

**SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN
TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)**

SKRIPSI

Oleh:

INAYATUR ROHMAH SA'IDAH

NIM 15220149



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN
TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)**

Benar-benar karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindahkan data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 21 Mei 2019

Penulis,



Inayatur Rohmah Sa'idah
NIM 15220149

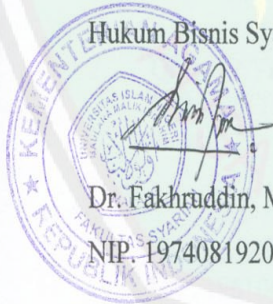
HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Inayaturohman Sa'adah NIM 15220149 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN
TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP. 197408192000031002

Malang, 21 Mei 2019

Dosen Pembimbing,

Dr. Noer Yasin, M.HI

NIP. 196111182000031001

FAKULTAS SYARIAH

PENGESAHAN SKRIPSI

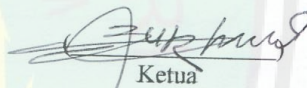
Dewan penguji skripsi saudara Inayatur Rohmah Sa'idah, NIM 15220149, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

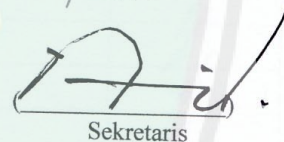
**SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN
TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)**

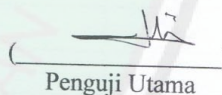
Telah dinyatakan **LULUS** dengan nilai A

Dengan Penguji:

1. Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum
NIP. 19780130 2009121002
2. Dr. Noer Yasin, M.HI
NIP. 19611118 2000031001
3. Dr. Suwandi, M.H
NIP. 19610415 2000031001



Ketua


Sekretaris


Penguji Utama

Malang, 20 Juni 2019
Dekan,




Dr. Saifullah, S.H, M.Hum
NIP. 196512052000031001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/BAN-PT/Ak-XVI/S/VII/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Inayaturohmah Sa'idah
NIM : 15220149
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Noer Yasin, M.HI
Judul Skripsi : Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 6 Februari 2019	Proposal	[Signature]
2	Jumat, 29 Maret 2019	BAB I, dan II	[Signature]
3	Selasa, 2 April 2019	Revisi BAB I, dan II	[Signature]
4	Rabu, 10 April 2019	BAB III	[Signature]
5	Selasa, 16 April 2019	Revisi BAB III	[Signature]
6	Rabu, 24 April 2019	BAB IV	[Signature]
7	Selasa, 30 April 2019	Revisi BAB IV	[Signature]
8	Rabu, 1 Mei 2019	BAB V dan Abstrak	[Signature]
9	Selasa, 14 Mei 2019	Revisi BAB V dan Abstrak	[Signature]
10	Selasa, 21 Mei 2019	ACC Skripsi	[Signature]

Malang, 21 Mei 2019
Mengetahui,
a.n. Dekan
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

MOTTO

وَمَنْ جَاهَدَ فَإِنَّمَا يُجَاهِدُ لِنَفْسِهِ إِنَّ اللَّهَ لَغَنِيٌّ عَنِ الْعَالَمِينَ

Barang siapa yang bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri. Sungguh, Allah Mahakaya (tidak memerlukan sesuatu) dari seluruh alam. (QS. Al Ankabut: 6)



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, pemimpin sekalian alam semesta karena atas rahmat dan petunjuk-Nya penulis mampu untuk menyelesaikan skripsi dengan judul **“Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)”**, untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan program pendidikan strata satu (S1) program studi Hukum Bisnis Syariah pada Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah memberikan syafaat kepada Kita semua sehingga Kita selalu berjalan di jalan yang benar.

Proses penyusunan skripsi ini tidak lepas dari adanya bantuan, bimbingan, pengarahan, dan hasil diskusi dari berbagai pihak, maka dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Abd. Haris, M. Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, S.H., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dr. Noer Yasin, M.HI, selaku dosen pembimbing penulis yang senantiasa sabar dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dr. Burhanuddin Susanto, M. Hum, selaku dosen wali penulis yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama penulis menempuh kuliah di Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Penguji skripsi yakni Dr. Suwandi, M.H., selaku penguji utama, Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum., selaku ketua, dan Dr. Noer Yasin, M.HI., selaku sekretaris. Penulis berterima kasih telah diberikan masukan dan arahan dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT. memberikan pahala yang sepadan kepada beliau semua.
8. Staf serta karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis mengucapkan terima kasih atas partisipasinya selama penulis menempuh kuliah sampai penyelesaian skripsi ini.
9. Terkhusus untuk kedua orang tua yang sangat Saya sayangi bapak Sutarno dan ibu Astutik yang senantiasa memberikan doa, motivasi, dan dukungan baik secara moril maupun materil untuk kebaikan Saya secara tulus ikhlas.

10. Terima kasih juga buat kakakku Miftakhul Munir dan Mbak Ika Sari Nur Laili Romadhon yang senantiasa memberikan doa, motivasi, dan dukungannya untuk menyelesaikan studi dengan baik.
11. Teman-teman Jurusan Hukum Bisnis Syariah angkatan 2015, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas segala motivasi dan dukungannya dari awal perkuliahan sampai akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
12. Serta semua pihak yang turut serta dalam membantu proses penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini terdapat kekurangan-kekurangan yang tidak sedikit dan masih jauh dari kesempurnaa. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca agar skripsi ini dapat diperbaiki dan dapat berguna tidak hanya bagi penyusun tetapi juga pihak lain.

Malang, 21 Mei 2019
Penulis,

Inayatur Rohmah Sa'idah
NIM 15220149

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا	=	Tidak dilambangkan	ض	=	dl
ب	=	B	ط	=	th
ت	=	T	ظ	=	dh

ث	=	Ta	ع	=	' (menghadap ke atas)
ج	=	J	غ	=	gh
ح	=	H	ف	=	f
خ	=	Kh	ق	=	q
د	=	D	ك	=	k
ذ	=	Dz	ل	=	l
ر	=	R	م	=	m
ز	=	Z	ن	=	n
س	=	S	و	=	w
ش	=	Sy	ه	=	h
ص	=	Sh	ي	=	y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk mengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dhommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang	=	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang	=	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang	=	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw)	=	و	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay)	=	ي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudhaf* dan *mudhaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fî rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. *Masyâ' Allah kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla.*

F. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa Alif.

Contoh :

شيئ - *sya'un*

أمرت - *umirtu*

النون - *an-nau'un*

تأخذون - *ta'khudzûn*

G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

وإن الله لهو خير الرازقين - *wa innallâha lahuwa khairar-râziqîn*.

Meskipun dalam system tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama dari tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وما محمد إلا رسول = *wa maâ Muhammadu illâ Rasûl*

إن أول بيت وضع للنس = *inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi*

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh:

نصر من الله وفتح قريب = *nasrun minallâhi wa fathun qarîb*

لله الأمر جميعا = *lillâhi al-amru jamî'an*

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
BUKTI KONSULTASI.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
ABSTRAK	xviii
ABSTRAC.....	xix
مستخلص البحث	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Operasional.....	7
F. Sistematika Pembahasan	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kerangka Teori.....	16
1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).....	16
a. Sejarah Singkat Penyusunan KHES.....	16
b. Materi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	18
2. Konsep Sewa Menyewa (Ijarah)	20
a. Pengertian Ijarah	20

b. Dasar Hukum Ijarah	21
c. Rukun dan Syarat Ijarah	23
d. Sifat Akad Ijarah	28
e. Hak dan Kewajiban Dalam Ijarah	31
f. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah	32
g. Sewa Menyewa Tanah	34
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Jenis Penelitian	35
B. Pendekatan Penelitian	35
C. Lokasi Penelitian	36
D. Jenis dan Sumber Data	36
E. Metode Pengumpulan Data	37
F. Populasi dan Sampel	39
G. Metode Pengolahan Data	40
H. Uji Keshahihan Data	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	44
1. Keadaan Geografis Desa Latek	44
2. Kondisi Masyarakat Desa Latek	45
a. Mata Pencaharian	45
b. Tingkat Pendidikan	46
c. Sistem Kepercayaan	48
d. Organisasi Sosial	48
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	49
1. Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan	49
2. Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).....	62
BAB V PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75

B. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA.....	78
LAMPIRAN.....	81
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	86



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Perbandingan Dengan Penelitian terdahulu	15
Tabel 4.1 Mata pencaharian penduduk Desa Latek	45
Tabel 4.2 Tingkat pendidikan penduduk Desa Latek.....	46



ABSTRAK

Inayatur Rohmah Sa'idah, 15220149, *Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)*. Skripsi, jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Noer Yasin, M.HI.

Kata Kunci: Sewa Menyewa, Sawah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk muamalah yang banyak dilakukan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Bagi masyarakat pedesaan yang berprofesi sebagai petani, sewa menyewa dilakukan dengan objek berupa sawah. Sewa menyewa sawah juga sering dilakukan masyarakat Desa Latek dengan sistem bayar musim panen. Untuk itu, dalam praktiknya harus sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.

Penelitian ini bertujuan untuk membahas tentang, (1) sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, (2) sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di desa Latek kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Lokasi penelitian di desa Latek kecamatan Sekaran kabupaten Lamongan. Bahan data yang digunakan adalah bahan data primer dan sekunder, dengan menggunakan metode pengumpulan data observasi, wawancara serta dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, dilakukan secara lisan, karena didasari atas dasar rasa kepercayaan diantara kedua belah pihak. Serta pada setiap musim panen tiba penyewa masih harus memberikan hasil panen kepada pemilik sawah, hal ini selain dari pembayaran uang sewa. Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim ini menurut kompilasi hukum ekonomi syariah telah sah dan memenuhi rukun dan syarat ijarah yang terdapat dalam pasal 295, pasal 296, pasal 301, pasal 303, dan pasal 318. Serta berkaitan dengan pemberian dari hasil panen selain dari uang sewa setiap musim panen tiba dapat dibenarkan, sebab ini termasuk urf shahih.

