

PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN DI DESA SUNGAI PURUN BESAR PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH BAB XI TENTANG IJARAH

Muhammad Husni, Abu Bakar, Husnun Nahdhiyyah

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Fakultas Syariah IAIN Pontianak
muhammadhusni2608@gmail.com, bakar56121@gmail.com, husnunnurhayati618@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui: 1) Pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sungai Purun Besar, Mempawah; dan 2) Praktik sewa menyewanya ditinjau dari akad Ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data, peneliti melakukan pemeriksaan data, tabulasi data, rekonstruksi data dan sistematika data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa; 1) Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sungai Purun Besar, Kabupaten Mempawah dapat dilihat dari aspek akad, yang dilakukan, benda yang menjadi objek akad, dan pembayaran sewa yang dilakukan oleh pihak pengelola lahan dan pemilik lahan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Akad yang digunakan adalah secara lisan melalui akad ijarah. Benda yang menjadi objek akad dalam penelitian ini yaitu berupa lahan yang dimanfaatkan untuk pertanian. Pembayaran sewa dilakukan setelah pengelola lahan panen dengan ketentuan yang telah disepakati di awal yaitu tergantung luas lahan yang disewa oleh pengelola; 2) Pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Sungai Purun Besar ditinjau dari akad ijarah sudah sesuai dalam KHES dari segi rukun ijarah, sighthat, syarat pelaksanaan, pembayaran sewa-menyewa lahan, penggunaan benda yang diijarahkan, harga sewa lahan, jenis ma'jur dan pengembalian lahan pertanian. Hal ini sesuai dengan ketentuan KHES.

Kata Kunci: Ijarah, KHES, Lahan Pertanian, Sewa-menyewa

Abstract

The objective of this research is to examine: 1) The implementation of agricultural land lease agreements in Sungai Purun Besar Village, Mempawah; and 2) The practice of such leases from the perspective of the ijarah contract under the Compilation of Sharia Economic Law (KHES). The researcher employed a qualitative research method. Data collection techniques included observation, interviews, and documentation. For data analysis, the researcher conducted data verification, tabulation, reconstruction, and systematic organization. The findings indicate that: 1) The implementation of agricultural land lease agreements in Sungai Purun Besar Village, Mempawah Regency can be observed through three aspects: the contract itself, the object of the contract, and the rental payment arrangement agreed upon by both the landowner and the land manager. The contract used is an oral ijarah agreement. The object of the contract in this study is agricultural land. Rental payments are made after harvest, according to prior mutual agreement based on the size of the leased land; 2) The implementation of agricultural land leasing in Sungai Purun Besar Village, viewed from the perspective of the ijarah contract, complies with KHES provisions regarding the pillars (rukun) of ijarah, the form of contract (sighthat), conditions for execution, rental payment

mechanisms, use of the leased object, rental price, type of ma'jur (lessee), and return of the land. These practices are consistent with KHES regulations.

Keywords: : *Ijarah, KHES, Agricultural, Leasing*

A. Pendahuluan

Islam sudah menginstruksikan mengenai cara bermuamalah yang baik, salah satunya adalah tentang bagaimana tata cara mengelola harta. Allah SWT menciptakan seluruh makhluk di bumi ini agar saling bekerja sama, mengingat kehidupan yang kompleks dan memerlukan pertukaran kebutuhan dalam berbagai aspek. Dari kebutuhan saling membantu ini, terbentuklah peraturan hukum yang bersifat mengikat. Dalam Islam, hukum yang mengatur interaksi antar manusia disebut hukum muamalat. Salah satu aspek yang diatur dalam muamalat adalah sewa menyewa. Sewa menyewa ialah kesepakatan dimana satu pihak setuju untuk menyediakan suatu barang untuk digunakan selama periode waktu tertentu, sementara pihak lainnya sepakat untuk membayar jumlah yang sudah ditetapkan untuk penggunaan tersebut pada waktu-waktu yang telah ditetapkan. Penelitian terdahulu dapat menjadi sumber inspirasi bagi peneliti untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam dan original. Penelitian terdahulu juga dapat digunakan sebagai pembandingan untuk menunjukkan perbedaan penelitian yang dilakukan¹.

