

REKONSTRUKSI AKAD SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA SARANG BURUNG KOLAM MENURUT KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Yuliana, Moh Fadhil, Nanda Himmatul Ulya

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Fakultas Syariah IAIN Pontianak
yulianasopian13@gmail.com, mohfadhil@iainptk.ac.id, nandahimmatul@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) Mengetahui praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam; dan 2) Menganalisis status hukum praktik sewa-menyewa tersebut menurut perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif lapangan dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi. Keabsahan data diuji menggunakan metode triangulasi. Analisis data mengacu pada model interaktif yang mencakup reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam dilakukan dengan sistem dua musim tanam, yaitu *musim tahun kecil* (musim kecil) dan *musim tahun besar* (musim besar); 2) Praktik sewa-menyewa tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Bab I Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tentang ketentuan umum ijarah. Dengan demikian, praktik tersebut secara syariah dapat dikategorikan sebagai akad *ijarah*.

Kata Kunci: Akad, Sewa Menyewa, Lahan Pertanian

Abstract

*This study aims to: 1) Examine the practice of agricultural land leasing in Sarang Burung Kolam Village; and 2) Analyze the legal status of this leasing practice from the perspective of the Compilation of Sharia Economic Law (KHES). The research employs a qualitative field study approach with a descriptive design. Data were collected through interviews and documentation. Data validity was verified using triangulation methods. Data analysis followed an interactive model, comprising data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The findings indicate that: 1) Agricultural land leasing in Sarang Burung Kolam Village is carried out under a two-crop seasonal system, namely *musim tahun kecil* (small-year season) and *musim tahun besar* (big-year season); 2) This leasing practice complies with the provisions stipulated in Chapter I, Article 20 of the Compilation of Sharia Economic Law (KHES) concerning the general terms of *ijarah*. Consequently, the practice can be categorized under Sharia law as an *ijarah* contract.*

Keywords: Contract, Lease, Agricultural Land

A. Pendahuluan

Manusia adalah makhluk sosial yang saling berinteraksi antara sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Dalam melakukan interaksi, kita memerlukan hukum untuk mengatur hubungan antara sesama manusia yang dikenal dengan istilah *muamalah*. *Muamalah* merupakan aturan agama yang diciptakan oleh Allah dengan tujuan mengatur hubungan sesama manusia sesuai hukum *syariah*. Salah satu bentuk dari kegiatan *muamalah* adalah sewa menyewa. Sewa menyewa dalam islam disebut dengan istilah *ijarah*.¹ Menurut imam *fuqaha* yang dimana imam Syafi'iah mendefinisikan *ijarah* sebagai akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan menerima penganti dari akad tersebut.² Dalam praktiknya yang berpindah hanyalah hak pakai bukan hak miliki barang tersebut dan harus dikembalikan berdasarkan waktu yang telah ditentukan dan disepakati.³

Dalam sewa menyewa sudah ditentukan hukum yang mengatur dalam praktiknya seperti, rukun, syarat, maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain syarat dan rukunnya terpenuhi, beberapa kualifikasi juga harus dipenuhi, salah satunya tidak mengandung unsur *gharar* yang merugikan salah satu pihak⁴. Indonesia merupakan negara berkembang dalam bidang pertanian. Sehingga petani merupakan salah satu mata pencaharian rakyat Indonesia. Petani merupakan kegiatan yang memanfaatkan sumber daya hayati untuk menghasilkan bahan pangan dan sumber energi. Dalam bertani tentunya harus ada sumber daya utama yaitu lahan. Lahan mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia dan lingkungan, selain menghasilkan sawah, lahan juga merupakan sumber pendapatan, tempat kerja dan lainnya. Namun nyatanya tidak semua masyarakat Indonesia memiliki lahan sendiri, sehingga kerjasama yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya adalah dengan melakukan akad sewa-menyewa⁵.

Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam dilakukan dengan sistem penyewaan yaitu: sistem sewa-menyewa dengan dua kali tanam dalam setahun yang dikenal musim tahun *kacik* (bulan *rajab-dzulhijjah*) dan musim tahun *basar* (bulan *muharram-jumadhil akhir*), dengan perhitungan luas tanah perborong (1600 M). Pelaksanaan praktik yang dilakukan masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam sewa-menyewa ini, menghadapi tantang seperti, gagal panen yang diakibatkan cuaca dan hama, hal inilah yang menyebabkan pemilik lahan memberikan *fleksibilitas* waktu untuk penyewa kembali menanam padi pada musim berikutnya tanpa melakukan pembayaran ulang. Tetapi ada penyewa yang tetap membayar meskipun hasil panen sedikit, hanya saja pembayaran sesuai dengan hasil panen penyewa. Praktik sewa-menyewa yang dilakukan di Desa Sarang Burung Kolam ini, pemilik lahan dan penyewa melakukan akad secara lisan yang disepakati kedua belah pihak. Maka jika hasil panen gagal, salah satu pihak tidak merasa dirugikan.

