unsur gharar. Suatu yang mengandung unsur gharar akan di khawatirkan menimbulkan kerugian pada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.

Dalam kehidupan bermasyarakat sudah tidak asing lagi dengan akad dan sewa menyewa. Praktik sewa menyewa ini dapat ditemui di desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang Provinsi Sumatera Selatan. Pada praktik ini di jadikan objek dalam sewa menyewa di Desa Tanjung Agung adalah lahan tanah sawah. Terdapat sistem atau aturan yang di gunakan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan yaitu : sewa myewa satu bidang tanah atau sawah dengan sistem satu kali panen selama kurang lebih tiga bulan harus memberikan hasil sewa sawah yang berupa beras 200 kg per sekali panen. Pemberian hasil sewa sawah tersebut setelah penyewa sawah telah panen selama kurang lebih 3 bulan menunggu hasil panen dan ketika panen sawah tidak dapat hasil yang banyak atau hanya cukup untuk memberikan sewa, maka yang mempunyai lahan tadi tidak memaksakan harus membayar sebanyak 200 kg, cukup dengan 150 kg persekali panen atau di uangkan menjadi sekitar 2.500.000/panen ini untuk lahan $\frac{1}{4}$ hektar. Perjanjian dan kesepekatan ini belum jelas ketika si penyewa dapat hasil yang banyak apakah bayar

sewa sawah tersebut bertambah atau tidaknya, karena perjanjian sewa sawah ini hanya lewat lisan dan tidak tertulis. Akan tetapi ada juga sistem sewa tanah sawah yang dilakukan dengan memberikan uang sewa diawal akad sewa menyewa. Adapun besaran uang sewa ini sesuai dengan kesepakatan yang ditentukan oleh kedua belah pihak. Dalam perjanjian si pemilik lahan sawah boleh memilih untuk ikut menggarap dalam pengelolaan sawah tersebut dari bibit, pupuk dan segala macam yang di butuhkan oleh penyewa sawah. Adapula pemilik sawah hanya menerima bersih hasil sewa atau panen padi. Ketika si penyewa sawah telah panen dan ingin menyewa lagi maka peraturan tersebut hendaklah dia setuju, dan penyewahan hanya berlaku ketika dia masih mau menyewa dan pemilik lahan tidak menggunakan lahan sawah tersebut.

Berdasarkan penjelasan yang sudah dipaparkan di atas bahwasannya pengelola dari objek sewa tersebut adalah pihak pemberi sewa atau pemilik lahan sudah melepas sepenuhnya pengelolaan lahan tersebut, maka jika sudah melihat dari praktik yang sudah di paparkan di atas, bagaimana penerapan

akad ijarah terhadap praktek sewa-menyewa tersebut. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti mengenai tinjauan ekonomi Islam terhadap sewa menyewa sawah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang?
2. Bagaimana penerapan akad *ijarah* pada sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.
2. Mengetahui penerapan akad *ijarah* pada sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis
 - a. Memberikan sumbangan keilmuan yang bermanfaat bagi umat islam
 - b. Menambah ilmu pengetahuan khususnya di UINFAS Bengkulu pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

2. Secara praktis

Sebagai ilmu pengetahuan bagi masyarakat khususnya di desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang Provinsi Sumatera Selatan mengenai bagaimana penerapan akad ijarah terhadap sewa menyewa tanah sawah dalam sistem pertiga bulan atau bagi hasil sekali panen yang banyak berkembang di dalam masyarakat desa tersebut.

E. Kajian Pustaka

1. Hamzah Hudafi, Judul penelitian “Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah”. Hasil penelitian disimpulkan bahwa Produk Pembiayaan Umroh pada Bank Syariah ini melibatkan akad ijarah pada transaksinya. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual-beli yang didalamnya

ada hutang piutang dikarenakan sifatnya temporal, sedangkan jual-beli sifatnya permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang. Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama' bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan.¹

2. Agung Fahruzy (2020) “Sistem operasional akad ijarah pada kinerja tukang bangunan menurut Ekonomi Islam di Desa Kertagena Tengah Kabupaten Pamekasan”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam melaksanakan akad di awal perjanjian hanya berdasarkan lisan dan tidak tertulis akibatnya membuka peluang masalah diakhir setelah selesai kontrak. Kemudian dalam melaksanakan tanggung jawabnya tidak secara maksimal misalnya jam kerja yang seharusnya di mulai dari jam 07:00 WIB – 04:00 WIB. Namun, kenyataannya tukang bangunan memulai kerjanya di atas waktu tersebut dan berhenti sebelum jam tersebut, sehingga memperlambat terhadap penyelesaian rumah dan

¹Hamzah Hudafi, Judul penelitian “Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah, Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo) *Volume 2, Nomor 1, April 2021*, dikases pada 1 Desember 2021

memakan biaya yang lebih banyak. Ketidakjelasan akad baik dari model rumah pemilik rumah memesan barang yang diinginkan hanya dengan perkataan saja dan tukang bangunan menangkap tidak begitu memahami betul sehingga banyak menimbulkan permasalahan.²

3. Ivo Shella Andaresta Sinaga judul penelitian “Penerapan Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pada Produk Kpr Di Pt Bank Brisyariah Tbk KC Medan S.Parman. Hasil penelitian disimpulkan bahwa pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BRIS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas

²Agung Fahruzy, *Sistem operasional akad ijarah pada kinerja tukang bangunan menurut Ekonomi Islam di Desa Kertagena Tengah Kabupaten Pamekasan*. Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Bengkulu) Volume 6, Nomor 2, April 2021, dikases pada 1 Desember 2021

dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imblan ujarah.³

4. Syah Febri Aryani, Judul Skripsi “Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Multijasa Pjtki Di Bprs Gala Mitra Abadi Purwodadi”. Hasil penelitian disimpulkan bahwa mekanisme yang ada dalam pembiayaan *Ijarah Multijasa* yaitu proses pembiayaan dan syarat-syarat nasabah untuk mengajukan pembiayaan. Dan penerapan Akad *Ijarah Multijasa* yang dilakukan bank berdasarkan objek kebutuhan pada saat nasabah melakukan pengajuan pembiayaan kepada BPRS Gala Mitra Abadi. Sedangkan Pembiayaan Ijarah Multijasa BPRS Gala Mitra Abadi untuk mengurus dokumen calon TKI, seperti Medical checkup, visa, passport, Surat Rekomendasi, dan Tiket Pesawat.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

³Ivo Shella Andaresta, *Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik Pada Produk Kpr Di Pt Bank Brisyarlah Tbk KC Medan S.Parman*. Thesis, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif, yaitu suatu proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif baik berupa tulisan atau ungkapan yang di peroleh langsung dari lapangan atau wilayah penelitian.⁴ Dalam penelitian ini mendeskripsikan penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Jadi dalam penelitian ini penulis berusaha semaksimal mungkin mendeskripsikan suatu gejala peristiwa, kejadian yang terjadi pada masa sekarang atau mengambil masalah-masalah aktual sebagaimana adanya pada penelitian.

2. Tempat dan Waktu Penelitian

⁴Lexi J. Moleong. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. (Bandung PT Remaja Rosda Karya, 2007), h. 3.

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang karena di desa ini praktek sewa menyewa tanah dilakukan oleh masyarakatnya. Selanjutnya penelitian ini dilakukan pada tanggal 29 Desember tahun 2021 sampai dengan 20 Januari 2022.

3. Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini yaitu masyarakat Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang yang melakukan sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Adapun informan dalam penelitian ini berjumlah 14 orang.

Tabel 1.1
Data Informan

No	Nama	Keterangan
1	Damiri	Pemilik Sawah
2	Masiyah	Penyewa tanah
3	Eko	Pemilik Sawah
4	Gani	Penyewa Sawah
5	Zamhari	Penyewa Sawah
6	Yani	Penyewa Sawah
7	Jhoni	Pemilik Sawah
8	Totok	Pemilik Sawah
9	Mulkan	Penyewa Sawah

10	Budi Manjaya	Penyewa Sawah
11	Syukur	Penyewa Sawah
12	Zainal	Pemilik Sawah
13	Juhri	Penyewa sawah
14	Putra	Penyewa sawah

4. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Dalam penelitian ini, data primer diperoleh langsung dari masyarakat yang melakukan sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

b. Sumber Data Sekunder

Dalam penelitian ini data sekunder didapatkan dari buku, jurnal, serta data penunjang dari sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi merupakan aktivitas pencatatan fenomena yang dilakukan secara sistematis. Dalam hal

ini, peneliti melakukan pengamatan secara langsung dan mencatat kejadian-kejadian yang berkaitan dengan sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

b. Wawancara

Wawancara, adalah salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan diwawancarai tetapi dapat juga diberikan daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain.⁵ Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan masyarakat yang melakukan sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang yang mnejadi informan penelitian yang secara keseluruhan berjumlah 15 orang.

c. Dokumentasi

⁵Juliansyah Noor, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup. 2011), h. 138.

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.⁶

6. Teknik Analisis Data

Analisa data adalah menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga dapat mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁷ Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja melalui data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa

⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), h. 234

⁷Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. (Bandung: Alfabeta. 2012), h. 244.

yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan pada orang lain.⁸

Tahapan analisis data yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian dan penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data yang muncul dari catatan-catatan lapangan. Dalam reduksi data inilah peneliti menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasikan data dengan cara yang sedemikian rupa sehingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.
- b. Penyajian Data, pada bagian kedua ini, setelah mereduksi data selanjutnya mengumpulkan informasi yang dapat memberikan peluang untuk mengambil kesimpulan. Sehingga data dapat tersaji dengan baik tanpa ada data yang sudah tidak dibutuhkan.

⁸Lexy J Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rosda, 2016), h. 247.

- c. Penarikan Kesimpulan, penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari suatu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Verifikasi dapat dilakukan untuk mencari pembenaran dan persetujuan, sehingga validitas dapat tercapai.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad Dalam Islam

1. Pengertian Akad

Secara *etimologi* akad antara lain berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Secara khusus akad diartikan perikatan yang ditetapkan dengan *ijab-qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya. Ada pendapat yang mengatakan akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan *ijab* yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan *qabul* yang menyatakan kehendak pihak lain. Akad adalah perjanjian yang diadakan oleh 2 orang (pihak) atau lebih, yang mana satu berjanji untuk memberikan pekerjaan dan pihak yang lain berjanji untuk melakukan pekerjaan tersebut.⁹

Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan,

⁹Chairuman Pasaribu Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Cet. III, Jakarta, Sinar Grafika, 2004, h. 153

mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seurastali yang satu.¹⁰

Secara *etimologi* akad (kontrak) diartikan sebagai ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi dari satu segi maupun dua segi. Adapun pengertian akad (kontrak) secara *terminologi* ulama *fiqh* dapat dibedakan menjadi 2 yaitu:

a. Secara Umum

Secara umum akad (kontrak) diartikan sebagai segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keyakinannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai.

b. Secara Khusus

¹⁰Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual, Cet. 1*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada,2002), h. 75

Secara khusus akad (kontrak) diartikan sebagai perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara yang berdampak pada objeknya.

Berikut ini beberapa pendapat ulama *fiqih* dan ilmuan mengenai pengertian akad (kontrak):

- a. Menurut pasal 262 Mursyid Al-Hairan, akad (kontrak) merupakan pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan qabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad.
- b. Menurut Syamsul Anwar, akad (kontak) adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.
- c. Menurut Subekti, akad (kontrak) atau perjanjian adalah suatu peristiwa dimana orang berjanji kepada seseoranglain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.
- d. Menurut Abdul Gani Abdullah, dalam hukum perikatan Islam yang paling membedakannya adalah pada

pentingnya unsur ikrar (ijab dan kabul) dalam setiap transaksi.

- e. Pengertian Akad (kontrak) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES) diartikan sebagai kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.¹¹

2. Syarat Akad

Akad sudah dikatakan dapat terwujud apabila rukun-rukun akad terpenuhi. Sedangkan dari segi keabsahan perjanjiannya, masih tergantung apakah akad tersebut sesuai atau tidak dengan persyaratan yang telah ditentukan berdasarkan hukum syara'. Pengertian syarat adalah sesuatu yang karenanya baru ada hukum, dan dengan tiadanya tidak ada hukum. Dengan kata lain yang dimaksud syariat ialah sesuatu yang dijadikan oleh syara' sebagai syarat untuk mengadakan akad, sehingga menentukan berlakunya hukum taklifi. Jika syariat itu belum terpenuhi, maka perbuatan hukum dianggap belum

¹¹Pusat Pengkajian *Hukum Islam dan Masyarakat Madani, Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta:Kencana,2009), cet. 1, h. 13.

ada.¹²

Menurut jumhur ulama, syarat-syarat, ada yang berkaitan dengan orang-orang yang berakad, benih yang akan ditanam, lahan yang akan dikerjakan, hasil yang akan dipanen, dan jangka waktu berlaku akad.