ABSTRACT

Inayatur Rohmah Sa'idah, 15220149, *Renting Rice Fields With A System To Pay For The Harvest Season Review The Law Compilation of Islamic Economics (KHES) (Study in Latek Village, Sekaran District, Lamongan Regency)*. Thesis, majoring in Syari'ah Business Law, Syari'ah Faculty, State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Advisor: Dr. Noer Yasin, M.HI.

Keywords: Renting, Rice Field, Compilation of Sharia Economics Law

Renting is one form of muamalah that many people do in fulfilling their daily needs. For rural people who work as farmers, renting is done with objects in the form of rice fields. Renting a rice field is also often done by Latek Villagers with a system to pay for the harvest season. For this reason, in practice it must be in accordance with applicable legal rules.

This study aims to discuss about, (1) Renting a rice field with harvest season payment system in Latek Village, Sekaran District, Lamongan Regency, (2) Renting a rice field with a system to pay for the harvest season in Latek Village, Sekaran District, Lamongan Regency, review of compilation of sharia economics law.

This type of research is empirical juridical, using a sociological juridical approach. Research location in Latek Village, Sekaran District, Lamongan Regency. The data material used is primary and secondary data material, using data collection methods of observation, interviews and documentation.

The results of study showed that the renting a rice fields with a harvest season payment system in Latek Village, Sekaran District, Lamongan Regency, was carried out verbally, because it was based on a sense of trust between the two parties. As well as every harvest season the tenant still has to provide the harvest to the owner of the rice fields, this is in addition to the payment of rent. Renting fields with a system to pay for the harvest season according to compilation of sharia economics law is legal and fulfills pillars and ijarah requirements contained in article 295, article 296, article 301, article 303, and article 318. As well as relating to the provision of yields other than rent each harvest season can be justified, because this includes the saheeh urf.

مستخلص البحث

عناية الرحمة سعيدة. ١٥٢٢٠١٤٩، إجارة المزرعة بدفع موسم الحصاد على نظرية القانون الاقتصادي الشرعي (KHES) (الدراسة في قرية لاتك، منطقة سيكاران، لامونجان). البحث الجامعي، في فن القانون التجاري الشرعي. كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف: الدكتور نور يس، الماجستير.

الكلمات الرئيسية: إجارة، مزرعة، القانون الاقتصادي الشرعي.

الإجارة هي إحدى من أشكال معاملة التي يفعلها معظم الناس لقضاء احتياجاتهم اليومية. وللريفين الذين يعملون كمزارعين، يتم الإجارة مع كائنات المزرعة. يتم إجارة المزرعة لقرية لاتك بنظام لدفع موسم الحصاد. لهذا السبب، في الممارسة يجب أن يكون وفقا للقواعد القانونية المعمول بها.

تهدف هذه الدراسة إلى مناقشة حول (١) الإجارة المزرعة بنظام لدفع موسم الحصاد في قرية لاتك، منطقة سيكاران، لامونجان، (٢) الإجارة المزرعة بنظام لدفع موسم الحصاد في قرية لاتك، منطقة سيكاران، لامونجان على نظرية القانون الاقتصادي الشرعي.

هذا البحث هو بحث قانوني تجريبي، باستخدام منهج قانوني اجتماعي. موقع البحث في قرية لاتك، منطقة سيكاران، لامونجان. مصادر البيانات المستخدمة هي مصادر بيانات الأساسية والثانوية، باستخدام طريقة جمع البيانات من الملاحظة والمقابلات والوثائق.

ظهر النتائج البحث أن إجارة المزرعة بنظام لدفع موسم الحصاد في قرية لاتك، منطقة سيكاران، لامونجان نفذت بلسان، لأنهم يؤمنان بين الطرفين، بين مستأجر و مستأجر منه. ولكل موسم الحصاد، لا بد يعطى المستأجر غدة المحاصيل لصاحب الأرز وغير دفع الإيجار. إجارة المزرعة بنظام لدفع موسم الحصاد على نظرية القانون الاقتصادي الشرعي هي صحيح واستيفاء أركان وشروط الإجارة الواردة في فصل ٢٩٥، فصل ٢٩٦، فصل ٣٠١، فصل ٣٠٣ وفصل ٣١٨. ومع ذلك، ويتعلق بتوفير محاصيل أخرى غير الإيجار لكل موسم الحصاد يمكن تبريده، لأنهم عرف صحيح.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris yang tidak bisa dipisahkan dari sektor pertanian, karena sektor ini memiliki arti yang sangat penting dalam pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Salah satu provinsi di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani adalah provinsi Jawa Timur. Sehingga Jawa Timur dijadikan sebagai lumbung padi terbesar di Indonesia. Salah satu kabupaten di Jawa Timur yang lahannya banyak dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian ialah kabupaten Lamongan. Hal ini dapat dibuktikan bahwa pada tahun 2018 kabupaten Lamongan merupakan daerah penghasil beras terbesar di Jawa Timur sebesar 530.909 ton beras.¹

Masyarakat kabupaten Lamongan yang bertopang pada sektor pertanian dalam memenuhi kebutuhan serta keinginannya sehari-hari, dengan cara menanam tanaman pertanian yang menjadi produk pertanian unggulan di kabupaten Lamongan diantaranya padi, jagung, kedelai, dan lain sebagainya. Hal inilah yang melatar belakangi terjadinya kegiatan bermuamalah sewa menyewa khususnya dalam sewa menyewa sawah. Sebab bagi masyarakat yang tergolong memiliki sawah, tetapi tidak mampu untuk mengelolanya sendiri maka ia akan menyewakan sawahnya kepada masyarakat yang tidak mempunyai sawah, tetapi

¹<https://jatim.bps.go.id/dynamictable/2018/11/05/430/produksi-beras-menurut-kabupaten-kota-di-jawa-timur-2018-ton-.html>, diakses tanggal 14 Maret 2019.

mereka memiliki keahlian dalam bidang pertanian. Kegiatan bermuamalah ini sebagai perwujudan sikap tolong menolong antar sesama.

Sewa menyewa sawah atau tanah ini dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya.² Sewa menyewa sawah di Kabupaten Lamongan juga banyak dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Sekaran khususnya di Desa Latek.

Sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Latek, dengan cara menggunakan banyak sistem. Salah satu sistem sewa yang sangat diminati sehingga sering digunakan ialah sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen. Bahkan ada juga masyarakat yang menyebut bahwa sewa menyewa ini dengan sistem bayar kari (bayar diakhir). Sistem pembayaran musim panen ini dilakukan untuk memberikan kelonggaran pembayaran kepada penyewa sampai batas musim panen tiba, agar uangnya bisa dimanfaatkan untuk modal menggarap sawah terlebih dahulu, dan sistem ini sangat meringankan bagi pihak penyewa.

Pembayaran dalam sistem sewa menyewa ini dilakukan pada saat musim panen pertama, karena dalam satu tahun terjadi 3 kali musim panen. Ketika akad sewa menyewa berlangsung antara *mu'jir* (pemilik sawah) dengan *musta'jir* (penyewa) telah bersepakat bahwa uang sewa akan dibayar pada panen pertama. Sedangkan pada musim panen kedua dan ketiga *musta'jir* sudah tidak dibebani uang sewa lagi.

² Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 56.

Pembayaran sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak didasarkan atas luas dan letak dari sawahnya. Pembayaran uang sewa sawah yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa setiap tahunnya yakni setiap bumi 100 atau setara dengan 100m² luasnya harga sewanya ada yang Rp 2.000.000,- ini untuk sawah yang letaknya dekat dan sawahnya tergolong subur, sedangkan untuk sawah yang letaknya jauh maka harga sewa bumi 100 nya atau kira-kira luasnya 100m² ialah 1.500.000,-.

Akan tetapi, dalam prakteknya banyak terjadi permasalahan yang terkait dengan penyimpangan-penyimpangan dari aturan yang ada. Permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen diantaranya masih adanya pihak penyewa (*musta'jir*) yang tidak membayarkan uang sewa sesuai dengan waktu yang telah disepakati pada saat terjadinya akad. Padahal pihak pemilik sawah sudah menunaikan kewajibannya menyerahkan sawahnya kepada penyewa untuk dikelola. Hal ini tentu merugikan pihak pemilik sawah. Inilah yang mengindikasikan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi. Kemudian berkaitan dengan *musta'jir* (penyewa) yang masih harus memberikan tambahan dari hasil panen pada saat tiap musim panen tiba, baik pada musim panen pertama, kedua, maupun ketiga. Tambahan ini selain dari pembayaran yang telah disepati kedua belah pihak pada saat akad sewa menyewa terjadi. Padahal dalam akad sewa menyewa tambahan itu tidak jelaskan.

Faktor perjanjian sewa yang hanya dilakukan dengan cara lisan inilah yang menjadikan pihak pemilik sawah (*mu'jir*) kesulitan dalam menuntut *musta'jir* jika melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Seharusnya para pihak sadar bahwa

dalam perjanjian yang telah disepakati itu bersifat mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan. Jadi para pihak yang mengadakan perjanjian harus menepati janjinya dalam memenuhi prestasi yang tercantum dalam perjanjian. Hal ini sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.³

Berkaitan dengan wanprestasi juga dijelaskan dalam pasal 36 bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:⁴

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam Islam juga telah diatur secara jelas tentang masalah upah sebagaimana pendapat ulama Syafiiyah bahwa jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayarannya kerana penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.⁵

Dari penjelasan diatas diatas dapat dipahami bahwa seharusnya sebelum pelaksanaan sewa menyewa terjadi para pihak yang terlibat harus memahami dengan benar ketentuan-ketentuan yang terkait dengan sewa menyewa. Agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi permasalahan-permasalahan yang tidak

³ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 332.