¹ Haq, "Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Box Seseheran".

¹ Tanjung, "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)", 25.

² Saputra, "Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)".

³ Haq, "Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Box Seseheran".

⁴ Puji, "Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)", 4.

⁵ Ainaya, "Praktik Sewa Menyewa Sawah Di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau Dalam Perspektif Ekonomi Islam", 1.

Berdasarkan yang sudah peneliti lakukan maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti dan membahas permasalahan ini menjadi sebuah karya tulis ilmiah yang berbentuk tulisan yang biasa disebut dengan penelitian dengan judul “Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sarang Burung Kolam Dalam Rekontruksi Akad Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)”. Adapun beberapa penelitian yang terkait dengan penelitian ini diantaranya: Pertama, Irpah Yanti Tanjung (2021) ” *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorakan Kabupaten Tapanuli Tengah)*.⁶ Kedua, Deka Meuthia Novari dan Iqbal Ardiansyah (2021), “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa-Menyewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian (Studi Kasus Kampung Gedung Pakuon, Kecamatan Baradatu, Kabupaten Way Kanan)*”.⁷ Ketiga, Ali Ridlo (2021), “*Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*”.⁸ Keempat, Melsa Eka Tusiana (2022), “*Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem “Taon” Di Desa Dadapayu Kecamatan Semanu Kabupaten Gunungkidul (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)*”.⁹ Kelima, Zainal Abidi (2023), “*Sistem Sewa Menyewa Sawah Dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*”.¹⁰ Keenam, Aldi saputra (2023) “*Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Babupaten Mandailing Natal)*”¹¹.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya yang hampir sama mengenai sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam. Namun pastiya terdapat perbedaan serta persamaan pada penelitian sebelumnya dan penelitian yang dilakukan peneliti. Persamaannya yaitu sama-sama meneliti tentang sewa menyewa lahan. Sedangkan perbedaannya terdapat pada teori, fokus permasalahan, metode penelitian serta lokasi penelitian yang diteliti.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis pendekatan (*field research*). Sumber data pada penelitian ini menggunakan sumber data dimana peneliti akan melakukan wawancara kepada pihak pemilik lahan dan pihak penyewa di Desa Sarang Burung Kolam. Kemudian menggunakan sumber data sekunder dimana dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, skripsi, artikel ilmiah terkait penelitian ini. Data sekunder yang digunakan peneliti adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti berupa wawancara dan dokumentasi. Alat pengumpulan data berupa pedoman wawancara serta pedoman dokumentasi. Selanjutnya teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan peneliti yaitu menggunakan teknik triangulasi berupa triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Untuk menganalisis data penelitian ini, peneliti menggunakan tiga teknik, berupa tahap reduksi data, tahap penyajian dan tahap penarikan kesimpulan.

⁶ Tanjung, ”*Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorakan Kabupaten Tapanuli Tengah)*”.

⁷ Deka; “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian*”.

⁸ Ridlo, “*Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Mukaddimah. Jurnal Studi Islam*”.

⁹ Tusiana, “*Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem “Taon” Di (Sembiring, 2023) Desa Dadapayu Kecamatan Semanu Kabupaten Gunungkidul (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)*”.

¹⁰ Abidi, “*Sistem Sewa Sawah Dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*”.

¹¹ Saputra, “*Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)*”.

B. Temuan dan Diskusi

Temuan dan diskusi ialah hasil dari pengumpulan data yang sudah peneliti lakukan sebelumnya menggunakan teknik wawancara dilapangan mengenai sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam dalam rekonstruksi akad perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Adapun data-data yang sudah diolah agar mudah dipahami sebagai berikut:

1. Praktik Sewa-Menyewa di Desa Sarang Burung Kolam

Menurut masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam bahwa sewa menyewa tanah sama halnya meminjamkan tanah milik kepada orang lain tanpa pemindahan hak milik, daripada lahan tersebut tidak digunakan dengan disertai upah yang dibayar penyewa. Adapun akad sewa menyewa lahan yang digunakan berupa perjanjian dengan lisan dan tidak menggunakan kontrak tertulis. Selain itu masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam menghitung luas tanah yang disewakan dengan sebutan *borong* (1600 M). Hal ini merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam sudah sejak lama sampai sekarang.