Ijarah adalah jenis akad mu'awadhah, yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat ekonomi. Akad ijarah tergolong dalam kategori akad yang telah ditentukan namanya (Al-Uqud Al-Musamma), dengan ketentuan yang telah dijelaskan di Al-Qur'an dan Al-Hadits. Sebaliknya, akad yang tidak memiliki nama khusus (Al-Uqud Ghair Al-Musamma), mencakup jenis-jenis akad baru yang standar dan ketentuannya tidak diatur secara eksplisit pada Al-Qur'an dan Al-Hadits. Contoh akad tidak bernama adalah perjanjian untuk menginap di hotel yang mencakup fasilitas makan, minum, dan layanan antar-jemput, sewa lahan pertanian, dan lain sebagainya yang menggunakan akad sewa menyewa².

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ijarah yaitu penyewaan barang pada periode waktu tertentu dengan pembayaran. Penyewaan lahan pertanian harus dilakukan dengan ujah yang diserahkan kepada pemilik lahan atau berdasarkan perjanjian yang sudah disetujui oleh kedua pihak³.

Pada dasarnya seluruh kegiatan Muamalah yang dijalankan oleh manusia dihukumi boleh selama tidak ada bukti yang melarangnya. Ketentuan ini berlandaskan pada salah satu prinsip fiqh yang dikenal dalam kajian hukum muamalah, yaitu prinsip kebolehan sampai ada bukti yang menunjukkan keharamannya. Sewa menyewa lahan pertanian di desa sungai purun besar saat ini sangat menjanjikan terhadap perekonomian masyarakat, karena masyarakat di Desa Sungai Purun Besar mayoritas profesinya sebagai petani, maka tidak jarang masyarakat di Desa Sungai Purun Besar mencari lahan untuk melakukan penggarapan lahan pertanian demi memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun melakukan penggarapan lahan pertanian memerlukan lahan yang cukup luas untuk melakukan penggarapan lahan pertanian, Maka masyarakat yang tidak

¹ Dr Rohidin M.Ag S. H., *BUKU AJAR PENGANTAR HUKUM ISLAM: Dari Semenanjung Arabia hingga Indonesia* (Lintang Rasi Aksara Books, t.t.).

² Prof H. A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Prenada Media, 2019).

³ Mahkamah Agung RI, *kompilasi hukum ekonomi syariah* (Jakarta: ditjen badilag, mahkamah agung RI, 2013).

memiliki lahan pertanian, mereka mencari lahan masyarakat yang memiliki lahan lebih yang bisa digarap oleh masyarakat yang tidak memiliki lahan pertanian. Sebagaimana masyarakat di Desa Sungai Purun Besar, mereka memilih untuk pengadaan lahan tersebut dengan cara menyewa lahan pertanian. Sewa menyewa lahan pertanian tersebut dengan cara membayar sewa sesuai dengan luas lahan yang digunakan oleh si penyewa lahan tersebut. Pemilik lahan menyediakan lahan pertanian dan si penyewa menggarap lahan tersebut sesuai dengan menggunakan sistem ketentuan luas lahan, misalnya luas lahan 1 hektar maka biaya sewanya adalah 500 kg dalam sekali panen.

Penelitian terdahulu yang disebutkan merupakan aktivitas sewa menyewa lahan pertanian ini ditinjau dari akad ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu akad dengan sewa lahan pertanian dalam periode waktu tertentu. Namun pada pelaksanaan akad sewa tersebut si penyewa setuju dengan apa yang diberikan penjual dengan cara membayar dengan sistem sesuai dengan luas lahan pertanian yang digarap oleh penyewa. Sistem akad yang dilakukan di kalangan masyarakat tersebut menggunakan akad lisan, karena telah menjadi kebiasaan di masyarakat untuk menggunakan akad lisan dalam transaksi sewa-menyewa lahan pertanian. Namun seiring berjalannya waktu, pada saat panen pada lahan pertanian si penyewa lahan tidak memberikan sesuai dengan kesanggupan yang sudah ditentukan pada awal yaitu lahan yang digarap sesuai dengan luas lahan pertanian tersebut.