- a. Syarat yang berkaitan dengan orang yang melakukan akad, harus baligh dan berakal, agar mereka dapat bertindak atas nama hukum. Oleh sebagian ulama mazhab Hanafi, selain syarat tersebut ditambah lagi syarat bukan orang murtad, karena tindakan orang murtad dianggap *Mauquf*, yaitu tidak mempunyai efek hukum, seperti ia masuk islam kembali, namun, Abu Yusuf dan Muhammad Hasan Asy-Syaibani, tidak menyetujui syarat tambahan itu karena akad tidak dilakukan sesama muslim saja, tetapi boleh juga antara muslim dengan non muslim.
- b. Syarat yang berkaitan dengan benih yang akan ditanam harus jelas dan menghasilkan. Syarat yang berkaitan

¹²Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009), h. 37.

dengan lahan pertanian adalah lahan itu bisa diolah dan menghasilkan, sebab ada tanaman yang tidak cocok ditanam didaerah tertentu. Batas-batas lahan itu jelas. Lahan itu sepenuhnya diserahkan kepada petani untuk dioalah dan pemilik lahan tidak boleh ikut campur tangan untuk mengelolanya.

- c. Syarat yang berkaitan dengan hasil, pembagian hasil panen harus jelas, hasil panen itu benar-benar milik bersama orang yang berakad, tanpa ada pengkhususan seperti disisihkan lebih dahulu sekian persen, bagian atara amil dan malik adalah dari satu jenis barang yang sama, bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui, tidak disyaratkan bagi salah satunya penambahan yang maklum.
- d. Syarat yang berkaitan dengan waktu pun harus jelas di dalam akad, sehingga pengelola tidak dirugikan seperti membatalkan akad sewaktu-waktu. Misalnya waktu yang telah ditentukan, waktu itu memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud, waktu tersebut

memungkinkan dua belah pihak hidup menurut kebiasaan.

- e. Syarat yang berhubungan dengan alat-alat *muzara'ah*, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lain dibebankan kepada pemilik tanah.

3. Macam-Macam Akad

Setelah dijelaskan syarat-syarat akad, pada bagian ini akan dijelaskan macam-macam akad yaitu:

- a. *Aqad Munjis* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad.
- b. *Aqad mu'alaq* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.
- c. *Aqad Muhafa* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan dan pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan

Menurut Gufron A. Mas'adi macam-macam akad

meliputi:

1) *Akad Shahih dan Ghairu Shahih*

Akad Shahih adalah akad yang memenuhi seluruh persyaratan yang berlaku pada setiap unsur akad (*aqidain, shighat aqd, maudhu aqd, dan mahallul aqd*). Akibat hukum yang ditimbulkan berlaku semenjak berlangsungnya akad. Fuqhoaha Hanafiyah dan Malikiyah membedakan akad shahih menjadi 2 yaitu:

- 1) *Akad Nafidz*, merupakan akad yang dilakukan oleh orang yang cakap dan mempunyai kewenangan (wilayah) melakukan akad. Akibat hukum yang ditimbulkannya berlaku seketika berlangsungnya akad.
- 2) *Akad Mauquf*, merupakan akad yang dilakukan oleh orang yang cakap namun tidak mempunyai kewenangan melaksanakan akad. Akibat hukum yang ditimbulkannya digantungkan (*mauquf*) pada izin dari pihak yang berwenang.

2) *Akad Ghairu Shahih*. *Akad Ghairu Shahih* adalah akad

yang sebagian unsurnya atau sebagian rukunnya tidak terpenuhi. Dalam konsep *fuqoha Hanafiyah akad ghairu shahih* dibedakan menjadi dua yaitu: *Akad bathil* yaitu Dalam pandangan fuqoha Hanafiyah *akad bathil* adalah akad yang cacad rukun dan tujuannya, atau karena prinsip dan sifat-sifat akadnya bertentangan dengan ketentuan syari'at, seperti akadnya orang gila, atau cacat pada shighat akadnya, atau karena objeknya tidak dapat dikenai hukum akad. Menurut mereka akad *bathil* ini sama sekali tidak menimbulkan akibat hukum.

1) *Akad Fasid*

Akad yang pada prinsipnya tidak bertentangan dengan *syara'* namun terdapat sifat-sifat tertentu yang dilarang oleh *syara'* yang dapat menyebabkan cacatnya *irodah*, seperti adanya unsur tipuan atau paksaan.

2) *Akad Musamma* dan *Akad Ghairu Musamma*

Perbedaan jenis akad ini adalah dari segi penamaan yang dinyatakan oleh *syara'*. Sejumlah

akad yang disebutkan oleh syara' dengan *terminologi* tertentu beserta akibat hukumnya dinamakan Akad *Musamma*. Misalnya, *akad Ba'i, Ijarah, syirkah, hibah, kafalah, hawalah*, dan lain sebagainya. Sedangkan akad *Ghairu Musamma* adalah akad yang mana *syara'* tidak menyebutkan dengan *terminologi* tertentu dan tidak pula menerangkan akibat hukum yang ditimbulkannya. Akad ini berkembang berdasarkan kebutuhan manusia dan perkembangan kemaslahatan masyarakat.

3) Akad *Ainiyah* dan *Ghairu Ainiyah*

Perbedaan ini didasarkan dari sisi penyempurnaan akad. Akad *Ainiyah* adalah akad yang harus disempurnakan dengan penyerahan harta benda obyek akad. Yang tergolong akad *Ainiyah* adalah *Hibah, Ariyah, Wadi'ah, dan Qard*. Sedangkan akad *Ghairu Ainiyah* adalah akad yang kesempurnaannya hanya didasarkan pada

kesempurnaan bentuk akadnya saja dan tidak mengharuskan adanya penyerahan.

4. Unsur-Unsur Akad

Unsur-unsur akad adalah sesuatu yang merupakan pembentukan adanya akad, yaitu:

a. *Aqidain*

Ijab dan qabul yang merupakan esensi akad tidak akan terpenuhi kecuali ada *aqidain* (kedua belah pihak yang melakukan akad). Dalam hal ini seorang *aqid* harus memenuhi prinsip kecakapan (*ahliyah*) melakukan akad atau dirinya sendiri.

b. *Mahallul Akad* (Objek Akad)

Objek akad harus telah ada ketika berlangsungnya akad serta objek akad harus jelas dan dikenali oleh pihak *aqid*.

c. *Maudhu al-Aqad* (Tujuan Akad)

Yang dimaksud *Maudhu al-Aqad* adalah tujuan dan hukum yang mana suatu akad disyari'atkan untuk

tujuan tersebut. Untuk satu jenis akad tujuan yang hendak dicapai satu, dan untuk jenis akad lainnya berlaku tujuan yang berbeda.¹³

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Secara bahasa ijarah berarti *al-ajru* yaitu imbalan/upah terhadap pekerjaan. Dalam bentuk lain, kata ijarah juga biasa dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan dari *al-ajru* tersebut adalah ganti (*al-iwadh*), baik akad itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.¹⁴

Kata ijarah dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya di pahami sebagai bentuk akad yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-aqdu alal manafi bil iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al manfaah bil iwadh*) secara

¹³Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah Jilid 5*, (Matraman Dalam III : PT. Tinta Abadi Gemilang 2013), h. 145

¹⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada 2014), h.114

bahasa ijarah di definisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut dibayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Menurut ulama Syafiiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui kebolehnya dengan serah terima dan ganti yang di ketahui manfaat kebolehnya. Menurut ulama Hanafiyah ijarah adalah akad terhadap sewa-menyewa dengan adanya ganti. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu. Dari pendapat ulama di atas , tidak di temukan perbedaan yang mendasar dari definisi ijarah, tetapi ada yang mempertegas mengenai pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa dan mengenai jasa waktu yang di tentukan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu

tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹⁵

Bahasa Arab sewa menyewa disebut dengan *ijârah*, *al-ijârah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-`iwad* (pengganti). Sedangkan menurut istilah, Basyir mendefinisikan *ijârah* sebagai suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil atau manfaat suatu benda, binatang atau tenaga manusia. Menurut Sayyid Sâbiq, *ijârah* menurut *shara`*, berarti suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan menurut Malikiyah, *kirâ`* mempunyai makna yang sama dengan *ijarah* hanya saja *kira`* adalah sebutan untuk pengambilan manfaat barang pada semua benda tetap seperti tanah atau rumah. Sewa tanah atau yang biasa disebut *kira` al-ardi* dapat diartikan sebagai perjanjian untuk mendapatkan manfaat dari tanah dengan jalan penggantian. Untuk mendapatkan manfaat dari tanah yang disewa, seseorang harus mengolah tanah itu terlebih dahulu,

¹⁵M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 91

yaitu melalui pertanian. Jadi dalam sewa tanah seorang penyewa tidak bisa secara langsung memperoleh manfaat dari tanah tersebut. Sewa tanah dapat berarti nilai surplus sebidang tanah yang tersisa setelah dikurangi biaya penggarapannya. Dengan kata lain sewa tanah adalah surplus di atas biaya pengolahan (Afzalur Rahman menyebut sewa tanah dengan istilah rente ekonomi (*Economi Rent*)).

Dari definisi yang diberikan Afzalur Rahman ini, dapat disimpulkan bahwa biaya sewa akan diberikan jika ada surplus atau kelebihan dari biaya pengolahan. Jadi jika tidak ada surplus maka penyewa atau petani tidak wajib memberikan biaya sewa. Sewa menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa menyewa tanah yakni untuk apakah tanah tersebut dipergunakan, sebab apabila digunakan untuk lahan pertanian, maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis

apakah tanaman yang harus ditanam ditanah tersebut, sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa-menyewa, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

Namun demikian dapat juga dikemukakan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewakan / pemilik mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang dikehendaki oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua. Apabila dalam sewa menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-menyewa yang dinyatakan batal (*fasid*), sebab kegunaan tanah sangat beragam dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.

Dalam hal penyewaan tanah para ulama berbeda pendapat tentang bagaimana hukum menyewakan tanah

beberapa pemaparan para ulama sebagai berikut:

- a. Thawus dan Hasan Al-Bashri mengatakan bahwa hal itu tidak diperbolehkan dalam keadaan yang bagaimanapun, apakah pemilik lahan menyewakan dengan sewa yang berupa makanan, emas, perak atau hasil panen. Alasannya adalah kemutlakan hadits yang melarang menyewakan tanah.
- b. Sementara As-Syafi'i, Abu Hanifah dan banyak ulama lainnya mengatakan bahwa hal itu diperbolehkan baik dengan sewa-menyewa yang berupa emas, perak, pakaian, maupun yang lainnya, apakah uang sewanya itu termasuk jenis dari sesuatu yang ditanam di lahan tersebut ataupun bukan. Namun tidak diperbolehkan menyewakan tanah dengan uang sewa yang berupa jatah dari tanaman yang dihasilkan tanah tersebut, sepertiga atau sepermpat, karena itu termasuk praktik mukhabarah. Menyewakan tanah juga tidak diperbolehkan jika sewanya berupa tanaman atau hasil

panen yang berada di lokasi tertentu (misalnya yang dekat dengan saluran irigasi atau lainnya).

- c. Rabi'ah berkata, menyewakan tanah hanya boleh dengan emas dan perak saja
- d. Malik berkata, menyewakan tanah boleh dengan emas, perak dan yang lainnya kecuali makanan.
- e. Ahmad, Abu Yusuf, Muhammad bin Al-Hasan dan segolongan ulama madzhab maliki serta yang lainnya mengatakan bahwa boleh menyewakan tanah dengan sewa berupa emas dan perak, dan muzara'ah diperbolehkan dengan sewa berupa sepertiga atau seperempat hasil panen, atau yang lainnya. Pendapat ini dikemukakan oleh Ibnu Syuraih, Ibnu Khuzaimah, Al-Khaththabi dan yang lainnya dari kalangan ulama tahkik, dari golongan sahabat kami. Pendapat ini lah yang kuat dan terpilih.¹⁶

Adapun pendapat As-Syafi'i dan orang-orang yang sependapat dengannya, mereka berpegang teguh kepada

¹⁶Iman An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim* Jilid 10, (Jakarta : Pustaka Azzam, 2011), h. 607-608

penegasan riwayat Rafi' bin Khadij, Tsabit bin Adh Dhahhak yang telah dikemukakan di atas, menyatakan bahwa penyewaan tanah hanya diperbolehkan bila dilakukan pembayaran berupa emas dan perak dan sejenisnya. Mereka menafsirkan hadits yang melarang penyewaan tanah tersebut dengan dua penafsiran:

Pertama, mereka menafsirkan bahwa larangan tersebut hanya ditujukan pada praktik penyewaan tanah dengan imbalan berupa hasil panen dari tanaman yang ada di area dekat saluran irigasi atau penyewaan tanah dengan imbalan hasil panen tanaman yang ada di area tertentu, baik sepertiganya, seperempatnya maupun yang lainnya. Hal ini sebagaimana yang ditafsirkan oleh periwayat hadits yang melarang penyewaan tanah tersebut, sebagaimana yang telah kami kemukakan di atas.

Kedua, mereka menafsirkan bahwa larangan tersebut hukumnya makruh tanzih dan sekedar anjuran untuk meminjamkan tanah tersebut, sebagaimana beliau melarang transaksi jual beli yang mengandung unsur

ketidakjelasan pada objek transaksi, dimana larangan ini merupakan larangan yang bersifat *makruh tanzih*. Bahkan larangan tersebut bertujuan agar mereka saling menghibahkan tanah yang tidak tergarap atau yang lainnya.