Masyarakat Desa Sarang Burung Kolam menjelaskan bahwa waktu praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam menggunakan sistem waktu dua kali sewa dalam satu tahun. Masyarakat setempat menyebutnya dengan sebutan musim tahun *kacik* yang terjadi pada bulan *rajab-dzulhijjah* dan musim tahun *basar* pada bulan *muhammad-jumadil akhir*. Setiap penyewa atau pemilik lahan bebas ingin menyewa disatu musim tahun *kacik* atau musim tahun *basar* bisa juga dikedua musim tersebut sesuai dengan kemampuan pihak penyewa. Pada praktiknya masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam menggunakan metode pembayaran uang atau padi. Jika menggunakan uang maka pembayaran sebesar Rp.500.000,00 dengan hitungan perborong ada juga yang perhitungan dengan harga padi, misal harga padi Rp. 6.000 dan penyewa membayar hitungan 100 kg perborong maka harus membayar Rp.600.000,00 batas minimal hasil padi 300 kg perborong, pembayaran dengan uang dilakukan diawal akad, sedangkan menggunakan padi pembayaran dilakukan diakhir setelah masa panen selesai, perhitungan bayar menggunakan padi setiap perborong bayar 100 kg dengan batas minimal satu borong 300 kg hasil panen. Jika hasil panen tidak mencapai batas minimal maka bayar sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Selama proses sewa menyewa tentunya ada beberapa kendala yang akan terjadi sehingga mengalami gagal panen. Penyebabnya karena cuaca ataupun hama. Jika musim hujan maka tanaman padi terendam banjir, jika musim panas tanaman padi tumbuh kurang subur karena kekurangan air. Begitu juga dengan hama, tikus, burung, keong juga menjadi penyebab hasil panen gagal, karena habis dimakan hama tersebut sehingga hasil panen yang didapat berkurang. Maka pemilik tanah memberikan solusi atau *fleksibilitas* waktu kepada pihak penyewa untuk menanam kembali pada lahan yang disewa. misalnya jika penyewa gagal panen dimusim tahun *kacik* karena cuaca dan hama tetapi mereka sudah bayar diawal maka ada keringan untuk menyewa kembali dimusim tahun *basar* tanpa membayar ulang uang sewa, begitu juga sebaliknya jika gagal dimusim tahun *basar* maka penyewa bisa menanam kembali pada musim tahun *kacik*. Akan tetapi ada dari pihak pihak penyewa biasanya tetap membayar sewa walaupun tidak seperti menyewa diawal ini merupakan ucapan terimakasih dari pihak penyewa untuk pemilik lahan.

Aktor yang terlibat praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam adalah adanya pihak penyewa baik dari masyarakat setempat, orang luar desa, ataupun orang yang masih memiliki hubungan keluarga. Baik saudara kandung maupun keluarga jauh. Mereka memiliki tanah di Desa Sarang Burung

Kolam tapi tempat tinggalnya di desa lain, ada juga yang memang mempunyai tanah warga asli Desa Sarang Burung Kolam.

2. Hukum Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sarang Burung Kolam dalam Rekonstruksi Pengertian Akad Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Akad adalah perikatan yang disepakati dengan ijab dan qabul berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya. Akad adalah perjanjian yang dilakukan oleh 2 orang atau lebih. Secara etimologi akad diartikan sebagai ikatan antara dua perkara. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada BAB I pasal 20 tentang ketentuan umum. Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak. Adapun pengertian Sewa-menyewa dalam bahasa arab di sebut dengan *ijarah*. Dalam pandangan hukum islam sewa menyewa dapat dipahami sebagai kontrak yang dilakukan seseorang agar dapat memanfaatkan dengan memberikan ganti rugi atau upah¹².

Penelitian ini juga membahas tentang Pemahaman umum dari akad sewa-menyewa lahan pertanian, menurut masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam bahwa sewa menyewa tanah sama halnya meminjamkan tanah milik kepada orang lain tanpa pemindahan hak milik, dengan disertai upah yang dibayar penyewa. Sedangkan pemahaman akad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada BAB I pasal 20 tentang ketentuan umum. Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak dengan memenuhi rukun dan syarat akad terdapat dalam pasal 21 yaitu, Pihak-pihak yang berakad, Objek akad, Tujuan pokok akad, Kesepakatan. Adapun macam-macam akad dalam (KHES) yang terdapat pada BAB 1 didalam pasal 20 mengenai macam-macam akad yaitu: *syirkah, mudhorobah, muzara'ah, murobahah, khiyar, ijarah, kafalah, rahn, wadi'ah, wakalah*.¹³