⁴ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, (Jakarta: Kencana, 2009), 26.

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 121.

diinginkan, yang dapat menjadikan akad sewa menyewa menjadi tidak sah atau batal. Sebab dalam sewa menyewa harus memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa, apabila salah satunya tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal dan tidak sah menurut hukum Islam.⁶

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **“Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 235.

1. Mengetahui sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.
2. Mengetahui sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang fiqh muamalah, dalam masalah sewa menyewa (*ijarah*) sawah.

2. Manfaat Praktis

a. Peneliti

Sebagai sarana dalam menambah wawasan keilmuan mengenai sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

b. Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada masyarakat, khususnya bagi pihak pemilik sawah dan penyewa yang terlibat dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan

Sekaran Kabupaten Lamongan, agar selalu menerapkan ajaran yang ada dalam agama Islam.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari adanya multitafsir dalam memahami dan memaknai judul penelitian yang peneliti lakukan, maka diperlukan adanya definisi operasional sebagai berikut:

1. Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen merupakan salah satu jenis kegiatan bermuamalah yang seringkali dilaksanakan oleh masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan. Sewa menyewa sawah ini melibatkan pihak pemilik sawah (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama secara lisan. Kegiatan sewa menyewa sawah ini pada mulanya bertujuan untuk tolong menolong, sebab dalam praktik sewa menyewa sawah ini seringkali dilatar belakangi oleh pemilik sawah yang memiliki lahan tetapi tidak mampu untuk menggarapnya sendiri, sehingga dia menyewakan sawahnya dengan cara memberikan keringanan kepada penyewa untuk membayar uang sewa pada saat musim panen.
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
Kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) yang dimaksudkan dalam penelitian ini merupakan pasal dalam kompilasi hukum ekonomi syariah yang membahas tentang sewa menyewa (*ijarah*) dan juga pasal yang berkaitan dengan masalah yang peneliti teliti.

F. Sistematika Pembahasan

Penyusunan penelitian ini disusun menjadi lima bab yang sistematis, yang masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab, yang mempunyai hubungan satu dengan yang lainnya. Sebagaimana dapat diuraikan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, membahas tentang sesuatu yang mengantarkan peneliti kepada tujuan dari pembahasan penelitian ini, yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Definisi Operasional dan Sistematika Pembahasan.

BAB II Kajian Pustaka, yang berisi Sub bab penelitian terdahulu dan Kerangka Teori / Landasan Teori. Penelitian terdahulu berisi tentang beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang memiliki perbedaan dan persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Serta kerangka teori yang menjelaskan tentang teori-teori yang sesuai dengan objek dari penelitian ini.

BAB III Metode Penelitian, memaparkan metode penelitian yang digunakan peneliti meliputi, jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi dan sampel, metode pengolahan data, dan uji keshahihan data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, yang merupakan hasil analisis dari data-data yang telah diperoleh dari lokasi pengamatan baik dari data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang ada.

BAB V **Penutup**, merupakan bab terakhir dari pembahasan penelitian ini, yang meliputi kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah peneliti lakukan.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Tujuan dari adanya penelitian terdahulu ini ialah untuk menghindari adanya plagiasi dan menjaga keaslian dari penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan peneliti terhadap kajian-kajian materi maupun penelitian terdahulu, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang peneliti lakukan, diantaranya sebagai berikut:

1. Skripsi Rohmatun Shomad, *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan Di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, pada tahun 2014.⁷

Penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah secara lisan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah melalui lisan pada masyarakat Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Sedangkan bahan data yang digunakan

⁷ Rohmatun Shomad, *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan, Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2014).

adalah bahan data primer, sekunder, dan tersier yang dilakukan dengan teknik pengumpulan data, pengolahan data yang dilanjutkan pada analisis data.

Berdasarkan hasil penelitian ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dapat diketahui bahwa dari segi rukun dan syarat sewa menyewa (*ijarah*) yang dilakukan masyarakat Desa Potoan Daya telah sah dan memenuhi ketentuan yang dijelaskan dalam KHES. Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah membahas tentang sewa menyewa sawah dan tinjauan yang digunakan untuk menganalisis sewa menyewa sawah tersebut. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan yang dilakukan peneliti yakni penelitian terdahulu ini membahas tentang akad yang digunakan dalam sewa menyewa sedangkan peneliti membahas tentang sistem pembayaran dalam sewa menyewa.

2. Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)*, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2018.⁸

Penelitian ini menjelaskan tentang penyewaan lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda, penggunaan akad sewa pada objek akad tersebut jangka waktunya tidak dapat ditentukan dengan jelas, sehingga membuat rukun dan syarat objek sewa tidak terpenuhi dan

⁸ Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)*, Skripsi, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2018).

menimbulkan masalah bagi para pihak yang membuat akad serta di masa mendatang dapat dapat menimbulkan perselisihan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Data diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara, dokumentasi. Kemudian dianalisa dengan tahapan reduksi data, penyajian data dan penyimpulan data. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa menurut hukum Islam praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda pada dasarnya sesuai dengan rukun sewa menyewa dalam Islam, namun praktik sewa tersebut jika ditinjau dari segi objek lahan diukur dari usia plastik membuat penyewa dan pemilik lahan rentan adanya kerugian, hal ini juga tidak sesuai dengan hukum Islam karena salah satu pihak dirugikan meskipun penyewa ikhlas dan menerima ketika sewaktu-waktu rugi. Serta dari segi akadnya dalam pandangan Islam akad sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda mengandung unsur *gharar* (ketidak jelasan) pada jangka waktu berakhirnya akad sewa, akibatnya terjadi kerugian pada salah satu pihak atau kedua belah pihak. Maka dalam pandangan Islam akad sewa ini tidak diperbolehkan karena mengandung unsur *gharar*.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah Segi objek yang dijadikan barang sewaan. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan yang dilakukan peneliti yakni Penelitian terdahulu ini membahas tentang waktu lamanya sewa menyewa sedangkan peneliti membahas tentang sistem

pembayaran dalam sewa menyewa serta tinjauan yang digunakan untuk menganalisis masalah yang ada.

3. Khairanor, yang berjudul “*Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*”, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017.⁹

Penelitian ini menjelaskan tentang pendapat ulama terhadap praktik sewa menyewa sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah dan untuk mengetahui alasan dan dasar hukum mereka dalam memberikan pendapat.

Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan, bersifat deskriptif kualitatif yang berlokasi di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Peneliti melakukan wawancara terhadap 10 orang ulama sebagai responden.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sekilas praktik sewa menyewa tersebut memang tidak ada permasalahan, akan tetapi pada saat pelaksanaannya terdapat unsur gharar dan indisasi maisir dikarenakan dalam pembayaran sewa bahwasanya pemilik sawah akan menerima pembayaran sewa yang telah ditentukan jumlahnya dan dipastikan sekian *belek* (takaran)nya, padahal total jumlah perolehan hasil padi dari sawah yang akan dipanen penyewa (penggarap) pun belum diketahui secara pasti baik kualitas maupun kuantitasnya. Para ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang telah diwawancara juga berbeda pendapat terhadap praktik sewa-menyewa sawah, yaitu membolehkan, tidak membolehkan dan makruh.

⁹ Khairanor, *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*, Skripsi, (Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah dari segi objek yang dijadikan barang sewaan. Sedangkan perbedaannya penelitian ini menggunakan pendapat ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah tentang praktik sewa menyewa sawah sedangkan peneliti menggunakan tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES).

4. Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.¹⁰

Penelitian ini menjelaskan tentang sewa menyewa dengan sistem oyotan dan tahunan yang dilakukan untuk pengolahan tanah sawah antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa sawah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian studi lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan normatif dan dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Serta dalam pengumpulan data menggunakan metode wawancara, dengan menerapkan interview dalam bentuk interview terpimpin.

Berdasarkan hasil penelitian terdapat dua bentuk akad, yakni yang pertama menggunakan akad *al-ijarah*, yang sudah sesuai dengan hukum Islam karena akad yang digunakan telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum dan syarat mengikat akad. Sedangkan dalam perjanjian yang bentuk kedua

¹⁰ Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam*, Skripsi, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015).

menggunakan akad *mukhabara* juga telah sesuai dengan hukum Islam karena telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum dan syarat mengikat akad.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah dari segi objek yang dijadikan barang sewaan yakni sawah. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan yang dilakukan peneliti yakni penelitian yang dilakukan peneliti membahas tentang sistem bayar dari barang sewaan sedangkan penelitian ini membahas tentang sistem oyotan dan tahunan yang digunakan dalam sewa menyewa serta tinjauan yang digunakan untuk menganalisis masalah yang ada juga berbeda penelitian ini dengan menggunakan tinjauan hukum Islam sedangkan penulis menggunakan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES).

Tabel 2.1 : Perbandingan Dengan Penelitian terdahulu.

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	Rohmatun Shomad, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2014.	Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan Di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	Membahas tentang akad yang digunakan dalam sewa menyewa.	- Membahas tentang sewa menyewa sawah. - Tinjauan yang digunakan yakni KHES
2.	Husnul Zamzami, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian	- Membahas tentang waktu lamanya sewa menyewa.	Segi objek yang dijadikan barang

	dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2018.	Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)	- Tinjauan yang digunakan Hukum Islam.	sewaan.
3.	Khairanor (Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017)	Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah	Menggunakan pendapat ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah tentang praktik sewa menyewa sawah secara umum	Segi objek yang dijadikan barang sewaan.
4.	Nurul Istirofah, Program Studi Muamalah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.	Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam	-Membahas tentang sistem oyotan dan tahunan yang digunakan dalam sewa menyewa sawah. -Tijauan yang digunakan Hukum Islam.	Membahas tentang sewa menyewa sawah.