Menurut Yusuf Qardhawi, bekerja dan kegiatan ekonomi merupakan ibadah dan jihad. Bekerja dapat dikategorikan pada ibadah dan jihad apabila bekerja dilakukan secara konsisten terhadap peraturan Allah. Artinya, pekerja tidak melakukan pekerjaan-pekerjaan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang dilarang Allah, seperti mengambil barang orang lain yang bukan haknya. Adapun cara yang bias ditempuh dalam bekerja ini antara lain : *an thariq ziraah* (pertanian) dan perternakan, *an thariq al-shina''ah* (perindustrian), *an thariq al-tijarah* (perdagangan), pengelolah lautan dan jasa.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Dasar hukum *ijarah* adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an dan hadis

Qs. Al-Baqarah ayat 233:

* وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ^ط لِمَنْ
 أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ^ع وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ
 وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ^ع لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ^ع لَا
 تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ^ع وَعَلَى
 الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ^ط فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا
 وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ^ط وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا
 أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
 بِالْمَعْرُوفِ ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ



Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya
 selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin

menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapuh (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.

Hadis Artinya :Dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka

Rasulullah melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan emas atau perak". (HR.Ahmad dan Abu Daud dan Nasa"i)

Pada masa sahabat para ulama sepakat mengenai kebolehan ijarah, tidak ada seorang pun ulama yang membantah kesepakatan (ijma') ini. Para ulama pada masa sahabat telah berijma' bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.

Selain landasan tekstual ayat dan hadis, argumentasi logis sebagai landasan kebolehan ijarah di kemukakan oleh Ibnu Qudumah, menurutnya ijarah di bolehkan syariah karena kebutuhan terhadap manfaat sama kuatnya dengan kebutuhan terhadap benda. Jika jual beli terhadap benda di bolehkan, maka hal itu menghendaki di bolehkannya juga jual beli manfaat.

3. Rukun *Ijarah*

Umumnya pada kitab fiqih disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (musta'jir), pihak ang menyewakan adalah (mu'jir), ijab dan Qabul (*siqah*),

manfaat disewakan dan upah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Pihak yang menyewa
- b. Pihak yang menyewakan
- c. Benda yang diijarahkan
- d. Akad

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) 09/DSN/MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun ijarah yang terdiri dari:

- a. Sighat ijarah yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal maupun bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberian sewa/pemberian jasa dan penyewa/pengguna jasa.

Untuk sahnya akad sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian

pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk.

4. Syarat-Syarat *Ijarah*

Syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Pelaku Sewa Menyewa Harus Berakal (Waras)

Karena kedua belah pihak dalam melakukan akad haruslah berakal (waras). Maka tidak akan sah anak kecil atau orang gila yang belum mumayyis.¹⁷ Secara umum sewa menyewa dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah seharusnya orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan, dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Dalam hal ini para Ulama berpendapat bahwa berkecakapan dalam bermuamalah ini di tentukan dalam hal hal yang bersifat fisik dan

¹⁷Wahbah al-Zulaili, al-fiqih al-islami Wa Adillatuh,(Beirut: Darul Fikr Al-Mu^uashirah,2002), V/458

kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukannya dapat dipandang sebagai perbuatan yang sah.

Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan akad maka golongan ulama Syafi'iyah dan Hanabillah menambahkan bahwa orang yang berakad haruslah orang yang dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja.

b. Ridho Kedua Belah Pihak

Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak kedua-duanya atas dasar kesepakatan, baik keterpaksaan itu datang nya dari pihak pihak yang berakad atau dari pihak lain.¹⁸

c. Objek Sewa menyewa terpenuhi

Dengan demikian sesuatu yang diadakan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan

¹⁸Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Dalam Islam*, (Bandung: CV Diponegoro, 1992).h.320

(realitas), bukan sesuatu yang tidak berwujud. dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi diserahkan terimakan berikut dengan manfaatnya.

d. Objek Sewa menyewa adalah Barang Halal

Islam tidak membenarkan sewa menyewa atau perburuhan yang terhadap sesuatu perbuatan yaang dilarang agama, misalnya sewa menyewa rumah untuk perbuatan maksiat

e. Pembayaran Uang Sewa Haruslah Bernilai dan Jelas

Jumlah pembayaran sewa menyewa haruslah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang sudah berlaku.

Sementara itu Sayid Sabiq berpendapat bahwa syarat sewa menyewa ada lima yaitu:

- a. Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi.
- b. Objek yang disewakan haruslah diketahui manfaatnya.
- c. Objek yang disewakan haruslah diketahui kadar pemenuhannya.

- d. Benda yang disewakan dapat di serahkan.
- e. Kemanfaatnya mubah dan bukan yang diharamkan.

Apabila persyaratan sewa menyewa terpenuhi, maka akad sewa menyewa telah dianggap sah menurut hukum syara". Sebalik jika syarat sewa menyewa tidak terpenuhi maka sewa menyewa dianggap batal.

C. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi obyeknya, akad *ijarah* (sewa-menyewa) dibagi oleh ulama' fiqih menjadi dua macam, yaitu:

1. Bersifat Manfaat
 - a. Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
 - b. Obyek *ijarah* dapat diserahkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

- c. Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain- lain.
- d. Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya. Harta benda harus bersifat isti'maliy, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang- ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.¹⁹

2. Bersifat Pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, Ijarah (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah

¹⁹Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, , 2001), h. 127

sehari/ seminggu/ sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal ijarah pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.

- b. Pekerjaan yang menjadi obyek ijarah tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai ijarah *mu'adzin*, imam, dan pengajar Al Qur'an, menurut Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan ijarah dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi. Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur* seperti meninggal

dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.²⁰

D. Beberapa Hal yang Membatalkan *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila di dapati hal hal yang mengakibatkan atau yang mewajibkankan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut.

1. Terjadi Cacat pada barang sewaan

Yang terjadi pada tangan penyewa maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika berada di tangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan di akibatkan oleh kelalaian pihak penyewa itu sendiri. Misalnya penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewaan disalahgunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti

²⁰Fakhir Ghofur, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Jakarta: PT Mizan Publik, 2009), h.164.

itu pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan kepada pihak penyewa.

2. Rusaknya Barang yang disewa

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang telah menjadi perjanjian

3. Masa Sewanya Telah Habis

Maksudnya sewa menyewa yang telah menjadi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati bersama telah habis, maka sendirinya perjanjian sewa menyewa telah berakhir (batal).

4. Adanya *Udzur*

Maksudnya *udzur* adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa

menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa.

Dengan demikian seseorang melakukan hubungan-hubungan hukum, saling mempertukarkan, bekerjasama untuk mendapatkan kepemilikan, karena ketika barang itu bukan milik pribadi maka tidak dapat memanfaatkannya, dan jalan sewa merupakan salah satu langkah untuk dapat memperoleh manfaat terhadap barang orang lain dengan perjanjian, dan syarat-syarat tertentu untuk saling menguntungkan. Bentuk mu'amalah sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syariat Islam membenarkannya

E. Pengambilan Objek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan berakhir maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan

barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan.

2. Apabila obyek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong.
3. Jika yang menjadi obyek sewa menyewa adalah barang yang berwujud, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Terkadang sebuah obyek persewaan tidak dilengkapi sarana yang banyak untuk menunjang sewanya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan saluran air, tidak berjendela, gentingnya pecah-pecah dan sebagainya. Maka semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal pada prinsipnya menjadi kewajiban pemilik rumah. Sekalipun demikian pihak penyewa tidak berhak menuntut perbaikan fasilitas rumah. Sebab pihak

pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada.²¹

Kesepakatan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, dan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada. Kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad. Adapun kewajiban pihak penyewa sebatas pada perawatan, seperti menjaga kebersihan dan tidak merusak. Sebab di tangan pihak penyewa barang sewaan sesungguhnya merupakan amanat. Akad ijarah dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (ujrah). Dengan demikian tujuan ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, ijarah bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa. Apabila Obyek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad ijarah batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka

²¹Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.235

harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal.

Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya. Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.

F. Hak dan Kewajiban dalam Sewa Menyewa

Dalam transaksi sewa menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan/ atau dipenuhi pihak yang menyewakan atau yang menerima sewa. Pertama, hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (mu'jir), yaitu:

1. Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewa
2. Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa menyewa, karena ia telah memperlakukan manfaat dengan terjadinya perjanjian tersebut.
3. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada orang yang menyewa
4. Pihak yang menyewakan memelihara kebersihan barang yang disewakan seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakan, kecuali kerusakan disebabkan oleh pihak penyewa

Kewajiban pihak penyewa (*musta'jir*):

1. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaanannya.
2. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaanannya kepada orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali di waktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak

diperbolehkan adanya penggantian pemakai.

3. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran uang sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian
4. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan
5. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
6. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaian sendiri.²²

G. Sifat Akad Sewa menyewa

Para ulama Fiqh berbeda pendapat tentang sifat perjanjian sewa menyewa (*ijarah*), apakah perjanjian tersebut bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Menurut ulama mazhab hanafi, perjanjian sewa menyewa itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzhur* dari salah satu pihak yang

²²Idri, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta : Kencana, 2015), h. 233

melakukan perjanjian, seperti karena meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum (gila). Jumhur ulama berpendapat bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang menjadi objek sewa menyewa tersebut tidak dapat dimanfaatkan. Akibat yang timbul dari perbedaan pendapat diatas terlihat dalam kasus apabila salah seorang melakukan perjanjian sewa menyewa meninggal dunia. Menurut mazhab hanafi, apabila salah seorang meninggal dunia, maka perjanjian sewa menyewa batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, manfaat boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Oleh karena itu, meninggalnya salah satu pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tidak membatalkan perjanjian sewa menyewa tersebut.²³

H. Berakhirnya *Ijarah*

Setiap transaksi *Ijarah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, keduanya

²³Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), h. 86

harus menepati perjanjian yang sudah disepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang ditentukan. Ulama fikih berpendapat bahwa berakhirnya akad ijarah adalah sebagai berikut:

1. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir. Apabila yang disewakan tanah pertanian, rumah, pertokoan, tanah perkebunan, maka semua barang sewaan tersebut dalam harus dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka ia segera dibayar upahnya.
2. Ijarah habis menurut Ulama Hanafiyah seperti meninggalnya salah satu pihak yang berakad. Hal itu karena warisan berlaku dalam barang yang ada dan dimiliki. Selain itu, karena manfaat dalam ijarah itu terjadi setahap demi setahap, sehingga ketika *muwarrits* (orang yang mewariskan) meninggal maka manfaatnya menjadi tidak ada, yang karenanya ia tidak menjadi miliknya, dan sesuatu yang tidak dimilikinya mustahil diwariskannya. Oleh karena itu, akad ijarah perlu diperbaharui dengan ahli

warisnya, hingga akadnya tetap ada pada pemiliknya. Akan tetapi, jika wakil dalam akad meninggal, maka ijarah nya tidak batal, karena akad bukan untuk wakil, tetapi dia hanya orang yang melakukan akad. Jika perempuan tukang menyusui atau bayi yang disusui meninggal, maka ijarahnya habis karena masing-masing mereka dijadikan akad.

3. *Ijarah* juga habis dengan adanya pengguguran akad (*iqalah*). Hal ini karena akad ijarah adalah akad *mu'awadhah* (tukar-menukar) harta dengan harta, maka dia memungkinkan untuk digugurkan seperti jual beli.
4. *Ijarah* habis dengan rusaknya barang yang disewakan jika spesifik seperti rumah atau binatang tunggangan yang spesifik atau rusaknya barang yang dijadikan sebab sewa seperti baju yang disewakan untuk dijahit atau diputihkan karena tidak ada guna melanjutkan akad.²⁴

²⁴Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* jilid 5, diterjemahkan oleh Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk, (Jakarta : Gema Insani, 2011), h. 430

BAB III

DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Desa Tanjung Agung

Desa Tanjung Agung adalah nama suatu wilayah di Kecamatan Ulu Musi Kabupaten Empat Lawang Provinsi Sumatera Selatan yang konon menurut tokoh masyarakat dikenal desa yang keberadaan kebun kopi, kebun lada, sawit dan banyak sawah. Desa Tanjung Agung adalah salah satu pecahan dari berbagai banyak desa di Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang Provinsi Sumatera Selatan.

B. Demografi Desa Tanjung Agung

Desa Tanjung Agung terletak di Kecamatan Ulumui Kabupaten Empat Lawang Provinsi Sumatera Selatan yang berbatasan dengan provinsi Bengkulu.

C. Jumlah Penduduk Desa Tanjung Agung

Penduduk Desa Tanjung Agung dari berbagai daerah yang berbeda-beda, dimana mayoritas penduduknya yang paling dominan adalah warga pribumi. Tanjung Agung terdiri

dari 800 KK dengan jumlah penduduk 2.800 jiwa yang terdiri 1.200 laki-laki dan 1.600 perempuan.