Dalam penelitian ini peneliti, menyimpulkan bahwa sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam sudah memenuhi rukun dan syarat akan *ijarah* sebagaimana yang tercantum pada pasal 295 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut:

- 1) *Musta'jir* atau pihak yang menyewa
- 2) *Mu'ajir* atau orang yang menyewakan
- 3) *Ma'jur* atau benda yang diijarahkan
- 4) Akad¹⁴

Sistem praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam menggunakan akad sewa menyewa lahan berupa perjanjian dengan lisan dan tidak menggunakan kontrak tertulis. Selain itu masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam menghitung luas tanah yang disewakan dengan sebutan *borong* (1600 M) luas tanah. Hal ini merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam sudah sejak lama sampai sekarang. Pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 21 rukun akad salah satunya ada kesepakatan dalam hal ini masyarakat melakukan kesepakatan dengan lisan tak kontrak surat perjanjian, sedangkan pada Pasal 302, akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka ataupun jarak jauh. ¹⁵. Pada pasal 296 kompilasi hukum ekonomi syariah ayat 2 akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan dan isyarat.

¹² Saputri, "Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran Panen Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat)".

¹³ Syafe'i, "*Fiqh Muamalah*".122

¹⁴ PPHIMM, "*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*".86

¹⁵ Ibid. 88

Mengenai waktu sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam menggunakan sistem waktu dua kali sewa dalam satu tahun. Masyarakat setempat menyebutnya dengan sebutan musim tahun *kacik* dan musim tahun *basar*. Setiap penyewa atau pemilik lahan terserah ingin menyewa disatu musim atau keduanya waktu berakhirnya akad sampai masa panen. Sebagaimana yang tercantum dalam (KHES) pada BAB II pasal 21 tentang asas-asas akad yaitu akad *ikhtiyari* (akad suka rela) berarti setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain selain itu pada Pasal 297, Akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Pasal 298, ayat 1 Akad ijarah dapat diberlakukan untuk waktu yang akan datang ¹⁶.

Upah atau pembayaran adalah sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sebagaimana terdapat dalam (KHES) pasal 20 mendefinisikan *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka tertentu dengan pembayaran. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu. Dalam hal ini masyarakat di Desa Sarang Burung Kolam sudah melaksanakan sesuai hukum syara' ¹⁷.

Faktor penghambat seperti gagal panen, tentu ada solusi yang diberikan pihak pemilik tanah kepada penyewa, misalnya jika penyewa gagal panen karena cuaca dan hama tetapi mereka sudah bayar diawal maka ada keringan untuk menyewa kembali tanpa membayar ulang uang sewa, tetapi dari pihak penyewa biasanya tetap membayar sewa walaupun tidak seperti menyewa di awal ini merupakan ucapan terima kasih dari pihak penyewa untuk pemilik lahan. Ini mengacu pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada BAB II pasal 21 tentang asas-asas akad yaitu akad *ikhtiyari* (akad suka rela) berarti setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain. Selain itu 313 ayat (1), kerusakan *ma'jur* karena kelalaian *musta'jir* adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad. Pada pasal 314 ayat (1) apabila terjadi kerusakan *ma'jur* sebelum jasa yang diperjanjikan diterima secara penuh oleh *musta'jir*, *musta'jir* tetap wajib membayar uang ijarah kepada mu'ajir berdasarkan tenggat waktu dan jasa yang diperoleh¹⁸.

Pelaku yang terlibat praktik sewa menyewa lahan pertanian sistem musim tahun *kacik* dan musim tahun *basar* adalah orang yang terlibat dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam adalah adanya pihak penyewa baik dari masyarakat setempat, orang luar desa, ataupun orang yang masih memiliki hubungan keluarga. Baik saudara kandung maupun keluarga jauh sebagaimana yang tercantum dalam kompilasi hukum ekonomi syariah, pasal 295 diantaranya: ayat (1) *Musta'jir* atau pihak yang menyewa dan ayat (2) *Mu'ajir* atau orang yang menyewakan ¹⁹.