B. Kerangka Teori

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

a. Sejarah Singkat Penyusunan KHES

Lahirnya KHES berawal dari terbitnya undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan agama. Undang-undang nomor 3 tahun 2006 ini keberadaan memperluas kewenangan dari pengadilan agama yang tidak hanya memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa dibidang perkawinan, waris, wakaf, wasiat, zakat, infaq, hibah dan shodaqah. Akan

tetapi juga tentang permasalahan ekonomi syariah. Hal ini sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 49 undang-undang nomor 3 tahun 2006 yang menjelaskan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:¹¹

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqah; dan
- i. Ekonomi syariah.

Maksud dari permasalahan ekonomi syariah adalah suatu perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi:¹²

- a. Bank syariah;
- b. Lembaga keuangan mikro syariah;
- c. Asuransi syariah;
- d. Resuransi syariah;
- e. Reksadana syariah;
- f. Obligasi dan surat berharga berjangka menengah syariah;
- g. Sekuritas syariah;
- h. Pembiayaan syariah;
- i. Pegadaian syariah;
- j. Dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan
- k. Bisnis syariah

¹¹ Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

¹² Penjelasan pasal 49 huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.

Setelah undang-undang nomor 3 Tahun 2006 tersebut diundangkan maka dibentuklah Tim Penyusunan KHES oleh Mahkamah Agung berdasarkan surat keputusan Nomor: MA/097/SK/X/2006 tanggal 20 Oktober 2006 yang diketuai oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.I.P., M.Hum. Tim penyusunan KHES tersebut secara umum memiliki tugas untuk menghimpun dan mengolah bahan (materi) yang diperlukan, menyusun draft naskah, menyelenggarakan diskusi dan seminar yang mengkaji draft naskah tersebut dengan lembaga, ulama dan para pakar, menyempurnakan naskah, serta melaporkan hasil penyusunan tersebut kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.

b. Materi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) terdiri dari 4 (empat) buku, diantaranya yakni:

1. Buku I tentang subjek hukum dan amwal

Pada buku I ini terdiri dari 3 bab dan 19 pasal yakni bab I tentang ketentuan umum, bab III tentang subjek hukum, dan bab III tentang amwal.

2. Buku II tentang akad

Bab II ini terdiri dari 29 bab dan 655 pasal, yang terdiri dari bab I tentang ketentuan umum, bab II tentang asas akad, bab III tentang rukun, syarat, kategori hukum, 'aib, akibat, dan penafsiran akad, bab IV tentang bai', bab V tentang akibat bai', bab VI tentang syirkah, bab VII

syirkah milk, bab VIII tentang mudharabah, Bab IX tentang muzara'ah dan musaqah, bab X tentang khiyar, bab XI tentang ijarah, bab XII tentang kafalah, bab XIII tentang hawalah, bab XIV tentang rahn, bab XV tentang wadi'ah, bab XVI tentang gashb dan itlaf, bab XVII tentang wakalah, bab XVIII tentang shulh, bab XIX tentang pelepasan hak, bab XX tentang ta'min, bab XXI tentang obligasi syariah mudharabah, bab XXII tentang pasar modal, bab XXIII tentang reksadana syariah, bab XXIV tentang sertifikat bank Indonesia Syariah (SBI Syariah), bab XXV tentang obligasi syariah, bab XXVI tentang pembiayaan multijasa, bab XXVII tentang qard, bab XXVIII tentang pembiayaan rekening Koran syariah, serta bab XXIX tentang dana pensiunan syariah.

3. Buku III tentang zakat dan hibah

Bab III ini terdiri dari 4 bab dan 60 pasal, yang terdiri dari bab I tentang ketentuan umum, bab II tentang ketentuan umum zakat, buku III tentang harta yang wajib dizakati, serta bab VI tentang hibah.

4. Buku IV tentang Akuntansi Syariah

Buku IV ini terdiri dari 7 bab dan 62 pasal, yang terdiri dari bab I tentang cakupan akuntansi syariah, buku II tentang akuntansi piutang, bab III tentang akuntansi pembiayaan, bab IV tentang akuntansi kewajiban, bab V tentang akuntansi investasi tidak terikat, bab VI tentang akuntansi ekuitas, serta bab VII tentang akuntansi ZIS dan qardh.

2. Konsep Sewa Menyewa (*Ijarah*)

a. Pengertian *Ijarah*

Praktik sewa menyewa dalam Islam dikenal dengan istilah *ijarah*. Menurut etimologi, *ijarah* adalah بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat).¹³ Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.¹⁴

Adapun definisi *ijarah* yang disampaikan imam fuqaha, yang mana Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai:

عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٌ قَابِلَةٌ لِلبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُومٍ¹⁵

“Akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”

Hanafiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai:¹⁶

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوْضٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti”

Sementara ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan *ijarah* sebagai:

تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوْضٍ

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 115.

¹⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 228.

¹⁵ Sohari Sahrani, dkk., *Fikih Muamalah: Untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/PTAIS dan Umum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 52.

¹⁶ Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 121.

“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”.

Sedangkan menurut kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pasal 20 ayat (9) yang dimaksud ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.¹⁷ Dari beberapa pengertian yang telah dijelaskan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu.

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Dasar hukum dari pelaksanaan kegiatan sewa menyewa atau *ijarah* pada dasarnya adalah mubah, dan disyariatkan berdasarkan Al-Quran, Sunnah, dan Ijma.

1) Landasan Al-Quran

Diantara dasar hukum dalam Al-Quran ialah

Firman Allah surah Al-Qashash: 26¹⁸

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya:

“Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”

¹⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, (Jakarta: Kencana, 2009), 88.

¹⁸ QS. al-Qashash (28): 6.

Firman Allah Surah At-Thalaq: 6¹⁹

...فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوِهْنَ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسْتَزْضِعْ لَهُ

﴿٦﴾ أُخْرَىٰ

Artinya:

“...jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

Firman Allah surah Al-Baqarah: 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَزْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya:

“Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Ayat diatas menjelaskan bahwa dalam hal pembayaran uang kepada pekerja itu harus disesuaikan dengan apa yang telah mereka kerjakan dan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati diawal perjanjian.

2) Landasan Sunnah

Diantara dasar hukum yang terdapat dalam Sunnah ialah:

Hadits riwayat Ibnu Majah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عُرْقُهُ

¹⁹ QS. At-Thalaq (65): 6.

“berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum kering keringatnya”

(HR. Ibnu Majah)

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص.م. ذَلِكَ وَأَمَرَنَا بِذَهَبٍ

أَوْ وَزَقِي (رواه احمد وابوداود)

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak”. (HR. Ahmad dan Abu Dawud).

3) Landasan Ijma’

Landasan Ijma’ dari praktek pelaksanaan *Ijarah* adalah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulamapun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap.²⁰

c. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Menurut Ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti’jar*, *al-iktira’*, dan *al-ikra*. Adapun menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat diataranya yaitu:

1) ‘aqid (orang yang berakad)

‘Aqid yaitu kedua pihak yang berakad yang terdiri dari *mu’jir* (orang yang menyewakan) dan *musta’jir* (orang yang mendapat manfaat dari

²⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 117.

sewaan tersebut).²¹ Disyaratkan bagi *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharruf (mengendalikan harta), dan saling meridhai. bagi orang yang berakad ijarah disyaratkan juga mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

2) *Shighat Ijarah*

Shighat Ijarah ialah pernyataan ijab dan qabul dari *mu'jir* dan *musta'jir* sebagai bentuk kesepakatan. Syarat terjadinya suatu kesepakatan ialah adanya keridhaan dari para pihak. Apabila salah satu pihak diantaranya dalam keadaan terpaksa, maka akad *ijarah* hukumnya tidak sah.

3) Objek *ijarah (ma'qud alaih)*

Objek *ijarah (ma'qud alaih)* ialah suatu manfaat benda atau perbuatan yang dijadikan sebagai objek *ijarah*. Barang yang disewakan juga harus memenuhi syarat sebagai berikut:²²

- a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut dengan kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
- c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).

²¹ Burhanuddin Susanto, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009), 95.

²² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 118.

- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat nya) sehingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

4) *Ujrah* (Upah)

Ujrah (Upah) disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah. Para ulama telah menetapkan syarat upah senagai berikut:

- a) Upah berupa harta yang bernilai dan diketahui.
- b) Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad).

Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaannya.²³

Sedangkan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) rukun *ijarah* dijelaskan dalam pasal 295 terdiri dari:²⁴

1. *Musta'jir* / pihak yang menyewa.
2. *Mu'ajir*/pihak yang menyewakan.
3. *Ma'jur*/benda yang diijarahkan, dan
4. Akad

Keempat rukun *ijarah* ini dalam prakteknya harus terpenuhi, sebab jika tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan akad perjanjian sewa menyewa menjadi batal.

²³ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (jilid V; Jakarta: Gema Insani, 2011), 400.

²⁴ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 86.

Sedangkan ketentuan yang berkaitan dengan syarat yang harus dipenuhi pada rukun-rukun *ijarah* dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan akad perjanjian (*Musta'jir* dan *Mu'ajir*)

Para pihak yang berakad diharuskan sudah baligh (dewasa) dan berakal. Ketentuan ini terdapat dalam pasal 301 KHES yang menjelaskan bahwa untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum. Berkaitan dengan syarat pihak yang berakad juga dijelaskan dalam pasal 23 ayat 1 dan 2, bahwa (1) pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. (2) orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*.