Tabel 3.1
Jumlah Warga Desa Tanjung Agung

Jumlah KK	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-Laki	Perempuan	
800 KK	1.200	1.600	2.800

Sumber: Arsip Desa Tanjung Agung Tahun 2021

Berikut jumlah penduduk Desa Tanjung Agung berdasarkan Umur

Tabel 3.2
Jumlah Penduduk Tanjung Agung Menurut Umur

No	Kelompok Umur	Jumlah
1	00 - 03 Tahun	600
2	04 - 06 Tahun	400
3	07 - 12 Tahun	500
4	13 - 17 Tahun	350
5	18 - 21 Tahun	500
6	21 Tahun Ke atas	450

	Jumlah	2.800
--	---------------	--------------

Sumber: Arsip Desa Tanjung Agung tahun 2021

D. Keadaan Ekonomi Desa Tanjung Agung

Kondisi ekonomi masyarakat Desa Tanjung Agung secara garis besar tidak terlihat jelas perbedaannya antara warga miskin, sedang dan kaya. Hal ini disebabkan karena sebagian besar mata pencaharian di sektor perkebunan kopi, kebun lada, dan sawah dan sebagian kecil di sektor formal seperti PNS, tukang dan pedagang. Berikut data mata pencaharian penduduk:

Tabel 3.3
Mata Pencarian Penduduk Desa Tanjung Agung

No	Mata Pencarian	Jumlah
1	Petani	1.500
2	Swasta	200
3	Pedagang	100
4	Buruh/Tukang	200
5	PNS	100
6	Ibu Rumah Tangga	600
7	Belum/tidak Bekerja	100

Jumlah	2.800
--------	--------------

Sumber: Arsip Desa Tanjung Agung Tahun 2021

E. Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Tanjung Agung

Pendidikan merupakan faktor terpenting dalam menentukan perubahan sosial cultural masyarakat untuk Desa Tanjung Agung yang mempunyai latar belakang pendidikan, tingkat pendidikan dikatakan masih rendah. Tingkat pendidikan tersebut ditandai dengan lulusan yang terdaftar, mulai dari paling rendah sampai tingkat paling tinggi dalam jenjang pendidikan. Lebih jelaslah dapat dilihat berdasarkan data yang diperoleh tingkat pendidikan penduduk Desa Tanjung Agung dalam rinci sebagai berikut :

Tabel3.4
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Tidak sekolah	500
2	Belum sekolah	400
3	Masih sekolah	1.000
4	Tamat SD	100

5	Tamat SMP	100
6	Tamat SMU	300
7	Lulusan Akademi	100
8	Sarjana	300
Jumlah		2.800

Sumber: Arsip Desa Tanjung Agung tahun 2018

F. Sarana dan Prasarana Desa Tanjung Agung

Adapun sarana dan prasarana yang tersedia di Desa Tanjung Agung sudah cukup memadai. Kemudian untuk lebih jelasnya mengenai sarana dan prasarana di Desa Tanjung Agung dapat dilihat dari tabel berikut ini

Tabel 3.5
Sarana dan Prasarana Desa Tanjung Agung

No	Jenis Sarana	Jumlah
1	Masjid	8 unit
2	Kantor Desa	1 unit
3	Sekolah	SD 4 unit
4	Poskamling	12 Unit
5	TPU	1 Lokasi

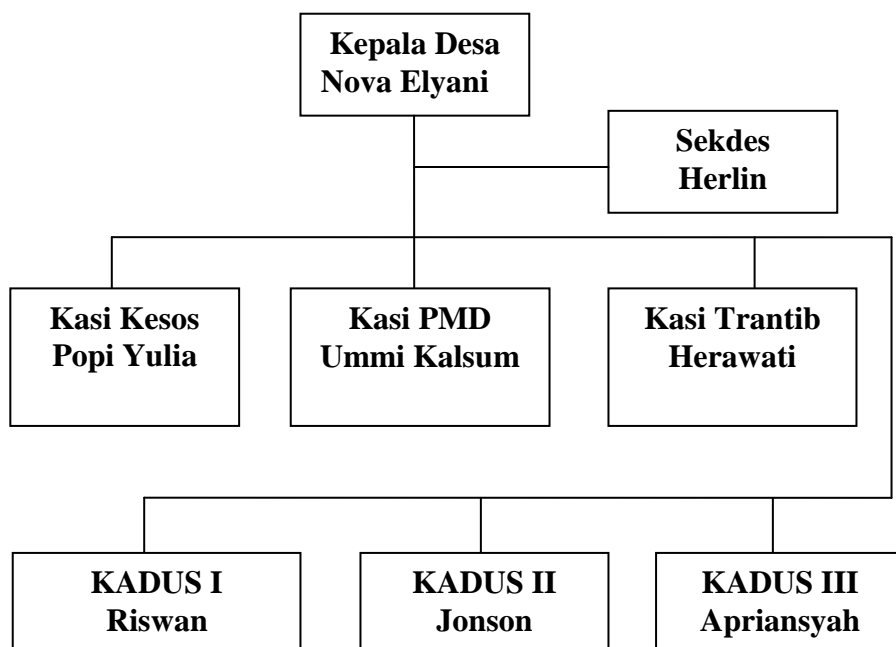
6	Polindes	1 Unit
----------	----------	--------

Sumber: Arsip Desa Tanjung Agung Tahun 2021

G. Struktur Pemerintahan Desa Tanjung Agung

Adapun struktur pemerintahan Desa Tanjung Agung adalah sebagai berikut:

Gambar 1
Perangkat Desa Tanjung Agung



Sumber Data: Arsip Desa Tanjung Agung tahun 2021

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sistem Sewa Menyewa Sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat Islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus saling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang akan disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Sewa menyewa tahunan adalah sewa menyewa dengan kesepakatan satu tahun sewa atau tiga kali tanam. Dan sewa

menyewa oyotan adalah sewa menyewa dengan kesepakatan satu kali tanam atau panen.

Pada praktek sewa-menyewa ini lahan tetap di garap oleh pemilik lahan untuk di tanami atau dikerjakan sesuai kesepakatan bersama. Lahan yang disewakan oleh pemilik lahan kepada penyewa lahan berupa tanah sawah yang nantinya akan ditanami tanaman yang telah disepakati kedua belah pihak. Berdasarkan hasil penelitian, dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa lahan ini, sebelumnya telah diadakan perundingan antara pihak penyewa dengan pemilik lahan untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu mengenai tentang kesepakatan apakah si penyewa itu mau menyewa lahan atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam sewa-menyewa ini tidak adanya perantara, yaitu hanya pemilik lahan dan penyewa lahan.

Adapun tata cara dari sewa menyewa ini adalah sebagai berikut :

1. Transaksi dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan atas dasar saling rela dari kedua belah pihak serta dilakukan dalam keadaan sadar.
2. Setelah ada kesepakatan dari kedua belah pihak, selanjutnya ditentukan siapa yang akan menggarap lahan dan siapa yang akan menyediakan pupuk.
3. Lahan yang telah disewakan oleh penyewa akan dikelola oleh pemilik lahan dan hasilnya akan dibagikan berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan.
4. Pemilik lahan akan menerima hasil panen pada musim panen sebelum setelah sawah menghasilkan.
5. Pengembalian lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati pada awal akad.

Untuk mengetahui mekanisme atau praktek sewa menyewa tanah sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang , maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang pemilik lahan, pihak penyewa lahan dan tokoh masyarakat:

Pengamatan penulis dimana bentuk perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara pemilik sawah dan penyewa sawah di Desa Tanjung Agung berdasarkan kesepakatan perjanjian yang harus dijalankan kedua belah pihak. di Desa Tanjung Agung Kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah perjanjian secara lisan saja atau tidak tertulis.

Dalam melakukan suatu perjanjian sangat diperlukan karakteristik perjanjian yang diinginkan kedua belah pihak yaitu pemilik sawah dan penyewa sawah, sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Damiri sebagai berikut:

Dalam wawancara dengan Bapak Damiri merupakan pemilik sawah dan di Desa Tanjung Agung mengatakan bahwa: “perjanjian sewa menyewa yang saya sering lakukan antara pemilik sawah dan penyewa adalah perjanjian secara lisan dan tidak pernah secara tertulis dan ado jugo secaro kekeluarga sebab hal ini lah jadi tradisi kami disiko di Desa Tanjung Agung yang tidak pernah mengharuskan ada sebuah perjanjian yang harus disepakati kedua belah pihak”.²⁵

²⁵Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

Wawancara dengan ibu Masiyah adalah penyewa sawah di Desa Tanjung Agung mengatakan bahwa: “pelaksanaan kerja sama antara pemilik sawah dan penyewa sawah di Desa Tanjung Agung adalah berlandaskan kepercayaan, karena kebanyakan pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada orang-orang yang benar dikenal atau tetangga rumah, dan keluarganya sendiri”.²⁶

Dalam observasi penulis di Desa Tanjung Agung dimana jika pemilik sawah dan penyewa sawah tidak saling mengenal maka pemilik sawah mencari tahu identitas dan bertanya-tanya kepada orang yang kenal mengenai identitas penyewa sawah. Disamping itu, pemilik sawah lebih selektif dalam memilih penyewa sawah yang akan benar bekerja dan akan menjaga tanah sawah nya dengan baik dan merawat nya dengan baik.

Bedasarkan observasi tersebut dapat diambil suatu pemahaman bahwa kedua belah pihak tidak melakukan perjanjian secara tertulis melainkan secara lisan. Di sisi lain,

²⁶Masiyah, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

kerja sama ini dilakukan memang benar-benar kenal dan masih ada kaitan kekeluargaan. Meskipun tidak mengenal dengan penyewa sawah maka pemilik sawah akan mencari tahu identitas penyewa sawah dari orang yang mengenal penyewa sawah tersebut. Sewa menyewah dikatakan pada pihak yang melakukan ijarah adalah orang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna. Jika sudah tahu kemampuan kerjanya, baru orang tersebut diperbolehkan menyewakan tanah sawah yang disediakan pemilik sawah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Adapun dampak negatif dari perjanjian tersebut adalah “jika ada kegagalan dalam panen sawah dikarenakan menggunakan obat-obatan yang salah atau adanya kerusakan sawah, maka penyewa sawah yang bertanggung jawab mengganti rugi yang rusak tersebut. Hal ini dijelaskan oleh bapak Yani sebagai salah satu pemilik sawah di Desa Tanjung Agung. Hal yang sama juga dijelaskan oleh bapak Damiri pemilik tanah sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumus beliau mengatakan bahwa:

“Saya menyewakan tanah sawah saya kepada orang yang saya kenal, biasanya masih ada ikatan kekeluargaan dikarenakan jika ada terjadi sesuatu yang tidak menyenangkan baik dipertengahan sewa atau apapun, maka dengan senang hati saya menegornya dikarenakan saya sudah mengenal dia atau masih ada ikatan kekeluargaan, bayangkan saja jika saya tidak terlalu mengenal maka saya akan senggam untuk menegornya”.²⁷

Kejadian ini sering terjadi di Desa Tanjung Agung tentang sewa menyewa sawah yang sering menyewakan sawah kepada orang-orang yang dikenalnya. Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga tempo waktu pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dengan penyewa sawah. Penentuan jangka waktu kerja sama dalam perjanjian sewa menyewa ini dilakukan dalam jangka satu sampai dua tahun lamanya. Perjanjian sewa menyewa yang tidak mengenal jangka tempo waktu maka akan mengakibatkan perjanjian tidak memiliki

²⁷Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

konsep yang jelas tentang bentuk perjanjian dan dampaknya seperti kejenuhan bagi para penyewa.

Dalam wawancara penulis dengan bapak Zainal, pemilik sawah di Desa Tanjung Agung yang mengatakan:

“Ada manfaat dilakukan tempo waktu dalam perjanjian menyewa sawah, jika suatu ketika adanya perasaan pihak pemilik sawah yang tidak senang dengan penyewa sawah yang bekerja tidak baik atau adanya kerusakan pada sawah, bisa nya akan terjadi pemutusan kerja.²⁸

Hal yang sama juga dijelaskan dengan Ibu Masiyah, penyewa sawah yang mengatakan:

“Kerja sama saya dengan pemilik sawah jelas ada batasan waktunya. Karena tidak ada perjanjian kontrak yang mengikatkan kedua belah pihak dan ini juga menjadikan alasan kedua belah pihak untuk menunggu waktu kerja sama selesai. Jika ada kejadian yang memutuskan dipertengahan sewa maka pasti adanya unsur yang merusak suatu kerja sama biasanya adanya penipuan yang pemilik sawah mengubah

²⁸Zainal, Pemilik Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

ukuran tanah yang akan disewakan, diakrenakan pada awal saya mengewakan tanah sawah saya di melihat lokasinya dulu.²⁹

Dapat kita ketahui bahwa perjanjian di Desa Tanjung Agung memiliki jangka waktu yang dilakukan antara pemilik sawah dan penyewa sawah adalah 1 kali panen atau setara dengan 1 tahun. Hal ini sangat baik dilakukan jika suatu saat ada keinginan kedua belah pihak tidak puas dengan kerja sama yang ada, maka bias memutuskan kerja kapanpun

Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga jumlah hasil pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dan penyewa sawah. Aspek yang juga harus dilakukan dalam perjanjian sewa menyewa adalah jumlah uang sewa menyewa yang disepakati. Sebagaimana informasi yang penulis ketahui bahwa, jumlah besarnya uang sewa tanah harus diterima pemilik sawah diakhir persewahan sesuai dengan mulai perjanjian. Alasan mengapa perjanjian sewa menyewa tanah

²⁹Masiyah, Penyewa Sawah, wawancara pada 4 Januari 2022

sawah seperti ini dilakukan, maka wawancara dengan bapak Damiri, pemilik sawah sebagai berikut

“Mengapa pembayaran sewa sawah di lakukan di akhir atau setelah panen, karena sudah perjanjian di awal dan disitu juga dalam bentuk saling tolong menolong, karena sih penyewa belum ada uang untuk menyewa dan padi pun belum panen untuk membayar sewa”.³⁰

Penentuan uang sewa tergantung dengan hasil panen yang yang terdahulu, karena besar atau kecilnya uang sewa tergantung pada hasil panen terdahulu, karena mereka yang menyewakan tanah sawah nya mencari tahu berapa pendapatan panen terdahulu.