Dari paparan penelitian Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam sistem musim tahun *kacik* dan musim tahun *basar*, hingga Hukum sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sarang Burung Kolam dalam rekonstruksi Pengertian akad perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di

¹⁶ Ibid. 87

¹⁷ Ibid.16

¹⁸ Ibid.90-91

¹⁹ Ibid. 86

desa sarang burung kolam sistem musim tahun *kacik* dan musim tahun *basar* di Desa Sarang Burung Kolam dalam rekontruksi Pengertian akad perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dinyatakan sah dan sesuai dengan ketentuan hukum syara' dan asas –asas akad yang berlaku dalam (KHES

C. Kesimpulan

Penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa:

Pertama, masyarakat Desa Sarang Burung Kolam memahami praktik sewa-menyewa lahan pertanian sebagai peminjaman tanah milik pribadi kepada pihak lain dengan imbalan upah. Akad dilakukan secara lisan dan mencakup luas lahan satu borong (1.600 m²), dengan masa sewa dua kali dalam setahun: pada musim tahun *kacik* (Rajab–Dzulhijjah) dan musim tahun *basar* (Muharram–Jumadil Akhir). Pembayaran dapat berupa uang (Rp500.000,00) atau padi (100 kg), dengan ketentuan bahwa harga padi dihitung berdasarkan nilai pasar misalnya, jika harga padi Rp6.000/kg, maka nilai sewa setara Rp600.000,00. Ketentuan ini berlaku dengan syarat hasil panen minimal 300 kg per borong.

Kedua, dalam kasus gagal panen akibat cuaca atau hama, terdapat fleksibilitas berupa penundaan penanaman ke tahun berikutnya tanpa tambahan biaya sewa atau tetap membayar sesuai kesepakatan awal. Pihak yang terlibat tidak hanya warga setempat, tetapi juga masyarakat dari luar desa. Praktik sewa-menyewa tersebut mengacu pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya Bab I Pasal 20 tentang ketentuan umum ijarah. Dengan demikian, transaksi ini secara syariah dapat dikategorikan sebagai akad ijarah. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaannya telah memenuhi prinsip keabsahan menurut hukum syara'. Kesesuaian tersebut diperkuat oleh terpenuhinya rukun dan syarat akad sebagaimana diatur dalam Pasal 295 KHES, yaitu adanya *musta'jir* (penyewa), *mu'ajir* (pemilik lahan), *ma'jur* (objek sewa, yaitu lahan), serta akad itu sendiri.

Selain itu, akad sewa-menyewa di desa ini juga memenuhi asas-asas akad dalam KHES, khususnya Bab II Pasal 21 yang menegaskan bahwa akad harus bersifat *ikhtiyari*—artinya didasarkan pada kerelaan kedua belah pihak tanpa paksaan, tekanan, atau manipulasi dari pihak mana pun. Prinsip ini menjamin keadilan dan kebebasan dalam transaksi, sehingga memperkuat validitas syariah dari praktik sewa-menyewa yang berlangsung di Desa Sarang Burung Kolam.

D. Daftar Pustaka

- Abidi, Z. (2023). Sistem Sewa Sawah Dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Al-Hukmi: Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah dan Keluarga Islam*, Volume 4 Nomor 2, November 2023, 73-95.
- Ainaya, D. (2022). *Praktik Sewa Menyewa Sawah Di Desa Belanti Siam Kabupaten Pulang Pisau Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya. Palangka Raya. <http://digilib.iain-palangkaraya.ac.id/5020/>
- Deka Meuthia Novari, M. I. (2021). Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Sewa Tanah Dalam Kegiatan Pertanian. *FALAH : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 1 Nomor 1 2021: h. 75-86(E-ISSN : 2774-3292).i
- Haq, B. U. (2023). *Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Box Seseheran*. Skripsi. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.Surakarta.
- PPHIMM. (2017). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Depok: Kencana.

- Puji Hastuti¹, N. H. (2022). Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang). *JIEI. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. (8(02), 2022, 1507-1512): <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>
- Ridlo, A. (2021). Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Mukaddimah. Jurnal Studi Islam.*, Vol. 6 No. 2 (2021)
- Saputra, A. (2023). *Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Syekh Hasan Ahmad Addary Padangsidipuran. Padangsidipuran.
- Saputri, A. A. (2022). Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran Panen Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat). *Skripsi. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram. Mataram.*
- Syafe'i, M. (2020). *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Tanjung, I. Y. (2021). *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)*. Skripsi. Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum. Institut Agama Islam Negeri Padangsidipuran. Padangsidipuran.
- Tusiana, M. E. (2022). *Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem "Taon" Di (Sembiring, 2023) Desa Dadapayu Kecamatan Semanu Kabupaten Gunungkidul (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)*. Skripsi. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri (Uin) Raden Mas Said Surakarta. Surakarta.: <https://eprints.iain-surakarta.ac.id/3180/>