2. Benda yang disewakan (*Ma'jur*)

- a. *Mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya (Pasal 303 KHES). Artinya bahwa barang yang dijadikan sebagai objek sewa haruslah milik *mu'ajir* sendiri.
- b. Penggunaan *ma'jur* harus dicantumkan dalam akad *ijarah* dan apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan (pasal 304 ayat (1) dan (2)).
- c. *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *ijarah* dilakukan secara mutlak, dan *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas. (Pasal 309 ayat (1) dan (2)).
- d. *Musta'jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan. (pasal 310 KHES).
- e. *Ma'jur* harus benda yang halal atau mubah. (pasal 318 ayat (1)).

- f. Ma'jur harus hal-hal yang dibenarkan menurut syariah. (pasal 318 ayat (2)).
- g. Setiap benda yang dijadikan sebagai objek *ba'i* dapat dijadikan *ma'jur*. (pasal 318 ayat (3)).

3. Akad (Ijab Qabul)

Pelaksanaan akad ijarah dalam KHES dijelaskan dalam beberapa pasal diantaranya:

a. Pasal 302²⁵

Akad ijarah dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.

b. Pasal 296²⁶

(1) *Shighat* akad ijarah harus menggunakan kalimat yang jelas.

(2) Akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau isyarat.

Sedangkan berkaitan dengan uang sewa dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), dijelaskan dalam beberapa pasal diantaranya:

1. Pasal 307²⁷

(1) Jasa *ijarah* berupa uang, surat berharga, dan/atau benda lain berdasarkan kesepakatan.

(2) Jasa ijarah dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

2. Pasal 315²⁸

(1) Nilai atau harga ijarah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu.

(2) Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan/atau tahun.

²⁵ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 88.

²⁶ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 87.

²⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 89.

²⁸ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 91.

d. Sifat Akad *Ijarah*

Ulama' fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah* (sewa menyewa). Ulama madzhab Hanafi berpendapat bahwa akad *ijarah* bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.²⁹

Akan tetapi, jumhur ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak bisa dimanfaatkan. Adanya perbedaan pendapat ini terlihat apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama madzhab Hanafi, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad *ijarah* batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (*al-Maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijarah*.

Dalam hukum Islam ada beberapa asas perikatan/perjanjian yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan akad sewa menyewa (*ijarah*) atau akad muamalah yang lainnya. Diantaranya ialah

1. Asas Persamaan atau Kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas ini menempatkan para pihak yang terlibat akad dalam persamaan derajat, tidak membeda-bedakan bangsa, kekayaan, jabatan, kekuasaan, ataupun yang lainnya. Ini menunjukkan bahwa setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan. Dalam melakukan perikatan ini, para pihak menentukan hak dan kewajibannya

²⁹ D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtisar Baru Van Hoeve, 2003), 662.

masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan ini. Tidak diperbolehkan ada suatu kedzaliman yang dilakukan dalam perikatan tersebut.³⁰

2. Asas Keadilan (*Al-Adalah*)

Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat bersama, dan memenuhi semua kewajibannya.³¹ Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan.

3. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Ash-Shidiq*)

Kejujuran merupakan hal yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalat. Jika kejujuran tidak diterapkan dalam perikatan, maka akan merusak legalitas perikatan itu sendiri.³²

4. Asas Kerelaan (*al-Ridha*)

Dalam melaksanakan kegiatan bermuamalah hendaknya atas dasar suka sama suka atau sukarela. Tidak dibenarkan bahwa suatu perbuatan muamalah dilakukan dengan paksaan atau penipuan. unsur sukarela ini menunjukkan adanya keikhlasan dan iktikad baik dari para pihak.

³⁰ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), 33.

³¹ Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001), 250.

³² Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, 37.

5. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*)

Adanya tulisan, saksi dan atau benda jaminan ini menjadi alat bukti atas terjadinya perikatan tersebut. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya sesuatu yang tidak diinginkan nantinya. Asas *al-kitabah* ini juga dijelaskan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pasal 21 huruf m.

6. Asas Kebebasan Berkontrak (*Hurriyah*)

Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan. Bentuk dan isi perikatan tersebut ditentukan oleh para pihak. Apabila telah disepakati bentuk dan isinya, maka perikatan itu mengikat para pihak yang menyepakatinya dan harus dilaksanakan hak dan kewajibannya. Namun, kebebasan ini tidak bersifat absolut, jika perikatan ini tidak bertentangan dengan syariat Islam, maka perikatan itu diperbolehkan untuk dilaksanakan. Asas *al-kitabah* ini juga dijelaskan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pasal 21 huruf n.

7. Asas Manfaat

Asas manfaat memperhatikan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang diadakan pada tiap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak.

e. Hak dan Kewajiban Dalam *Ijarah*

Akibat hukum dari adanya suatu ijab qabul dalam akad ialah berlakunya suatu hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Hak dan kewajiban dalam sewa menyewa (*ijarah*) bagi *mu'jir* dan *musta'jir* diantaranya sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*Mu'jir*)
 - b) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.
 - c) Berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.³³
 - d) Menjamin terhadap barang yang disewakan jika terdapat cacat.
 - e) Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan bukan disebabkan oleh ulah penyewa.
 - f) Memberikan pihak penyewa kenikmatan/manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa.
 - g) Menerima kembali barang objek perjanjian diakhir masa sewa.
2. Hak dan kewajiban pihak penyewa (*Musta'jir*)
 - a) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
 - b) Menerima manfaat dari barang yang disewanya.³⁴
 - c) Bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai dengan kesepakatan dalam *ijarah*.

³³ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 73

³⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*, 74.

- d) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan sesuai yang disepakati dalam *ijarah*.
- e) Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa disebabkan oleh pelanggaran / kelalaian penyewa.

Berkaitan dengan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh para pihak yang melakukan perjanjian, jika nantinya mereka tidak melaksanakannya maka bisa dianggap sebagai ingkar janji atau wanprestasi. Berkaitan dengan wanprestasi dalam KHES diatur dalam pasal 36, dinyatakan bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

f. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah merupakan salah satu jenis akad lazim, yaitu suatu akad yang tidak membolehkan terjadinya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali jika terdapat hal-hal yang mewajibkannya untuk melakukan *fasakh*.

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah*. Menurut ulama Hanafiyah, akad *ijarah* bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat. Adapun menurut Jumhur

Ulama, bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan.³⁵

Ijarah akan batal (*fasakh*) jika terdapat hal-hal berikut ini:

- a) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- b) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah.
- c) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang di upahkan untuk dijahit.
- d) Tidak terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e) Menurut ulama Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti kebakaran.³⁶

Sedangkan menurut kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pengembalian objek *ijarah* diatur dalam beberapa pasal, diantaranya:

1. Pasal 320

Ijarah berakhir dengan berakhirnya waktu ijarah yang ditetapkan dalam akad.

2. Pasal 321

- (1) Cara pengembalian ma'jur dilakukan berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam akad.
- (2) Bila cara pengembalian ma'jur tidak ditentukan dalam akad, maka pengembalian ma'jur dilakukan sesuai dengan kebiasaan.

³⁵ Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), 283.

³⁶Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 121.

g. Sewa Menyewa Tanah

Praktik sewa menyewa tanah hukumnya sah. Disyaratkan untuk menjelaskan barang yang dijadikan objek sewa. Jika maksud untuk pertanian maka harus dijelaskan jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika pemiliknya mengizinkan ditanami segala macam tanaman.

Apabila manfaat tanah tersebut tidak dipenuhi, maka *ijarah* dinyatakan *fasid* (tidak sah). Sebab manfaat tanah sangat bermacam-macam, sesuai dengan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Tidak diperbolehkan juga memperlambat masa pertumbuhan tanaman. Penyewa berhak menanam jenis lain dari yang disepakati, dengan syarat akibat yang ditimbulkan sama dengan akibat yang ditimbulkan oleh tanaman yang disepakati dalam akad.³⁷

Dalam kaitannya dengan batas waktu sewa yang sudah berakhir sebelum tanaman didapatkan maka orang yang menyewa diperbolehkan untuk tetap memelihara tanamannya di tanah tersebut sampai dia mendapatkan hasilnya dan dia memberikan sewa rata-rata.

³⁷Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Nor Hasan, (Jilid IV; Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 211.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris atau *field research*. Penelitian empiris merupakan penelitian hukum dengan meneliti implementasi atau pelaksanaan peraturan perundang-undangan di masyarakat dengan bertitik tolak dari data primer, yakni data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan yang dilakukan baik melalui pengamatan (observasi), wawancara, ataupun penyebaran kuesioner.³⁸

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan penelitian terkait dengan pelaksanaan/implementasi kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) dalam kegiatan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang dilakukan oleh masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan *yuridis sosiologis*. Penelitian yuridis sosiologis adalah penelitian yang berupa studi empiris yang digunakan untuk meneliti efektivitas bekerjanya hukum di dalam masyarakat.³⁹

³⁸ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenadamedia Group, 2016), 149.

³⁹ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, 152.

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini, meneliti tentang efektivitas bekerjanya kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) dalam praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen pada masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

C. Lokasi Penelitian

Peneliti mengambil lokasi untuk penelitian di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, karena di daerah tersebut permasalahan yang diteliti peneliti terjadi.

D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data merupakan subjek dari mana data dapat diperoleh. Data yang diperlukan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti bersumber dari data primer dan data sekunder, yang meliputi:

1. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari proses pengamatan di lapangan oleh peneliti. Data primer ini diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni warga masyarakat, melalui penelitian.⁴⁰ Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui wawancara secara langsung dengan narasumber yang menjadi sampel dalam penelitian ini yakni pemilik sawah diantaranya Ibu Hj. Kasiyatun dan Bapak Kasiyat. Serta pihak penyewa diantaranya, Bapak Karmo, Ibu Sri Wahyuni, dan Ibu Indartun.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2015), 12.