Wawancara dengan ibu Masiyah, penyewa sawah:
”Sebelum saya menyewakan tanah sawah, saya akan mencari tahu pendapatan hasil panen terdahulu, dari situ saya bisa menawarkan harga sewa tanah sawah yang akan disewakan ke saya”.³¹

³⁰Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

³¹Masiyah, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

Dari hasil wawancara diatas, dapat diketahui bahwa uang sewa akan ditentukan pada hasil panen terdahulu dan besar kecilnya uang sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Wawancara selanjutnya dengan Bapak Eko juga merupakan salah satu pemilik sawa mengatakan:

“Masalah kerugian atau masalah kerusakan tanah sawah saya sebagai pemilik sawah tidak bertanggung jawab atas semua kerugiannya dikarenakan mereka kan sudah mengetahui bahwa tanah yang akan mereka sewa kan bagaimana bentuk tanah atau bagaimana hasil dari panen tersebut”.³²

Itulah dampak negatif dari perjanjian yang tanpa tulisan dikarenakan jika ada suatu kesalahan dari hasil panen atau dari bentuk apapun maka si penyewa tidak boleh memprotes dikarenakan tidak adanya perjanjian secara tertulis.

Wawancara selanjutnya dengan penyewa sawah lainnya yaitu bapak Gani yang mengatakan:

³²Eko, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

“Ada penyewa sawah yang membayar uang sewa dengan hasil panen di Desa Tanjung Agung”.³³

Lebih lanjut wawancara dengan bapak Damiri, Pemilik sawah di Desa Tanjung Agung yang mengatakan:

“ Saya pernah mengalami hal tersebut, ada juga penyewa sawah yang membayar uang sewa nya dengan hasil panen (padi), dengan berbagai alasan salah satu contohnya alasannya dikarenakan tidak mempunya mereka membayar dengan uang, padahal sering saya kasih jangka waktu agar mereka bisa membayar dengan uang tapi masih juga mereka ingin membayar dengan hasil panen”.³⁴

Hal inilah yang menunjukkan masih ada wansprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah dengan sistem bayar hasil panen di Desa Tanjung Agung yang dilakukan oleh beberapa orang dari penyewa, sebab dari pihak penyewa masih ada yang tidak melakukan kewajibannya, meskipun pihak pemilik sawah telah melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan sawahnya kepada pihak penyewa. Sehingga

³³Gani, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

³⁴Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

menjadikan pihak pemilik sawah tidak mendapatkan haknya untuk menerima uang sewa sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Wawancara dengan bapak Damiri, pemilik sawah di Desa Sungai Rengas yang mengatakan:

“Jika ada seorang penyewa sawah yang akan menyewakan sawah dengan membayar uang sewa dengan hasil panen, sebenarnya saya tidak mau menyewakan tanah sawah kepadanya tapi dikarenakan kalau tidak disewa kan ada dampak buruk bagi tanah sawah saya jika tidak di olah. Tetapi karena adanya sistem tolong menolong, saya silahkan kalau mau bayar sewa dengan hasil panen”.³⁵

Wawancara dengan pemilik sawah lainnya di Desa Tanjung Agung, yaitu bapak Zamhari yang mengatakan bahwa:

“Saya juga menyewakan tanah sawah saya kepada masyarakat disini atau yang saya kenal dekat karena kalau kita sudah mengenal satu dengan yang lainnya maka mungkin

³⁵Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

kedepannya akan lebih mudah membangun kepercayaan satu dengan yang lainnya, dan saya juga menyewakan tanah sawah saya hanya bicara melalui lisan dan tidak tertulis, karena saya percaya kepada siapapun yang menyewakan tanah sawah”.³⁶

“Ada juga yang menyewakan tanah sawah dengan membayar uang sewa dengan hasil panen yang membuat saya bingung, tetapi dikarenakan saya takut jika tanah sawah saya tidak ada yang menggarapkannya maka akan rusak maka saya member izin walau pihak penyewa membayar dengan hasil panen nanti, yang belum tentu berapa akan mendapatkan hasilnya.”³⁷

Dengan demikian ada beberapa hak pemilik sawah dalam sewa menyewakan adalah mencari tahu serinci mungkin tentang identitas penyewa sawah yang jujur. Pemilik sawah berhak melakukan pemberhentian atau memutusan sewa menyewa tanah sawah secara pihak, bilamana ada hal yang menyimpang dari kesepakatan. Pemilik sawah berhak melakukan tindakan apa saja, bila mana terjadi suatu

³⁶Zamhari, Pemilik Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

³⁷Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

kesalahan yang dilakukan pihak penyewa sawah. Pemilik sawah berhak memberikan saran dan petunjuk kepada pihak penyewa sawah. Pemilik sawah berhak meminta ganti rugi, bilamana pihak penyewa sawah melakukan kelalaian terhadap pemilik sawah seperti rusak dan lainnya.

Kewajiban pemilik sawah dalam sewa menyewa adalah memberikan tanah yang akan digarap oleh penyewa sawah untuk dimanfaatkan dan mengarahkan, memberikan teguran kepada pihak penyewa sawah yang bagaimana baik dalam menggarap sawah. Sedangkan hak dan kewajiban penyewa sawah adalah sebagaimana wawancara dengan Ibu Masiyah, maka ia mengatakan:

“Dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah ini, saya berhak mengajukan permintaan untuk mendapatkan tanah yang layak untk digarap, karena jika tanah yang bagus maka hasil panen yang akan saya hasilkan akan besar dapatnya”.³⁸

³⁸Masiyah, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

Ada beberapa hak para penyewa sawah dalam melaksanakan tugas, antara lain berhak melakukan permintaan tanah yang layak untuk digarap, menyangkut dengan kondisi sawah itu sendiri dan pihak penyewa sawah berhak memberikan tanah yang layak kalau sesuai dengan uang sewanya.

Adapun kewajiban yang dilakukan oleh penyewa sawah dalam perjanjian sewa menyewa seperti yang dikatakan ibu Masiyah sebagai berikut:

“Kewajiban penyewa sawah dalam perjanjian ini adalah menjalankan tugas nya dengan benar dan menjaga kesuburan tanahnya”.³⁹

Wawancara selanjutnya dengan penyewa sawah lainnya Bapak Yani, yang mengatakan:

“Kewajiban penyewa sawah meliputi penggemburan lahan sawah, penyemaian benih, menanam padi, memelihara hingga panen, lalu mengirimkan kepenggiling padi untuk

³⁹Masiyah, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

menghasilkan beras. Ini tidak termasuk perjanjian dengan pemilik sawah”.⁴⁰

Ada beberapa kewajiban penyewa sawah seperti bekerja dengan baik dan menjaga tanah sawah agar tidak merusaknya dan menjaga kebersihan sawah. Antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, jika ada permasalahan yang terjadi seperti kerusakan pada sawah dan adanya kesalahpahaman terhadap antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya sebagaimana dijelaskan Bapak Damiri pemilik sawah sebagai berikut:

“Jika terdapat adanya permasalahan seperti kerusakan pada tanah sawah saya, dan sipenyewa tidak menjaga kebersihan sawah saya maka saya akan memutuskan perjanjian secara sepihak”.⁴¹

Wawancara dengan Ibu Masiyah, penyewa sawah di Desa Tanjung Agung mengatakan :

“Jika ada pemilik sawah yang memutuskan perjanjiannya dengan saya maka saya akan mencari tahu apa kesalahan yang

⁴⁰Yani, Penyewa Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

⁴¹Damiri, Pemilik Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

saya buat, jika itu memang kedalahan dari saya maka saya akan menerima semua keputusannya”.⁴²

Selanjutnya beralih kepada Bapak Jhoni yang menyewakan tanahnya sejak tahun 2020 yang lalu mengatakan:

“Saya menawarkan kepada Bapak Putra untuk menyewa tanah sawah yang saya miliki, karena saya memerlukan biaya untuk sekolah anak dan luas sawah yang disewakan adalah $\frac{1}{2}$ Ha. Pengelola dari lahan tanah sawah tersebut adalah tetap pemilik lahan yaitu bapak aceng dan beliau menerima uang sewa sebesar Rp. 5.000.000 yang dibayarkan di awal akad untuk masa sewa satu kali tanam”.⁴³

Lebih lanjut Bapak Jhoni mengatakan:

“Pada praktek sewa-menyewa ini sebenarnya sangat minim sekali terjadi perselisihan, namun jika terjadi perselisihan biasanya hanya diselesaikan berdasarkan kesepakatan bersama apakah akan dilanjutkan praktek

⁴²Masiyah, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

⁴³Jhoni, Pemilik Sawah, Wawancara pada 3 Januari 2022

sewa menyewa ini atau dibatalakan dan uang sewa dikembalikan berdasarkan kesepakatan yang sudah di sepakati bersama. Praktek sewa-menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang dan cukup banyak masyarakat yang menggunakan praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan ini.

Pemilik lahan sawah lain yaitu Bapak Totok mengatakan:

“Saya menyewakan tanah sawah saya sejak awal 2021 kepada Bapak Sasman karena memerlukan modal untuk menggarap sawahn dan untuk biaya sekolah anaknya. Lahan sawah yang di sewakan seluas $\frac{1}{2}$ Ha dan dan mendapat uang sewa sebesar Rp. 9.500.000 untuk masa sewa selama 1 tahun dan uang sewa dibayarkan sbesar Rp. 5000.000 di awal akad dan sisanya akan dibayar diakhir masa sewa. Pada sewa menyewa tanah ini jika terjadi perselisihan pada

praktek ini biasanya hanya diselesaikan secara musyawarah untuk mencari jalan keluarnya.⁴⁴

Mengenai penggarapan tanah sawah ini Bapak Mulkan Mengatakan:

“Pembagian hasil panen di sepakati diawal berdasarkan siapa penyedia pupuk dan bibit. Jika bibit dan pupuk disediakan oleh pihak pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen akan dibagi dua antara pemilik lahan dan penyewa. Jika pupuk dan bibit disediakan oleh pihak penyewa dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen dibagikan $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk pihak penyewa. Dan pada praktek sewa menyewa yang saya lakukan pupuk dan bibit disediakan oleh pihak pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan juga, maka pembagian dari hasil panen tersebut adalah di bagi dua antara penyewa dan pemilik lahan. Masa/lama dari sewa menyewa ini di tentukan pada awal akad oleh pihak penyewa dan

⁴⁴Totok, Pemilik Sawah, Wawancara pada 2 Januari 2022

pemilik lahan. Dalam transaksi sewa menyewa yang dilakukan ini tidak adanya bukti tertulis, kedua belah pihak hanya saling berjanji secara lisan pada saat akad sewa menyewa ini dilakukan. Pada saat melakukan akad sewa menyewa ini disaksikan istri pemilik lahan. Akad sewa menyewa ini berakhir pada bulan Agustus karna sudah mencapai 1 tahun dan 3 kali tanam/panen. Jika terjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa ini biasanya diselesaikan dengan cara musyawarah untuk menentukan apakah praktek sewa menyewa ini akan dilanjutkan atau dihentikan. Jika dihentikan maka uang sewa harus dikembalikan berdasarkan kesepakatan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.⁴⁵

Wawancara kepada Bapak Budi Manjaya mengatakan:
“Saya menyewa sawah dengan alasan ingin memiliki padi untuk stok bahan pangan. Pembagian hasil panen bapak juhri memperoleh $\frac{3}{4}$ bagian dari hasil panen hal

⁴⁵Mulkan, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

ini dikarenakan bibit dan pupuk disediakan oleh bapak pemilik lahan dan pemilik lahan mendapat $\frac{1}{4}$ bagian karena pengelola dari lahan tersebut tetap pemilik lahan. Penentuan masa sewa dilakukan pada awal akad dan perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan atas dasar kepercayaan dan juga tidak ada saksi atau orang lain yang menyaksikan. Ketika terjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa ini biasanya hanya diselesaikan dengan cara musyawarah antara kedua belah pihak. Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang dan banyak pula masyarakat yang mempraktekan sewa menyewa ini.⁴⁶

Wawancara kepada Bapak Syukur mengatakan:

“Saya menyewa tanah sawah ini karena ingin membantu pemilik tanah yang sedang memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan tambahan modal

⁴⁶Budi Manjaya, Penyewa Sawah, Wawancara pada 4 Januari 2022

untuk menggarap sawahnya. Pembagian dari hasil panen tersebut saya mendapat $\frac{1}{2}$ dari hasil panen karena bibit dan pupuk di sediakan oleh pemilik lahan dan yang mengelolanya pun adalah pemilik lahan. Masa sewa dilakukan diawal akad dan pada pelaksanaan akad disaksikan oleh ke 3 anak dan istri pemilik lahan. Perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan dan berakhirnya masa sewa ini apabila telah sampai pada masa yang telah di sepakati pada awal akad yaitu pada bulan maret atau setelah 3 kali tanam padi. Jika terjadi perselisihan biasanya hanya di selesaikan dengan cara musyawarah untuk mencari solusina apakah sewa menyewa tersebut aka diuruskan atau di batalkan dan jika dibatalkan maka uang sewa akan di kembalikan sejumlah kesepatatan bersama agar tidak ada pihak yang merasa dirugian. Praktek sewa ini sudah menjadi tradisi karena sudah cukup lama berkembang dan di gunakan oleh masyarakat.⁴⁷

⁴⁷Syukur, Penyewa Sawah, wawancara pada 3 Januari 2022

Masyarakat Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang bermata pencaharian sebagai petani dan cukup banyak masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa ini. Biasanya hal-hal yang melatar belakangi masyarakat melakukan praktek sewa menyewa ini karna mereka tidak memiliki modal saat akan menggarap lahan tanah sawah mereka atau ada kebutuhan mendadak. Faktor lain yang melatarbelakangi praktek sewa menyewa ini biasanya untuk menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap lahan tanah sawah yang disewa.