Berdasarkan hasil kesepakatan akad sewa menyewa lahan pertanian tersebut, bahwa semua bibit dan pemupukan dan lain sebagainya itu dikelola oleh si penyewa lahan pertanian, penyewa hanya menyediakan lahan saja untuk si penyewa melakukan penggarapan di lahan pertanian si penyewa. Namun hasil panen tetap pada akad awal yaitu sesuai dengan luas lahan pertanian yang si penyewa sewa. Pelaksanaan akad sewa menyewa lahan pertanian tersebut dilaksanakan secara langsung antara pemilik lahan pertanian dengan pengelola lahan pertanian dengan menggunakan akad lisan. Berdasarkan hasil kesepakatan dalam perjanjian. Pemilik lahan mendapatkan sewa sesuai dengan luas lahan pertanian yang di sewa oleh penggarap lahan pertanian. Sewa menyewa lahan pertanian ini sudah cukup lama diterapkan di Desa Sungai Purun Besar. Biasanya sewa menyewa lahan pertanian dilakukan oleh masyarakat yang tidak memiliki lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan ekonomi mereka. Oleh karena itu, akad sewa menyewa ini telah menjadi tradisi atau kebiasaan di Desa Sungai Purun Besar dalam menjalankan sewa lahan pertanian.

Pendahuluan yang dapat menjadi acuan bagi penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Pertama, Iman Suryaman (2018) berjudul "*Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem 'Emplong'*".⁴ Kedua, oleh Alya Afifah Saputri (2022) penelitian berjudul "*Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran Hasil Panen Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*".⁵ Ketiga, Marwatur Hajar (2020) judul skripsi ini adalah "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran. Hasil Panen Di*

⁴ IMAN SURYAMAN, "ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWALAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM 'EMPLONG' (Studi Kasus Di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)" (Undergraduate, UIN Raden Intan Lampung, 2018), <http://repository.radenintan.ac.id/4426/>.

⁵ Alya Afifah Saputri, "Praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif hukum ekonomi syariah (Studi Kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat)" (undergraduate, UIN Mataram, 2022), <https://etheses.uinmataram.ac.id/3815/>.

Desa Wanasaba Lauk Kecamatan Wanasaba Kabupaten Lombok Timur.”⁶. Keempat, Susanti Dwi Pramesti (2022) judul skripsi ini adalah “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Lahan Pertanian Sistem Bayar Panen Di Desa Pilangrejo (Studi Kasus di Desa Pilangrejo).”⁷.

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian metode deskriptif-kualitatif. Cara ini diterapkan guna memahami situasi, pemikiran, atau kejadian yang sedang berlangsung. Sumber data menggunakan data primer berupa informasi serta data-data yang didapatkan secara langsung tentang kegiatan sewa menyewa lahan pertanian terkait topik yang diteliti. Mengenai data-data tersebut bersumber dari hasil wawancara dengan, dua narasumber dari pemilik lahan atau penyedia lahan, dua narasumber pihak pengelola lahan, dan dua tokoh masyarakat di Desa Sungai Purun Besar, sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari buku, jurnal, disertasi, dan artikel yang mengenai sewa menyewa lahan pertanian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya alat pengumpulan data yang digunakan yaitu berupa pedoman wawancara serta aplikasi perekam suara di telepon genggam dan alat pendukung lainnya. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan triangulasi sumber triangulasi penyidik dan triangulasi metode. Teknis analisis data yang digunakan ada empat tahapan yaitu, pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

B. Temuan dan Diskusi

Bahwa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Di Desa Sungai Purun Besar Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah BAB XI Tentang Ijarah disimpulkan sebagai berikut:

Pertama, Dalam praktik sewa menyewa lahan di Desa Sungai Purun Besar, akad ijarah dilakukan secara lisan antara pengelola lahan dan pemilik lahan. Mereka menamakan akad tersebut sebagai akad ijarah, yang sesuai dengan ketentuan rukun ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pemilik lahan menyediakan lahan, sedangkan pengelola lahan bertanggung jawab atas pengelolaan dan perawatan lahan serta tanaman yang disewa. Pembagian hasil panen dilakukan sesuai dengan kesepakatan awal, tergantung pada luas lahan yang disewa. Risiko kerugian dapat timbul dari kelalaian pengelola maupun hama sawah. Berdasarkan penelitian ini pembagian hasil panen dilakukan setelah pengelola lahan panen dengan ketentuan yang telah disepakati di awal yaitu tergantung luas lahan yang di sewa oleh si pengelola, misal nya dapat 1ton dalam maka pihak penyewa mendapatkan 15 blek dari hasil panen si pengelola lahan.