2. Sumber Data Sekunder

Data Sekunder merupakan sumber data pendukung dan pelengkap yang diambil dari beberapa bahan pustaka yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya.⁴¹

Sumber data sekunder yang digunakan berupa buku-buku tentang sewa menyewa menurut hukum Islam, Fiqih muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) atau buku lain yang berkaitan dengan tema penelitian yang dibahas.

E. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang sebenarnya, maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi merupakan kegiatan pengamatan yang digunakan sebagai alat dalam pengumpulan data dengan mencatat secara sistematis gejala yang diteliti.⁴²

Observasi dalam penelitian ini dilakukan secara langsung oleh peneliti ke objek bahan penelitian yakni pihak pemilik sawah dan penyewa yang terlibat dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 12.

⁴² Cholid Narbuko, dkk., *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), 192.

b. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.⁴³ Proses wawancara dilakukan oleh dua pihak yang mempunyai kedudukan berbeda yakni pewawancara atau *interviewer* (pengejar informasi), dan pemberi informasi (informan).

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan oleh peneliti secara langsung dengan narasumber yang menjadi sampel dalam penelitian ini, yakni orang-orang terlibat dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, diantaranya dengan pemilik lahan pertanian atau sawah, dan penyewa lahan atau sawah di desa setempat untuk menambah dan memperkuat informasi tentang praktik sewa menyewa. Pihak pemilik sawah yang peneliti wawancarai yakni Ibu Hj. Kasiatun dan Bapak Kasiat, sedangkan pihak penyewa yakni Bapak Karmo, Ibu Sri Wahyuni dan Ibu Indartun.

c. Dokumentasi

Studi Dokumentasi digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dan sebagainya.⁴⁴ Dokumentasi ini dilakukan untuk mengumpulkan data dengan cara mempelajari dokumen sehingga didapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti oleh peneliti.

⁴³ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), 95.

⁴⁴ Suhaimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), 274.

Dokumentasi dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti diantaranya dengan meminta data dari pihak aparaturnya Desa Latek mengenai profil desa dan dokumentasi kegiatan wawancara yang peneliti lakukan dengan pihak pemilik sawah dan pihak penyewa. Hal ini dilakukan supaya informasi yang telah diperoleh dapat dibenarkan sumbernya dari subjek dan objek yang dijadikan sebagai tempat penelitian.

F. Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ilmiah pasti membutuhkan adanya pengambilan sampel. Pengambilan sampel dalam penelitian dibutuhkan untuk membuat kesimpulan penelitian yang telah dilakukan. Sebab kesimpulan penelitian pada hakikatnya merupakan generalisasi dari sampel menuju populasi.

Populasi merupakan keseluruhan dari obyek pengamatan atau obyek penelitian.⁴⁵ Sedangkan sampling merupakan prosedur yang digunakan untuk dapat mengumpulkan karakteristik dari suatu populasi meskipun hanya sedikit saja yang diwawancarai. Sehingga dapat dikatakan sampel merupakan bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *probability sampling* dengan cara *area/cluster sampling*. Hal positif dari menggunakan teknik *probability sampling* adalah hasil dapat digunakan untuk menggeneralisasi atau dapat dianggap mewakili populasi, dapat dihitung sampai

⁴⁵ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, 79.

sejauhmana hasil sampel mendekati populasinya.⁴⁶ *Cluster sampling* ini digunakan untuk daerah yang luas (area yang terbesar atau tempat interview yang terlalu luas) dan populasinya heterogen.

Dalam hal ini yang menjadi objek penelitian adalah masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan yang terlibat dalam sewa menyewa sawah, karena tidak semua masyarakat Desa Latek melakukan sewa menyewa sawah. Oleh karena itu, yang menjadi populasi dalam penelitian ini hanya masyarakat Desa Latek yang memiliki sawah serta sawahnya disewakan. Sehingga sampel dalam penelitian ini hanya masyarakat desa Latek yang menyewakan sawahnya dengan sistem bayar musim panen.

G. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data menjelaskan tentang prosedur yang digunakan dalam pengolahan dan analisis data sesuai dengan pendekatan yang digunakan. Pengolahan data yang digunakan oleh peneliti sebagai berikut:

a. Editing

Editing merupakan tahapan pertama dalam melakukan penelitian kembali catatan para pencari data untuk mengetahui apakah catatan-catatan itu sudah cukup baik dan dapat segera disiapkan untuk keperluan proses berikutnya.⁴⁷

Dalam hal ini peneliti mengoreksi isi dari data-data yang telah diperoleh baik itu dari data primer maupun data sekunder yang berkaitan dengan sewa

⁴⁶ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, 80.

⁴⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998), 129.

menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek. Sehingga diharapkan dapat meningkatkan kualitas kebaikan data yang hendak diolah dan dianalisis.

b. Klasifikasi (*Classifying*)

Classifying adalah mengklasifikasikan data-data yang telah diperoleh agar lebih mudah dalam melakukan pembacaan data sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan. Dalam penelitian ini, peneliti mengelompokkan data-data yang telah diperoleh untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya ada.

c. *Verifying* (Verifikasi atau Pembuktian)

Merupakan pembuktian atau membenaran dari data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpulkan. Verifikasi dilakukan oleh peneliti dengan cara mengecek kembali data yang telah terkumpul berdasarkan kenyataan yang ada di lapangan untuk memperoleh keabsahan data.

d. Analisa Data (*Analyzing*)

Analisis data ialah suatu kegiatan untuk menguraikan data dalam bentuk rumusan angka-angka, sehingga mudah dibaca dan diberikan arti (diinterpretasikan) jika data tersebut berupa data kualitatif.

e. *Concluding* (Pembuatan Kesimpulan)

Merupakan tahapan akhir dari proses pengolahan data. Maksudnya ialah pengambilan kesimpulan dari data-data yang diperoleh setelah dilakukan analisa untuk memperoleh jawaban kepada pembaca atas kegelisahan terhadap apa yang sudah dipaparkan pada latar belakang masalah

ditas. Pembuatan kesimpulan yang dilakukan oleh peneliti setelah semua data yang telah terkumpul sudah dianalisis menggunakan teori yang digunakan.

H. Uji Keshahihan Data

Untuk menguji keshahihan data yang telah diperoleh, maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode sebagai berikut:

1. Triangulasi

Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu, untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.⁴⁸ Sehingga triangulasi dapat dikatakan sebagai cara terbaik yang dapat digunakan oleh peneliti untuk *me-recheck* temuannya dengan jalan membandingkan dengan berbagai sumber, metode, atau teori. Teknik triangulasi yang paling banyak digunakan ialah pemeriksaan melalui sumber.

Triangulasi dalam penelitian ini dilakukan oleh peneliti dengan cara *me-recheck* temuan yang telah didapatkan dari lapangan yakni dari Desa Latek dengan membandingkannya dengan berbagai sumber dan teori yang digunakan.

2. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan dimaksudkan untuk menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut

⁴⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2011), 330.

secara rinci. Dengan kata lain, jika perpanjangan dalam keikutsertaan menyediakan lingkup, maka ketekunan pengamatan menyediakan kedalaman.⁴⁹

Hal ini berarti bahwa peneliti seharusnya mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci secara berkesinambungan terhadap faktor-faktor yang menonjol. Teknik ini menuntut agar peneliti dapat menguraikan secara rinci bagaimana proses penemuan secara tentatif (belum pasti) dan penelaahan secara rinci tersebut dapat dilakukan.

⁴⁹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 329.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Keadaan Geografis Desa Latek

Desa Latek merupakan salah satu desa yang berada di kecamatan Sekaran kabupaten Lamongan, yang berjarak 1,5 km dari ibukota kecamatan, dengan lama jarak tempuh dengan kendaraan bermotor selama kurang lebih 15 menit. Desa Latek ini termasuk daerah beriklim tropis yang memiliki 2 (dua) musim yakni musim kemarau dan musim penghujan.

Secara geografis Desa Latek berbatasan dengan:

- a. Sebelah selatan : Desa Pucuk
- b. Sebelah utara : Desa Siman
- c. Sebelah timur : Desa Miru
- d. Sebelah barat : Desa Trosono dan Desa Manyar

Luas wilayah desa Latek adalah 209,76 ha dengan kepadatan penduduk 11,52 per km, yang terdiri dari daerah dataran rendah dengan tingkat kesuburan tanah yang sangat bervariasi. Tingkat kesuburan tanah yang baik dimanfaatkan penduduk desa untuk kegiatan bercocok tanam. Sehingga mayoritas lahan yang ada di desa Latek selain dimanfaatkan untuk pemukiman juga dimanfaatkan untuk persawahan.

2. Kondisi Masyarakat Desa Latek

a. Mata Pencaharian

Mata pencaharian penduduk Desa Latek sangat beragam, akan tetapi mayoritas bermata pencaharian sebagai petani. Hal ini dapat diketahui dari profil Desa Latek menunjukkan bahwa dari 2.417 orang jumlah keseluruhan penduduk yang terdiri dari 1.099 orang penduduk laki-laki dan sebanyak 1.318 orang penduduk perempuan, sebanyak 895 orang penduduk bekerja sebagai petani.

Hal ini didukung dengan potensi sawah atau lahan pertanian yang sangat subur untuk ditanami. Jenis tanaman yang ditanam untuk diusahakan agar nantinya dapat menghasilkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidup penduduk Desa Latek tersebut ialah dengan menanam padi dan jagung.