Sistem yang terjadi pada praktek sewa menyewa sawah ini adalah pada sistem tahunan memiliki masa satu tahun atau tiga kali tanam/panen. Pengelola tanah sawah yang disewakan ini tetap pengelola lahan bukan penyewa. Tetapi ada juga pengeloan tanah dilakukan oleh penyewa. Hal ini sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian sewa menyewa. Untuk penyediaan bibit dan pupuk biasanya disepakati diawal akad siapa yang akan menyediakan bibit dan pupuk dan hal ini akan mempengaruhi dari pembagian hasil panen.

B. Penerapan Akad *Ijarah* Pada Sewa Menyewa Sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang

Ijarah (sewa dalam Islam) pada lahan pertanian telah lama diterapkan di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang ini karena profesi masyarakat setempat adalah petani maka dari itu karena bagi petani yang tidak memiliki lahan maka petani melakukan kesepakatan *ijarah* (sewa dalam Islam) untuk dapat dikelola memenuhi kebutuhan ekonomi. Dengan pembayaran yang telah ditetapkan di awal kisaran Rp. 2500.000 untuk satu kali panen per $\frac{1}{4}$ hektar luas sawah. Nilai ini tergantung kesepakatan keduanya. Kegiatan sewa disini sangat membantu antara keduanya.

Meski dalam pengelolaan lahan terkadang terjadinya gagal panen akan tetapi petani tetap melakukan kesepakatan sewa ini karena mereka menganggap pertanian adalah mata pencaharian utama mereka. Akan tetapi dengan sistem kepercayaan tanpa ada hitam di atas putih. *Ijarah* (sewa dalam

Islam) lahan pertanian padi telah menjadi salah satu kesepakatan dalam aktivitas ekonomi yang telah menjadi salah satu mata pencaharian masyarakat di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Kegiatan sewa menyewa lahan pertanian boleh saja diterapkan asalakan untuk kemaslahatan bersama dan tanpa ada pihak-pihak yang dirugikan. Kesepakatan sewa-menyewa yang dilakukan bukan sekedar hanya kontrak perjanjian bersifat materil akan tetapi bersifat nonmaterial karena adanya perilaku saling tolong-menolong (*ta'awun*) antara pemilik lahan dan petani yang sama-sama membutuhkan karena petani penyewa lahan untuk dikelola dan pemilik lahan butuh jasa atau orang lain untuk mengolahnya.

Secara rukun akad ijarah yang dilakukan di Desa telah memenuhi rukun ijarah yang diisaratkan dalam islam bahwa rukun ijarah adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), ijab dan Qabul (*siqah*), manfaat disewakan dan upah. Kompilasi Hukum Ekonomi

Syariah (KHES) menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun ijarah adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang menyewa
2. Pihak yang menyewakan
3. Benda yang diijarahkan
4. Akad.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) 09/DSN/MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun ijarah yang terdiri dari:

1. Sighat ijarah yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal maupun bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberian sewa/pemberian jasa dan penyewa/pengguna jasa.

Untuk sahnya akad sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak

cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk.

Selanjutnya secara syarat akad ijarah yang dilakukan masyarakat di Desa juga memnuhi ketentuan yang berlaku yaitu:

1. Pelaku Sewa Menyewa Harus Berakal.
2. Ridho Kedua Belah Pihak.
3. Objek Sewa menyewa terpenuhi.
4. Objek Sewa menyewa adalah Barang Halal.
5. Pembayaran Uang Sewa Haruslah Bernilai dan Jelas.

Dalam penerpannya akad Ijarah yang dilakukan masyarakat di desa ini juga ada yang batal. Hal ini kadang disebabkan adanya perselisihan antara penyewa dan pemilik lahan. namun demikian hal ini dapat di selesaikan dengan musyawarah dan akad ijarah juga dapat dibatalkan.

Sebagaimana dijelaskan bahwa ijarah akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadi Cacat pada barang sewaan

Yang terjadi pada tangan penyewa maksudnya

bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika berada di tangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan di akibatkan oleh kelalaian pihak penyewa itu sendiri. Misalnya menggunakan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewaan di salah gunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti itu pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan kepada pihak penyewa.

2. Rusaknya Barang yang disewa

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat di pergunakan lagi sesuai dengan apa yang telah menjadi perjanjian.

3. Masa Sewanya Telah Habis

Maksudnya sewa menyewa yang telah menjadi perjanjian sebagaimana yang telah di sepakati bersama telah habis, maka sendirinya perjanjian sewa menyewa telah berakhir (batal).

4. Adanya *Udzur*

Maksudnya *udzur* adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian hasil observasi dan wawancara langsung yang dilakukan penulis berkaitan penerapan sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang adalah perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara pemilik sawah dan penyewa sawah berdasarkan kesepakatan perjanjian yang harus dijalankan kedua belah pihak. Kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah perjanjian secara lisan saja atau tidak tertulis dan berlandaskan kepercayaan, karena kebanyakan pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada orang-orang yang benar dikenal atau tetangga rumah dan keluarganya sendiri. Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga waktu

pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, jumlah hasil pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dan penyewa sawah atau tergantung dengan hasil panen yang yang terdahulu baik berupa uang atau padi.

2. Penerapan akad *ijarah* pada sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang pandangan ekonomi sesuai syariah penerapan *ijarah* (sewa dalam Islam) ini masih sesuai dengan ketentuan Islam karena sistem saling tolong menolong dan dalam penerapannya ada kesepakatan upah yang akan diterima, ada kesepakatan masa sewa sehingga seluruh kesepakatan sewa menyewa yang dilakukan jelas bagi kedua belah pihak meskipun kesepakatan sewa menyewa tersebut tidak tertulis.

B. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian ada beberapa masukan yang penulis sampaikan sebagai berikut:

1. Kepada pemilik lahan dan petani penyewa agar penerapan *ijarah* sesuai syariah dapat dipahami.

2. Kepada pemilik lahan dan petani penyewa hendaknya disaat melakukan akad disertakan bukti baik gambar atau tulisan sehingga jika terjadi kesalahpahaman ada bukti yang dapat membantu meperjelas kesalahpahaman tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 1993. *5Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ghofur, Fakhir. 2009. *Buku Pintar Transaksi Syariah*. Jakarta: PT Mizan Publik.
- Harus, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- M.Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta : Erlangga.
- Moleong, Lexi J. 2007. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung PT Remaja Rosda Karya.
- Noor, Juliansyah. 2011. *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2014. *Fiqh Muamala*. Jakarta: PT Grafindo Persada 2014),.h.114
- Syafe'i, Rachmad. 2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.

Wahbah al-Zulaili. 2002. *al-fiqih al-islami Wa Adillatuh*,Beirut:

Darul Fikr Al-Mu`ashirah.

Ya'qub, Hamzah. 1992. *Kode Etik Dagang Dalam Islam*.

Bandung: CV Diponegoro.

L

A

M

P

I

R

A

N



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.iainbengkulu.ac.id

SURAT PENUNJUKAN

Nomor: 1615/In.11/F.IV/PP.00.9/11/2021

Dalam rangka penyelesaian akhir studi mahasiswa maka Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu dengan ini menunjuk Dosen :

1. N A M A : Dr. Nurul Hak, MA
N I P. : 196606161995031002
TUGAS : Pembimbing I
2. N A M A : Badarudin Nurhab, MM
N I P. : 198508072015031005
TUGAS : Pembimbing II

Untuk membimbing, mengarahkan, dan mempersiapkan hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan skripsi/jurnal ilmiah, kegiatan penelitian ini dilakukan sampai persiapan ujian tugas akhir bagi mahasiswa yang namanya tertera di bawah ini :

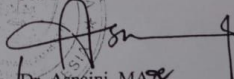
1. N a m a : Puji Hastuti
Nim : 1811130169
Prodi : Ekonomi Syariah

Judul Tugas Akhir : PENERAPAN AKAD IJARAH TERHADAP SISTEM SEWA MENYEWA PADA TANAH SAWAH (STUDI PADA DESA TANJUNG AGUNG KECAMATAN ULUMUSI KABUPATEN EMPAT LAWANG).

Keterangan : JURNAL ILMIAH

Demikian surat penunjukkan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bengkulu
Pada Tanggal : 17 November 2021
Plt. Dekan,


Dr. Asnaini, MA
NIP. 197304121998032003

Revisi :

1. Wakil Rektor I
2. Dosen yang bersangkutan;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.

PEDOMAN WAWANCARA

Nama : Puji Hastuti
Nim : 1811130169
Jurusan/prodi : Ekonomi syariah
Judul skripsi : Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)

Wawancara kepada pemilik sawah

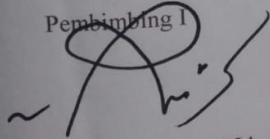
1. Sejak kapan praktik sewa menyewa sawah ini dilakukan?
2. Akad apakah yang digunakan dan sewa menyewa sawah ini?
3. Siapakah yang mengelola sawah tersebut setelah akad sewa menyewa tersebut?
4. Berapa kali tanam yang dijanjikan kepada penyewa dalam masa sewa tersebut?
5. Siapa yang menanggung biaya beli pupuk dan perawatan hingga panen?
6. Sudah berapa kali anda melakukan sewa menyewa tanah?
7. Siapa yang menawarkan untuk perjanjian sewa menyewa tersebut?
8. Bagaimana menentukan masa satu kali akad sewa?
9. Apakah dalam akad sewa menyewa sawah tersebut dilakukan secara tertulis dan ada saksinya?
10. Apakah ada pembatalan akad sebelum masanya selesai, atau bagaimana penyelesaiannya?
11. Apakah pernah terjadi konflik selama sewa menyewa berlangsung?
12. Kapan akad ini berakhir dan apa yang menyebabkan akad ini berakhir?
13. Berapa luas lahan yang di sewakan?

Wawancara kepada penyewa sawah

1. Sejak kapan praktik sewa menyewa sawah ini dilakukan?
2. Akad apakah yang digunakan dan sewa menyewa sawah ini?
3. Siapakah yang mengelola sawah tersebut setelah akad sewa menyewa tersebut?
4. Berapa kali tanam yang dijanjikan kepada penyewa dalam masa sewa tersebut?

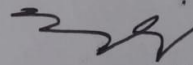
5. Siapa yang menanggung biaya beli pupuk dan perawatan hingga panen?
6. Sudah berapa kali anda melakukan sewa menyewa tanah?
7. Siapa yang menawarkan untuk perjanjian sewa menyewa tersebut?
8. Bagaimana menentukan masa satu kali akad sewa?
9. Apakah dalam akad sewa menyewa sawah tersebut dilakukan secara tertulis dan ada saksinya?
10. Apakah ada pembatalan akad sebelum masanya selesai, atau bagaimana penyelesaiannya?
11. Apakah pernah terjadi konflik selama sewa menyewa berlangsung?
12. Kapan akad ini berakhir dan apa yang menyebabkan akad ini berakhir?
13. Berapa luas lahan yang disewakan?
14. Apakah sering mengalami kerugian?
15. Apakah penyewa ikut membantu pas waktu tanam?

Pembimbing I



Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031003

Bengkulu, Desember 2021
Pembimbing II



Badaruddin Nurhab, S.Th.I.MM
NIP. 198508072015031005

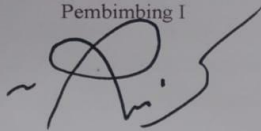
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Proposal Skripsi berjudul “Penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah (Studi pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)” yang disusun oleh:

Nama : Puji Hastuti
NIM : 1811130169
Prodi : Ekonomi Syariah

Dan telah diperbaiki sesuai saran-saran dosen pembimbing. Oleh karenanya sudah dapat diusulkan kepada Jurusan untuk diterbitkan Surat Izin Penelitiannya.

Pembimbing I



Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031003

Bengkulu, Desember 2021
Pembimbing II



Badaruddin Nurhab, S. Th.L. MM
NIP. 198508072015031005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.iainbengkulu.ac.id

Nomor : 1810/In.11/F.IV/PP.00.9/12/2021 Bengkulu, 28 Desember 2021
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian.**

Kepada Yth.
Kepala Desa Tanjung Agung
Kecamatan Ulumusi Kabupaten
Empat Lawang,
di-

Sumatera Selatan

Assalamu'alaikumWr.Wb

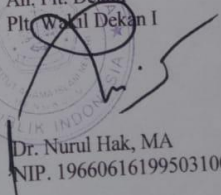
Sehubungan dengan penyelesaian Studi Sarjana S.1 pada Program Studi
Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu Tahun
Akademik 2021/2022 atas nama :

Nama : Puji Hastuti
NIM : 1811130169
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Islam

Dengan ini kami mengajukan permohonan izin penelitian untuk melengkapi
data penulisan skripsi yang berjudul : Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem
Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan
Ulumusi Kabupaten empat Lawang).

Tempat Penelitian : Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten
Empat Lawang Provinsi Sumatera Selatan.

Demikianlah atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terimakasih.