Kedua, Ketentuan ijarah dalam KHES relevan dengan praktik sewa menyewa lahan di Desa Sungai Purun Besar. Rukun ijarah, shigat, syarat pelaksanaan, dan pembayaran sewa sudah dipatuhi oleh para pihak. Penggunaan ma’juz berupa lahan pertanian sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan. Harga sewa lahan disesuaikan dengan luas lahan yang disewa. Waktu pelaksanaan akad dimulai sejak akad

⁶ Marwatul Hajar, “Tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen di Desa Wanasaba Lauk Kecamatan Wanasaba Kabupaten Lombok Timur” (udergraduate, UIN Mataram, 2020), <https://etheses.uinmataram.ac.id/1771/>.

⁷ Susanti Dwi; Muhaimin; Pramesti, *ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP SEWA LAHAN PERTANIAN SISTEM BAYAR PANEN DI DESA PILANGREJO (STUDI KASUS DI DESA PILANGREJO)* (IAIN Kudus, 2022), http://_slims/index.php?p=show_detail&id=548809&keywords=.

dilaksanakan hingga pembayaran sewa dilakukan setelah panen. Jenis ma'jur yang digunakan adalah lahan pertanian, dan pengembalian lahan dilakukan setelah pembayaran sewa dilakukan. Harga sewa lahan di Desa Purun Besar yaitu disesuaikan dengan luas lahan yang dilakukan sewa menyewa oleh para pihak, hal ini diatur dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 315 KHES. Waktu pelaksanaan akad yang ada di Desa Purun Besar yaitu dimulai sejak akad dilaksanakan dan berakhir ketika sudah membayar upah sewa yang dibayarkan kepada pemilik lahan pada saat setelah panen.

C. Kesimpulan

Dari hasil penelitian, diperoleh beberapa kesimpulan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan di Desa Sungai Purun Besar Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah BAB XI Tentang Ijarah. Kesimpulan tersebut sebagai berikut:

Pertama, Pelaksanaan sewa lahan pertanian di Desa Sungai Purun Besar dianalisis berdasarkan akad, objek akad, dan pembayaran sewa. Akad dilakukan secara lisan, objeknya adalah lahan pertanian, dan pembayaran disesuaikan dengan luas lahan yang disewa.

Kedua, Ketentuan ijarah dalam hukum ekonomi syariah berhubungan dengan sewa lahan di Desa Sungai Purun Besar sudah sesuai dengan ketentuan kompilasi hukum Ekonomi Syariah. Sighat ijarah dilakukan secara lisan dan para pihak telah menjalankan syarat pelaksanaan akad ijarah dengan baik. Pembayaran sewa lahan dilakukan setelah panen oleh penyewa. Jenis ma'jur yang ada adalah lahan pertanian yang digunakan sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah. Pengembalian lahan pertanian dilakukan setelah pembayaran sewa dilakukan sesuai dengan ketentuan tersebut.

D. Daftar Pustaka

- Afifah Saputri, Alya. "Praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif hukum ekonomi syariah (Studi Kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat)." Undergraduate, UIN Mataram, 2022. <https://etheses.uinmataram.ac.id/3815/>.
- Djazuli, Prof H. A. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Prenada Media, 2019.
- Hajar, Marwatul. "Tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen di Desa Wanasaba Lauk Kecamatan Wanasaba Kabupaten Lombok Timur." Undergraduate, UIN Mataram, 2020. <https://etheses.uinmataram.ac.id/1771/>.
- M.Ag, Dr Rohidin, S. H. *BUKU AJAR PENGANTAR HUKUM ISLAM: Dari Semenanjung Arabia hingga Indonesia*. Lintang Rasi Aksara Books, t.t.
- mahkamah agung RI. *kompilasi hukum ekonomi syariah*. Jakarta: ditjen badilag, mahkamah agung RI, 2013.
- Pramessti, Susanti Dwi; Muhaimin; *ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP SEWA LAHAN PERTANIAN SISTEM BAYAR PANEN DI DESA PILANGREJO (STUDI KASUS DI DESA PILANGREJO)*. IAIN Kudus, 2022. http://_slims/index.php?p=show_detail&id=548809&keywords=.
- SURYAMAN, IMAN. "ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWALAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM 'EMPLONG' (Studi Kasus Di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)." Undergraduate, UIN Raden Intan Lampung, 2018. <http://repository.radenintan.ac.id/4426/>.