Tabel 4.1 Mata pencaharian penduduk Desa Latek

Jenis Pekerjaan	Laki-Laki (Orang)	Perempuan (orang)	Jumlah (orang)
Petani	574	321	895
Buruh Tani	112	572	684
Pegawai Negeri Sipil	7	3	10
Pedagang Keliling	2	1	3
Montir	2	-	2
Dokter swasta	3	-	3
Bidan swasta	-	2	2
Perawat Swasta	8	-	8
Pembantu Rumah Tangga	-	2	2

TNI	2	-	2
POLRI	2	-	2
Pensiunan PNS/TNI/POLRI	7	2	9
Pengusaha kecil dan Menengah	12	6	18
Dukun Kampung Terlatih	-	1	1
Dosen Swasta	1	-	1
Karyawan Perusahaan Swasta	8	2	10
Jumlah Total Penduduk	728	932	1660

Sumber Data Potensi Desa Latek.

b. Tingkat Pendidikan

Penduduk Desa Latek tergolong masih memiliki pendidikan yang sangat rendah. Faktor inilah yang melatarbelakangi penduduk Desa Latek banyak yang berprofesi sebagai petani karena sebagian penduduk hanya memiliki tingkat pendidikan terakhir dibangku SD, SMP dan bahkan banyak yang tidak tamat SD. Terkait dengan tingkat pendidikan penduduk Desa Latek selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.2 Tingkat pendidikan penduduk Desa Latek

Tingkat Pendidikan	Laki-laki (Orang)	Perempuan (Orang)	Jumlah (Orang)
Usia 3-6 tahun yang belum masuk TK	1	2	3

Usia 3-6 tahun tang sedang TK/Play group	31	57	88
Usia 7-18 tahun yang tidak pernah sekolah	1	1	2
Usia 7-18 tahun yang sedang sekolah	147	221	368
Usia 18-56 tahun tidak pernah sekolah	24	47	71
Usia 18-56 tahun pernah SD tapi tidak tamat	125	85	210
Tamat SD/Sederajat	156	256	412
Jumlah usia 12-56 tahun tidak tamat SLTP	123	182	305
Jumlah usia 18-56 tahun tidak tamat SLTA	142	177	319
Tamat SMP/Sederajat	192	173	365
Tamat SMA/Sederajat	195	164	359
Tamat D1/Sederajat	7	4	11
Tamat D2/Sederajat	22	18	40
Tamat D3/Sederajat	2	1	3
Tamat S1/Sederajat	45	28	73
Tamat S2/Sederajat	8	2	10
Jumlah Total	1.099	1.318	2.417

Sumber Data Potensi Desa Latek.

Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa mayoritas penduduk Desa Latek memiliki tingkat pendidikan yang masih rendah dengan jumlah 210 orang penduduk yang tidak tamat SD/Sederajat dan sebanyak 412 penduduk yang hanya tamat pendidikan SD/Sederajat. Akan tetapi, kondisi pada sekarang ini telah menunjukkan adanya

tingkat kesadaran yang tinggi terhadap bidang pendidikan. Buktinya jumlah penduduk yang menempuh pendidikan jenjang SMP sampai tamat sebanyak 365 orang penduduk dan yang tamat SMA sebanyak 359 orang penduduk. Hal ini dikarenakan adanya program wajib belajar 9 tahun dan 12 tahun.

Pembangunan beberapa sarana juga banyak dilakukan untuk menunjang kegiatan dan perkembangan penduduk desa Latek, diantaranya sarana peribadatan berupa masjid sebanyak 2 buah dan musallah sebanyak 9 buah. Sarana pendidikan formal yang terdiri dari play group sebanyak 2 lembaga, TK sebanyak 2 lembaga, SD/MI sebanyak 3 lembaga pendidikan, dan sarana kesehatan 1 buah berupa Puskesmas (Puskesmas Desa), serta sarana olahraga 1 buah.

c. Sistem Kepercayaan

Berkaitan dengan sistem kepercayaan yang dianut oleh penduduk Desa Latek keseluruhan beragama Islam, yang terdiri dari dua golongan yakni Nahdlatul Ulama (NU) dan Muhammadiyah. Kawasan desa ini terdapat 2 (dua) buah masjid yang bernama masjid Al-Azhar dan masjid Muhajirin sebagai sarana tempat ibadah masyarakat setiap harinya.

d. Organisasi Sosial

Aktivitas yang padat tidak membuat sebagian dari penduduk desa Latek untuk tidak mengikuti organisasi. Beberapa organisasi baik

keagamaan maupun sosial di Desa Latek berjalan dengan aktif, baik yang berhubungan dengan PKK, Karangtaruna, Posyandu, Koperasi wanita, Fatayat, Muslimat, Aisyiyah, IPPNU, IPNU, maupun yang lainnya. Hal ini karena semua organisasi yang ada di desa selalu mendapat dukungan dan respon yang baik dari pihak pemerintah desa.

Struktur pemerintahan yang ada di desa Latek, langsung dipegang oleh kepala desa selaku pemimpin desa tersebut. Pelaksanaan roda pemerintahan berjalan dengan baik, sebab para perangkat desa serta kaur-kaur menjalankan tugas dibidangnya masing-masing sesuai dengan porsi tugasnya, baik dalam urusan keuangan desa, pembangunan bahkan dalam urusan umum desa lainnya.

B. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikannya dari barang tersebut.⁵⁰ Sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat pedesaan merupakan salah satu bentuk transaksi bermuamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat yang mayoritas berprofesi sebagai petani dengan berbagai macam sistem yang telah berlaku di daerah tersebut. Sewa menyewa sawah ini terjadi

⁵⁰ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. 7, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 137.

disebabkan oleh tingginya minat pada masyarakat untuk menyewa sawah atau lahan pertanian dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan menggunakan banyak sistem, salah satu sistem yang digunakan dalam sewa menyewa sawah di Desa Latek tersebut dengan menggunakan sistem bayar musim panen.

Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang terjadi di Desa Latek dalam pelaksanaannya melibatkan dua pihak yakni pihak penyewa (*musta'jir*) dan pemilik sawah (*mu'jir*). Perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini terjadi setelah kedua belah pihak baik pihak pemilik sawah maupun penyewa telah bersepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa. Pelaksanaannya dengan cara pemilik sawah yang akan menyewakan sawahnya mendatangi pihak penyewa yang tidak memiliki sawah atau penyewa yang dirasa mampu untuk menggarap sawahnya dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Hal ini disebabkan karena pihak pemilik sawah merasa dirinya tidak mampu untuk menggarap sawahnya lagi ataupun dilatar belakangi oleh faktor yang lainnya.

Berikut ini hasil penelitian berdasarkan hasil wawancara terkait dengan pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang terjadi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan perjanjian (*Musta'jir* dan *Mu'jir*)

Pihak yang melakukan perjanjian dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek ini adalah pemilik sawah (*Mu'jir*) dan pihak penyewa (*Musta'jir*). Praktek sewa menyewa sawah ini sudah menjadi aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Latek yang mayoritas menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, dimana mereka seringkali melakukan kerjasama dalam sewa menyewa sawah.

Bentuk perjanjian yang dilakukan dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis serta sawah yang disewakan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak pemilik. Hal ini dapat dibuktikan dengan pernyataan dari pihak pemilik sawah sebagai berikut:

1. Ibu Hj Kasiyatun⁵¹

“Aku nyewakno sawah seng tak nduweni nganggo bayar musim panen iki wes suwih, soale aku wes sepuh nduk, wes gak mampu ngarap sawah maneh, opo maneh sawahku akeh seng adoh, dadine sawahku podo tak sewakno kabeh kanggo nyukupi kebutuhan saben dino lan perjanjian sewa sawah.e ya cukup secara omongan. Sawahku tak sewakno nak masyarakat seng tergolong gak nduweni sawah lan tak diroso mampu kanggo ngarap sawahku iku mau sebagian juga iseh keluarga”.

“Aku menyewakan sawah yang tak miliki dengan bayar musim panen ini sudah sejak lama, sebab sudah tua, dan sudah tidak mampu lagi untuk menggarap sawah, apalagi letak sawahku banyak yang jauh, jadi sawahku tak sewakan untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari dan perjanjian sewa sawahnya hanya cukup secara lisan. Sawahku tak sewakan ke masyarakat yang tergolong tidak mempunyai sawah dan

⁵¹ Hj. Kasiyatun, wawancara, (Latek, 30 Maret 2019).

dirasa mampu untuk menggarap dan sebagainya juga masih ada hubungan keluarga”.

2. Bapak Kasiyat⁵²

“Sawahku enek seng tak sewakno bayar musim panen soale enek kebutuhan seng ndesek, liyane tak garap dewe. Pelaksanaan sewa iki awale aku nawari wong seng tak rosok mampu kanggo nyewa sawahku lan pas perjanjian sewa terjadi iku cukup nganggo omongan”.

“Sawahku ada yang disewakan bayar musim panen sebab adanya kebutuhan yang mendesak, yang lainnya aku menggarap sendiri. Pelaksanaan sewa ini pada awalnya aku menawarkan kepada seseorang yang dirasa mampu untuk menyewa sawahku dan waktu perjanjian sewa terjadi hanya cukup dilakukan dengan lisan”.

Berdasarkan pernyataan dari pihak pemilik sawah diatas dapat diketahui bahwa para pihak pemilik sawah yang melakukan akad kerjasama sewa menyewa ini pada umumnya dilatar belakangi oleh beberapa alasan diantaranya:

1. Lanjut Usia

Disebabkan karena faktor lanjut usia, sehingga pemilik sawah merasa tidak memiliki tenaga yang cukup untuk menggarap sawahnya sendiri.

2. Letak Sawah Yang Jauh

Letak sawah yang dimiliki terlalu jauh menjadikan pemilik sawah untuk lebih memilih menyewakan sawahnya kepada penyewa yang dirasa mampu dan mau untuk menggarap/menggelola sawahnya.

⁵² Kasiyat, wawancara, (Latek, 30 Maret 2019).