Mengetahui
An. Plt. Dekan
Plt. Wakil Dekan I

Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51278-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website www.uinfasbengkulu.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME

Nomor: 0265/SKBP-FEBI/2/2022

Ketua Tim Uji Plagiarisme Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu menerangkan bahwa mahasiswa berikut:

Nama : Puji Hastuti
NIM : 1811130169
Program Studi : Ekonomi Syariah
Jenis Tugas Akhir : SKRIPSI /Artikel Jurnal
Judul Tugas Akhir : **Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)**

Dinyatakan lolos uji cek plagiasi menggunakan turnitin dengan hasil 15 %. Surat keterangan ini digunakan sebagai prasyarat untuk mengikuti ujian tugas akhir.

Demikian surat keterangan ini disampaikan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Bengkulu, 11 Februari 2022
Ketua Wakil Dekan 1

Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BENGKULU

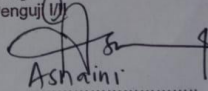
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.iainbengkulu.ac.id

LEMBAR SARAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa : Dini Hastuti
NIM : 1011130169
Judul Skripsi :

NO	Tanggal	Masalah	Saran
1	h. 9	Informasi blm jelas	Jumlahnya & sebut tambahkan tabelnya
2.		Tempat blm ada alasan	Beri alasan alangkah lebih baik alasan
3.		Waktunya blm jelas harga ada th	cantumkan bulan mulai & selesai nya
4		h. 10 wawancara	perjelas dg siapa saja wawancara & apa yg ditanyakan tulis apakah dia yg menjawab atau yg menjawab
5.		h. 50 (informasi) h. 50 - 60	cek lagi data apa & bahas dg alasan lain
6.		Kesimpulan	
7		pembahasan	
8.		Kesalahan penulisan	cek lagi semua nya.

Bengkulu, 18-2-2022
Penguji (1)


Ashaini

NIP



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.iainbengkulu.ac.id

LEMBAR SARAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa :
NIM :
Judul Skripsi :

NO	Tanggal	Masalah	Saran
		Isi lebih Aktif, penulisan kata Penerapan Akad yang berdasarkan apa?	Perbaiki pedoman TA Jawab pd Bab IV & Kesimpulan

Bengkulu,
Penguji, /

.....
NIP

SURAT KETERANGAN

No.072/JIEI/LOA/Acc/II/2022

Dengan ini, *Editorial team* Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam (JIEI) menerangkan bahwa naskah:


Judul : **Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)**
Penulis : Puji Hastuti¹, Nurul Hak², Badaruddin Nurhab³
Afiliasi : ^{1,2,3} FEBI, Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Bengkulu

Telah memenuhi kriteria publikasi di Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam (JIEI) **Terakreditasi Sinta 3** dan kami terima sebagai salah satu naskah untuk penerbitan JIEI pada **Volume 08, Nomor 02** pada bulan **Juli 2022**. Melalui surat keterangan ini, penulis tunduk pada ketentuan hak cipta JIEI (lihat *author Guidelines* di situs JIEI)

Untuk menghindari adanya duplikasi terbitan dan pelanggaran etika publikasi ilmiah terbitan berkala. Kami berharap agar naskah tersebut tidak dikirimkan dan dipublikasikan ke penerbit jurnal/media publikasi lainnya.

Demikian surat ini disampaikan, atas partisipasi dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih

Surakarta, 8 Februari 2022
Editor in chief


JIEI

Sumadi

Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)

Puji Hastuti¹. Nurul Hak². Badaruddin Nurhab³

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Fatmawati
Soekarno Bengkulu

Pujihastutibkl@gmail.com

Abstrak

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana persewaan sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Kedua, memahami bagaimana akad ijarah digunakan pada sistem sewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Penelitian ini mengambil pendekatan kualitatif dan menyerupai penelitian lapangan (field research). Berdasarkan hasil temuan, salah satu kegiatan yang dilakukan antara pemilik lahan dan petani penggarap untuk mengelola lahan produktif adalah sistem sewa sawah pada lahan usahatani padi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Penerapan sewa menyewa sudah ada sejak lama, dan struktur perjanjiannya masih berdasarkan rasa saling percaya dan tolong-menolong. Kedua, menurut syariah, akad ijarah pada sistem sewa lahan sawah di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten Empat Lawang, masih sesuai dengan ketentuan Islam karena sistem tersebut saling menguntungkan secara ekonomi. Sewa lahan pertanian dapat diterapkan berdasarkan pengamatan akademisi dan tokoh agama sepanjang untuk kepentingan bersama.

Kata Kunci: Akad Ijarah, Sewa Menyewa, Sawah

Abstact

The first goal of this research is, to find out the system of renting rice fields in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency. Second, knowing the application of the ijarah contract to the rice field rental system in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency. This study took a qualitative approach and resembled field research in nature (field research). Judging on the outcomes of the study, it is possible to assume that the first, the rice field rental system in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency on rice farming

land has become one of the activities carried out between land owners and tenant farmers to manage productive land. The application of leasing has existed for a long time, the agreement system is still mutual trust and mutual assistance. Second, the ijarah contract on the rice field rental system in Tanjung Agung Village, Ulumusi District, Empat Lawang Regency, the economic view according to sharia, the application of ijarah (lease in Islam) is still in accordance with Islamic provisions because the system helps each other. The application of leases on agricultural land based on the observations of academics and religious leaders is allowed as long as it is for the common good.

Keywords: Ijarah Agreement, Lease, Rice Field

1. Pendahuluan

Allah SWT telah mengilhami manusia dengan rasa saling membutuhkan, sehingga mustahil manusia dapat hidup tanpa bantuan orang lain. Sudah menjadi ketetapan Allah SWT, bahwa manusia tidak mungkin mampu memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Maka dari itu, Allah mengilhami orang untuk membeli dan menjual, menyewakan, dan terlibat dalam kegiatan muamalah lainnya. Manusia dapat berdiri di atas kaki sendiri, dan hidup mereka bahagia dan produktif. Hukum Islam selalu memainkan peran penting dalam peradaban dan organisasi dunia Islam. Pengaruhnya terhadap sejarah dan budaya umat manusia tidak ada bandingannya sejak saat itu, karena peradaban Islam secara unik ditunjukkan dengan agama, juga agama Islam senantiasa menyajikan bagian utama terhadap hukum, karena salah satu warisan terpenting peradaban Islam adalah keragaman ajaran dan konsep hukum. Islam memberitahukan manusia agar selalu bekerja juga berusaha mencari cara untuk menciptakan mata pencaharian sebagai sumber ekonomi di muka bumi ini sesuai dengan ajaran Islam. Kerja sebenarnya telah mengambil bagian dari kehidupan kita. Dalam arti yang lebih luas, kerja diartikan sebagai semua bentuk aktivitas kita yang membawa *benefit* baik manfaat bahan maupun non-bahan. Namun, sudah terlaksana makna atas kerja ini.

Banyak orang menilai apakah suatu tindakan merupakan bagian dari pekerjaannya atau tidak berdasarkan outputnya. Islam, di sisi lain, adalah agama yang menempatkan prioritas besar pada usaha keras. Dalam lingkungan ekonomi, panggilan untuk bekerja. Manusia adalah khalifah bumi. Planet dan segala isinya, menurut

Islam, adalah perintah Allah kepada khalifah untuk dimanfaatkan seefisien mungkin demi kesejahteraan bersama. Islam membolehkan seseorang memiliki uang lebih besar dari orang lain selama kekayaan diperoleh secara sah dan individu telah memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat secara keseluruhan, seperti mendukung masyarakat dengan memberi pekerjaan.

Istilah Islam telah memberikan konsep dan norma yang dapat digunakan untuk membangun sistem kehidupan berbasis syari'at, serta sumber standar perilaku yang mencakup tujuan dan teknik. Tujuan-tujuan ini didasarkan pada konsep kesejahteraan manusia (falah) dan kebahagiaan Islam (hayatan thayyiban). Sistem ekonomi berbasis syariah bukan hanya himbuan untuk menjaga keseimbangan ekonomi, tetapi juga cara merelokasi sumber daya kepada individu yang berhak menurut syariah, sehingga efisiensi dan keadilan ekonomi dapat tercapai. Islam adalah agama ideal yang mengatur seluruh elemen kehidupan, termasuk aqidah, ibadah, akhlak, dan muamalah. Bidang muamalah merupakan salah satu ajaran yang sangat penting (Ekonomi Islam).

Al-ijarah adalah ungkapan Islam untuk sewa menyewa. Hukum Islam mengatur jenis ijarah dari muamalah. Sewa adalah kegiatan muamalah yang harus kita hadapi setiap hari. Frasa etimologis Ijarah termasuk "upah", "penggantian", dan "hadiah". Dari segi kosa kata, ijarah mengacu pada memperoleh keuntungan dari suatu objek melalui penggunaan pengganti.

Ungkapan, pilar, dan bentuk leasing yang diperbolehkan dan yang dilarang semuanya telah ditetapkan sebagai standar hukum dalam sewa menyewa. Selain rukun dan syarat akad yang harus dipatuhi, kriteria khusus hukum Islam juga harus dipenuhi, salah satunya tidak ada komponen gharar. Sesuatu yang mengandung komponen gharar adalah kekhawatiran akan merugikan salah satu atau kedua belah pihak, yang tidak menutup kemungkinan akan terjadinya konflik.

Kontrak dan sewa adalah hal yang biasa dalam kehidupan sehari-hari. Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan, menjadi lokasi kegiatan sewa menyewa ini. Tujuan dari persewaan di Desa Tanjung Agung adalah lahan persawahan dalam praktek ini. Pemilik tanah dan penyewa mengikuti sistem atau pedoman yang berjalan seperti ini: sewa menyewa satu bidang tanah atau sawah dengan sistem satu kali panen selama kurang lebih tiga bulan harus memberikan hasil sewa sawah yang berupa beras 200 kg per sekali panen. Pemberian hasil sewa

sawah tersebut setelah si penyewa sawah telah panen selama kurang lebih 3 bulan menunggu hasil panen dan ketika panen sawah tidak dapat hasil yang banyak atau hanya pas-pasan untuk memberikan sewa, maka yang mempunyai lahan tadi tidak memaksakan harus membayar sebanyak 200 kg, cukup dengan 150 kg persekali panen atau di uangkan menjadi sekitar 2.500.000/panen ini untuk lahan ¼ hektar. Perjanjian dan kesepakatan ini belum jelas ketika si penyewa dapat hasil yang banyak apakah bayar sewa sawah tersebut bertambah atau tidaknya, karena perjanjian sewa sawah ini hanya lewat lisan dan tidak tertulis. Akan tetapi ada juga sistem sewa tanah sawah yang dilaksanakan dengan memberikan uang sewa diawal akad sewa menyewa. Adapun besaran uang sewa ini sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan dari kedua belah pihak. Ketika kesepakatan si pemilik lahan sawah boleh memilih untuk ikut menggarap dalam pengelolaan sawah tersebut dari bibit, pupuk dan segala macam yang di butuhkan oleh penyewa sawah. Adapula pemilik sawah hanya menerima bersih hasil sewa atau panen padi. Ketika si penyewa sawah telah panen dan ingin menyewa lagi maka peraturan tersebut hendaklah dia setuju, dan penyewahan hanya berlaku ketika dia masih mau menyewa dan pemilik lahan tidak menggunakan lahan sawah tersebut.

Berdasarkan penjelasan yang sudah dipaparkan di atas jika Anda dapat mengamati bagaimana akad ijarah diterapkan pada praktik sewa berdasarkan praktik yang disebutkan di atas, apakah pihak yang mengeluarkan sewa adalah pengelola objek sewa, atau pemilik tanah telah sepenuhnya meninggalkan administrasi properti. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengetahui lebih jauh tentang ekonomi sewa sawah Islami.

2. Metode Penelitian

2.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini ialah jenis penelitian kualitatif lapangan (field research) yang memberikan data deskriptif berupa tulisan atau ungkapan yang diterima langsung dari lapangan atau wilayah penelitian.⁴⁸ Pada penelitian ini mendeskripsikan penerapan akad ijarah pada sistem sewa menyewa sawah pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

⁴⁸Lexi J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung PT Remaja Rosda Karya, 2007), h. 3.

Penelitian kualitatif mengacu pada metode yang mengumpulkan informasi deskriptif dari orang-orang dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan, serta perilaku yang diamati. Oleh karena itu, penulis berusaha untuk mewakili sebanyak mungkin gejala dari peristiwa, kejadian terkini, atau kekhawatiran yang sebenarnya seperti yang ada dalam penelitian dalam penelitian ini.

2.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang pada tahun 2021.

2.3 Informan Penelitian

Informan pada penelitian ini ialah penduduk Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang yang melakukan sewa menyewa sawah pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

2.4 Sumber Data

1) Sumber Data Primer

Pada studi ini, hasil primer didapatkan langsung pada masyarakat yang melakukan sewa menyewa sawah pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder dari buku, jurnal, dan data pendukung dari penyewaan sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang digunakan dalam penelitian ini.

2.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengambilan bahan pada studi ini ialah dibawah ini:

1) Observasi

Observasi adalah cara merekam peristiwa yang dilakukan secara teratur. Dalam penelitian ini, peneliti mengamati dan mendokumentasikan tindakan-tindakan yang terkait dengan persewaan lahan sawah pada Desa Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten Empat Lawang.

2) Wawancara

Wawancara ialah salah satu prosedur pengumpulan data yang mencakup keterlibatan aktif dengan orang yang diwawancarai, namun orang yang diwawancarai dapat diberikan daftar pertanyaan untuk dijawab nanti.⁴⁹ Pada studi ini, penulis melakukan wawancara pada masyarakat yang melakukan sewa menyewa sawah pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang.

3) Dokumentasi

Catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan agenda, antara lain, digunakan untuk mengumpulkan data tentang berbagai topik.⁵⁰

2.6 Teknik Analisis Data

Analisis data ialah proses pengkategorian, penguraian, dan penggabungan data dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi ke dalam pola, memutuskan mana yang paling penting dan apa yang akan diteliti, dan menarik kesimpulan yang mudah dipahami bagi diri sendiri dan orang lain.⁵¹ Bekerja melalui data, mengaturnya, membaginya menjadi potongan-potongan yang dapat dicerna, mensintesisnya, mencari dan mengenali tren, menentukan apa yang relevan dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang akan diceritakan kepada orang lain adalah bagian dari analisis data kualitatif.⁵²

Berikut ini adalah langkah-langkah analisis data yang harus diselesaikan:

- 1) Reduksi data ialah proses memilih, memfokuskan, menyederhanakan, mengabstraksi, dan memodifikasi data dari catatan lapangan. Peneliti menyaring, mengkategorikan, mengarahkan, membuang materi yang tidak relevan, dan mengatur data dengan cara ini sehingga kesimpulan akhir dapat diperoleh dan dibuktikan.

⁴⁹Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011), h. 138.

⁵⁰Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), h. 234

⁵¹Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. (Bandung: Alfabeta. 2012), h. 244.

⁵²Lexy J Moelong, *Meodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rosda, 2016), h. 247.

- 2) Penyajian Data: Setelah membatasi data, tahap selanjutnya pada bagian ini adalah mengumpulkan data yang akan memungkinkan Anda untuk menarik kesimpulan. Sehingga data tersebut dapat ditampilkan dengan baik tanpa ada data yang tidak diperlukan lagi.
- 3) Mengambil Keputusan: Mengambil keputusan hanyalah salah satu bagian dari keseluruhan proses konfigurasi. Verifikasi dapat digunakan untuk menentukan validitas, yang dapat dilakukan untuk mendapatkan sebab dan otorisasi.

Data diselidiki dengan menggunakan berbagai prosedur analisis data karena jenis data yang berbeda memerlukan pendekatan analitis yang berbeda. Sepanjang operasi lapangan, serta pengumpulan data, prosedur analitis ini lebih intens. Informasi yang dikumpulkan selama pengumpulan data dievaluasi untuk membuat deskripsi yang tepat tentang situasi, aktivitas, peristiwa, atau fenomena tertentu yang melibatkan individu dan interaksinya. Kata-kata tertulis atau lisan orang, serta tindakan yang terlihat, memengaruhi hasil akhir. Peneliti kemudian menilai data yang terkumpul dengan pola pikir induktif-abstrak, dimulai dengan spesifik dan mengarah ke luar, seperti ide pemasaran.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1. Sistem Sewa Menyewa Sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang

Dalam Islam, sewa yang dilakukan sesuai dengan hukum Islam adalah sah. Sewa adalah kontrak di mana manfaat komoditas dijual dan diperdagangkan dengan sejumlah biaya sewa. Sewa juga tunduk pada batasan hukum, termasuk persyaratan, pilar, dan bentuk sewa yang diizinkan dan dilarang. Kontrak leasing dapat diterima dan tidak boleh mengandung unsur paksaan karena kedua belah pihak harus saling mengalah. Hal ini membutuhkan tidak hanya memprioritaskan barang yang disewa ketika melakukan leasing yang tepat, tetapi juga kontrak dan implementasinya untuk memastikan bahwa semua transaksi berjalan lancar.

Sewa tahunan adalah sewa dengan perjanjian satu tahun atau tiga penanaman. Dan oyotan sewa menyewa adalah pengaturan tanam atau panen satu kali dengan sewa.

Properti tersebut masih digarap oleh pemilik tanah untuk ditanami atau dikerjakan menurut kesepakatan bersama di bawah prosedur sewa ini. Tanah yang disewakan pemilik tanah kepada penyewa tanah berbentuk sawah, yang selanjutnya akan ditanami tanaman yang telah disetujui kedua belah pihak. Berdasarkan hasil penelitian, sebelum membuat perjanjian sewa tanah ini, penyewa dan pemilik tanah harus berbicara untuk mencapai kesepakatan, khususnya apakah penyewa berencana untuk menyewakan properti atau tidak. Mereka berdua mengerjakan perjanjian sewa penyewa dan pemilik properti. Akibatnya, transaksi ini tidak memiliki perantara; hanya pemilik tanah dan penyewa yang terlibat.

Berikut ini adalah teknik untuk sewa ini:

- 1) Transaksi dilakukan dengan saling kuasa dan dalam keadaan sadar oleh pemilik tanah dan penyewa tanah.
- 2) Setelah kedua belah pihak sepakat, ditetapkan siapa yang akan menggarap lahan dan siapa yang akan memasok pupuk.
- 3) Tanah sewa penyewa akan dikelola oleh pemilik tanah, dan pendapatan akan dibagikan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan.
- 4) Selama musim panen, pemilik lahan akan menerima hasil sebelum padi sawah menghasilkan.
- 5) Tanah harus dikembalikan dalam rentang waktu yang disepakati pada awal kontrak.

Di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten Empat Lawang, petani mencari nafkah, sementara sebagian besar masyarakat bekerja di industri persewaan. Orang sering menyewa karena mereka tidak punya cukup uang untuk mengelola sawah mereka atau karena mereka memiliki kebutuhan yang tidak terduga. Motivasi lain untuk leasing adalah untuk menambah uang sambil bekerja di sawah yang disewa.

Sistem tahunan yang digunakan dalam sewa lahan sawah adalah satu tahun atau tiga siklus tanam/panen. Sawah yang disewa dikelola oleh pengelola lahan, bukan penyewa. Pengelolaan lahan, di sisi lain, adalah tanggung jawab penyewa. Hal ini sesuai dengan perjanjian leasing yang telah disepakati di awal. Bibit dan pupuk biasanya disepakati di awal

kontrak, dan ini berdampak pada bagaimana hasil panen didistribusikan.

3.2 Penerapan Akad *Ijarah* Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang

Ijarah (sewa pada Islam) dalam lahan pertanian telah lama diterapkan di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang ini karena profesi masyarakat setempat adalah petani maka dari itu karena bagi petani yang tidak memiliki lahan maka petani melakukan perjanjian ijarah (sewa pada Islam) untuk bisa dikelola mencukupi keperluan ekonomi. Dengan pembayaran yang telah ditetapkan di awal kisaran Rp. 2500.000 untuk satu kali panen per $\frac{1}{4}$ hektar luas sawah. Nilai ini tergantung kesepakatan keduanya. Kegiatan sewa disini sangat membantu antara keduanya.

Meski dalam pengelolaan lahan terkadang terjadinya gagal panen akan tetapi petani tetap melakukan kesepakatan sewa ini karena mereka menganggap pertanian adalah mata pencaharian utama mereka. Akan tetapi dengan sistem kepercayaan tanpa ada hitam di atas putih. Ijarah (sewa dalam Islam) lahan pertanian padi telah menjadi salah satu kesepakatan dalam aktivitas ekonomi yang telah menjadi salah satu mata pencaharian masyarakat di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang. Kegiatan sewa menyewa lahan pertanian boleh saja diterapkan asalakan untuk kemaslahatan bersama dan tanpa ada pihak-pihak yang dirugikan. Kesepakatan sewa-menyewa yang dilakukan bukan sekedar hanya kontrak perjanjian bersifat materil akan tetapi bersifat nonmaterial karena adanya perilaku saling tolong-menolong (*ta' awun*) antara pemilik lahan dan petani yang sama-sama membutuhkan karena petani penyewa lahan untuk dikelola dan pemilik lahan butuh jasa atau orang lain untuk mengolahnya.

Rukun akad ijarah yang dilakukan di desa memenuhi rukun ijarah yang diatur dalam Islam dan terdiri dari pihak yang menyewakan (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul. (*siqah*), sewa dan tunjangan upah. Pasal 251 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menetapkan dasar-dasar ijarah:

1. Pihak yang menyewa

2. Pihak yang menyewakan
3. Benda yang diijarahkan
4. Akad.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) 09/DSN/MUI/IV/2000 mendefinisikan rukun ijarah sebagai berikut:

1. Sighat ijarah, artinya ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian (akad) baik secara lisan maupun dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang mengadakan kontrak, termasuk pihak-pihak yang menyewakan properti atau menyediakan jasa, serta penyewa dan konsumen jasa.

Agar sewa menjadi sah, terlebih dahulu harus dilihat oleh orang yang menandatangani perjanjian sewa. Apakah atau apakah kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan standar untuk menandatangani kontrak. Perlu juga ditekankan bahwa kedua belah pihak mampu bertindak secara sah, yaitu, mereka dapat membedakan antara yang benar dan yang salah.

Selanjutnya secara syarat akad ijarah yang dilakukan masyarakat di Desa juga memnuhi ketentuan yang berlaku yaitu:

1. Pelaku Sewa Menyewa
Wajib berakal.
2. Ridho Kedua Belah Pihak.
3. Objek Sewa menyewa terpenuhi.
4. Objek Sewa menyewa adalah Barang Halal.
5. Pembayaran Uang Sewa Haruslah Bernilai juga betul.

Dalam penerpannya akad Ijarah yang dilaksanakan penduduk pada kampung ini juga ada yang batal. Hal ini kadang disebabkan adanya perselisihan antara penyewa baik pemilik lahan. namun demikian hal ini dapat di selesaikan dengan musyawarah dan akad ijarah juga dapat dibatalkan.

Sebagaimana dijelaskan bahwa ijarah bisa menjadi (fasakh) gagal jika terdapat hal-hal dibawah ini:

1. Terdapat Cacat dalam barang sewaan

Apa yang Terjadi Jika Penyewa Yang Bertanggung Jawab? Artinya, barang-barang yang menjadi subyek perjanjian sewa-menyewa dirugikan ketika berada di tangan

penyewa. Kecerobohan penyewa sendiri menyebabkan kerugian dalam kasus ini. Penyalahgunaan barang sewaan, misalnya, atau penggunaan barang dagangan yang tidak sesuai dengan klasifikasinya, adalah beberapa contohnya. Dalam kasus seperti itu, lessor dapat meminta lessee untuk mengakhiri sewa.

2. Rusaknya Barang yang disewa

Artinya barang-barang yang tunduk pada perjanjian sewa-menyewa telah rusak atau musnah sampai-sampai tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan ketentuan perjanjian sewa-menyewa..

3. Masa Sewanya Telah Habis

Artinya perjanjian leasing yang telah disepakati bersama telah berakhir, dan perjanjian leasing telah berakhir (dibatalkan).

4. Adanya Uzur

Artinya karena usia perjanjian, tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya. Jika seseorang menyewa sebuah toko untuk berdagang dan persediaannya dimusnahkan atau dicuri, atau dia bangkrut sebelum bisnis itu dapat digunakan, penyewa berhak untuk membatalkan perjanjian sewa.

4. Kesimpulan

Penjelasan penulis atas temuan observasi dan wawancara langsung tentang penerapan sistem sewa lahan sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

- 4.1 Cara sewa sawah di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten Empat Lawang, berdasarkan kesepakatan yang harus diikuti oleh kedua belah pihak. Perjanjian berbasis kepercayaan, seperti perjanjian lisan atau perjanjian yang tidak didokumentasikan, banyak digunakan, karena kebanyakan pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada orang-orang yang benar dikenal atau tetangga rumah dan keluarganya sendiri. Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga waktu pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, jumlah hasil pelaksanaan kerja antara

pemilik sawah dan penyewa sawah atau tergantung dengan hasil panen yang yang terdahulu baik berupa uang atau padi.

- 4.2 Secara syariah, penerapan akad ijarah pada sistem sewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang masih sesuai dengan ketentuan Islam karena sistem saling membantu dan ada kesepakatan upah yang akan diterima. , ada perjanjian sewa sehingga seluruh perjanjian sewa jelas bagi kedua belah pihak meskipun perjanjian sewa tidak.

5. Ucapan terima kasih

Saya mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada para editor, reviewer yang telah mereview dan mempublikasikan dalam Jurnal Ekonomi Islam (Journal of Islamic Economics. JIEI) dan khususnya para informan penelitian yang telah memberikan waktu luang dan berpartisipasi dalam menyelesaikan penelitian ini, serta kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya kepada penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.

6. Referensi

- Arikunto, Suharsimi. 1993. *5Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ghofur, Fakhir. 2009. *Buku Pintar Transaksi Syariah*. Jakarta: PT Mizan Publik.
- Harus, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- M.Ichwan Sam,Hasanudin,dkk, 2014. Himpunan Fatwa Keuangan Syariah. Jakarta: Erlangga.
- Moleong, Lexi J. 2007. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung PT Remaja Rosda Karya.
- Noor, Juliansyah. 2011. *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2014. *Fiqh Muamala*. Jakarta: PT Grafindo Persada 2014),.h.114

- Syafe' i, Rachmad. 2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Wahbah al-Zulaili. 2002. *al-fiqih al-islami Wa Adillatuh*, Beirut: Darul Fikr Al-Mu'ashirah.
- Ya'qub, Hamzah. 1992. *Kode Etik Dagang Dalam Islam*. Bandung: CV Diponegoro.