3. Kebutuhan Finansial

Salah satu tujuan pemilik sawah ada yang menyewakan sawahnya karena adanya kebutuhan finansial yang mendesak untuk bertahan hidup mulai dari kebutuhan pokok hingga kebutuhan-kebutuhan yang lainnya yang dirasa sangat bertambah banyak dari hari ke hari.

4. Hubungan Keluarga

Menurut pihak pemilik sawah, sebagai keluarga yang tergolong memiliki sawah yang banyak dan sudah tidak mampu untuk mengelola/menggarap sawahnya sendiri, maka menyuruh dari keluarganya yang tidak memiliki sawah dan dirasa mampu untuk mengelola/menggarap sawah yang dimilikinya untuk menyewanya sebagai rasa kepedulian terhadap keluarga.

Berkaitan dengan pihak penyewa sawah, mereka juga memiliki beberapa alasan untuk menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen. Hal ini sebagaimana pernyataan dari pihak penyewa:

1. Bapak Karmo⁵³

“Aku sewa sawah nganggo sistem bayar pas musim panen iku wes suwi, soale aku ora nduweni sawah dadine selama iki cuma sewa, yo kaya nyewa ngone bu Hj Kasiyatun iku. Senenge bayare gak langsung pas perjanjian sewa terjadi tapi diwei kelonggaran nganti waktu musim panen tiba, dadine sawahe tak garap disek, mengko pas panen lagek bayar duwek sewane, soale modal ngarap sawah yo ora saitik lah lek gak ngene yo ora nduweni penghasilan maneh wongyo aku SD ae ora tamat”

⁵³ Karmo, wawancara, (Latek, 31 Maret 2019).

“Aku sewa sawah dengan sistem bayar musim panen sudah sejak lama, sebab tidak memiliki sawah sendiri, jadinya selama ini hanya sewa, misalnya sewa sawah miliknya bu Hj Kasiyatun. Senangnya pembayaran uang sewanya tidak langsung waktu perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran sampai musim panen tiba, jadi sawahnya tak kelola dulu, nanti pas musim panen tiba baru bayar uang sewanya, sebab modal menggarap/mengelola sawah juga tidak sedikit, dan kalau tidak seperti ini ya tidak memiliki penghasilan lagi, sebab aku pendidikan SD aja tidak tamat”.

2. Ibu Indartun⁵⁴

“Aku sewa sawah bayar musim panen iku sebab ditawari karo seng nduwe sawah lan aku sewa soale sawah seng tak nduweni yo cuma saitik. Jadi digawe nambah penghasilan yo karo sewa sawah. Soale bojoku yo cuma kuli bangunan lek ngantungno penghasilane yo ora nyukupi gawe kebutuhan saben dino”.

“Aku sewa sawah bayar musim panen karena ditawari sama pemilik sawahnya dan aku sewa sawah sebab sawah yang tak miliki jumlahnya cuma sedikit. Jadinya untuk menambah penghasilan juga dengan sewa sawah. Sebab suamiku hanya sebagai kuli bangunan, jika menggantungkan pada penghasilannya tidak mencukupi untuk kebutuhan tiap hari”.

Berdasarkan pernyataan dari pihak penyewa diatas dapat disimpulkan bahwa penyewa yang menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen rata-rata telah berusia 30 tahun keatas baik dari kalangan bapak-bapak ataupun ibu-ibu. Tingkat pendidikan yang mereka tempuh tergolong rendah, karena ada yang tidak tamat SD. Selain itu juga pelaksanaan sewa sawah dengan sistem bayar musim panen dilatar belakangi oleh:

⁵⁴ Indartun, wawancara, (Latek, 31 Maret 2019).

1. Tambahan Mata Pencaharian

Sebagai penyewa sawah mereka berharap untuk memperoleh hasil panen yang banyak dari sawah yang telah disewanya, sebagai tambahan mata pencaharian untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Sehingga faktor inilah yang menjadikan penyewa baik yang tidak memiliki sawah maupun yang memiliki sawah tetapi jumlahnya sedikit untuk melaksanakan kegiatan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini.

2. Penundaan Waktu Pembayaran

Salah satu faktor juga yang melatar belakangi terjadinya sewa menyewa dengan sistem bayar musim panen ini diminati disebabkan pembayaran uang sewa yang tidak dilakukan pada saat akad perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran waktu untuk membayar pada saat musim panen tiba. Hal ini juga diperkuat dengan pernyataan dari Ibu Sri Wahyuni⁵⁵ yang menyatakan bahwa

“sewa menyewa dengan bayar musim panen iki sangat meringankan bagi aku, soale bayar duwek sewa.e gak langsung pas perjanjian berlangsung tapi perjanjian bayare nunggu musim panen”

“Sewa Menyewa dengan sistem bayar musim panen ini sangat meringankan bagi saya, sebab pembayaran uang sewanya tidak secara langsung waktu perjanjian berlangsung, tetapi perjanjian pembayarannya nunggu sampak musim panen”

2. **Ma'jur (Benda yang di Ijarahkan)**

Berkaitan dengan pemanfaatan sawah dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek, pemanfaatannya pada

⁵⁵ Sri Wahyuni, *wawancara*, (Latek, 31 Maret 2019).

musim penghujan untuk menanam padi, dan ketika menjelang musim kemarau sawah tersebut dimanfaatkan untuk menanam palawija seperti jagung dan kacang hijau. Walaupun pada saat perjanjian sewa menyewa tidak dijelaskan jenis tanaman yang akan ditanam, tetapi pihak penyewa beranggapan bahwa ia memiliki hak untuk menanam apa saja di sawah tersebut selama batas waktu masa sewa belum berakhir. Hal ini diperkuat dengan pernyataan ibu Indartun⁵⁶

“sawah seng tak sewa iku pas musim rendeng (penghujan) dimanfaatkan kanggo nanam padi tapi pas musim ketigo (kemarau) iku tak manfaatno kanggo nanam palawijo koyo jagung lan kacang hijau. Sebab sak rampunge perjanjian sewa sawah berlangsung kekuasaan kanggo manfaatno sawah wes beralih tekan seng nduwe sawah nak aku jadi ya terserah tak manfaatno kanggo opo ae”

“sawah yang saya sewa itu pada musim penghujan dimanfaatkan untuk menanam padi, tetapi pada saat musim kemarau saya memanfaatkan untuk menanam palawija seperti jagung dan kacang hijau. Sebab setelah perjanjian sewa berlangsung, kekuasaan untuk memanfaatkan sawah sudah beralih dari pemilik sawah kepadaku jadi ya terserah tak memanfaatkan buat apa saja nantinya”

Pemanfaatan sawah sebagai objek sewa oleh penyewa ini, jika dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu satu tahun maka ia berhak untuk memanfaatkan sawahnya itu dalam 3 (tiga) kali musim panen. Sebab setiap tahun terjadi tiga kali musim panen.

⁵⁶ Indartun, wawancara, (Latek, 31 Maret 2019).

3. Shighat (Ijab Qobul)

Faktor terpenting dalam kerjasama sewa menyewa ialah keridhaan antara para pihak yang berakad. Keridhaan dapat tercapai setelah terjadinya ijab dan qabul.

Ijab qabul dalam sewa menyewa dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek dilaksanakan setelah adanya suatu kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berakad (pemilik sawah dan penyewa) untuk menyewa sawah, kemudian kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk membuktikan bahwa sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen tersebut benar-benar terjadi.

Pelaksanaan ijab qabul antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah.

Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan ijab qabul ialah bahasa sehari-hari yang dapat dipahami oleh masyarakat Desa Latek yakni menggunakan bahasa Jawa dengan menggunakan kata yang jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan terkait sewa menyewa sawah. Tempat yang digunakan untuk terjadinya pelaksanaan ijab qabul ialah di rumah pemilik sawah (orang yang menyewakan sawahnya).

Praktek pelaksanaan ijab qabul diantara pihak penyewa dan pemilik sawah dengan cara pihak pemilik sawah mengucapkan:

“mulai tahun ngarep sawahku wes iso mulai mok garap”⁵⁷

“mulai tahun depan sawahku sudah bisa kamu kelola atau bisa menggarapnya”

Kemudian pihak penyewa menjawab dengan perkataan:

“iya, semoga sesuai karo opo seng kene karepno yaiku hasil panene apik la ono luwihe, ben iso bayar duwek sewane”⁵⁸

“iya, semoga sesuai dengan apa yang kita harapkan, yakni hasil dari panennya bagus dan ada lebihnya, biar nantinya bisa bayar uang sewanya”

4. Upah Sewa Menyewa

Sistem pembayaran yang digunakan dalam sewa menyewa sawah dengan bayar musim panen di Desa Latek adalah dibayarkan pada saat musim panen tiba bukan pada saat terjadinya akad kerjasama terjadi. Sistem pembayaran ini juga dikenal dikalangan masyarakat Desa Latek dengan sebutan pembayaran kari atau diakhir. Sebab pembayarannya ditangguhkan sampai musim panen tiba.

Alat pembayarannya dengan menggunakan uang sesuai dengan yang diperjanjikan pada saat terjadinya akad. Penentuan harga sewa biasanya berbeda-beda tergantung dari luas sawah, kesuburan dari sawah dan letak sawahnya (jauh atau dekat dari pemukiman warga). Pada sewa menyewa sawah dengan sistem ini, pemilik sawah sudah tidak dibebani biaya lagi untuk menggarap sawahnya karena semua biaya diserahkan semuanya ke pihak penyewa.

“Sawah seng tak sewakno pembayaran duwek sewane bedo-bedo, tergantung karo panggonan sawahe, kesuburan sawah, lan luas sawahe.

⁵⁷ Kasiyat, wawancara, (Latek, 30 Maret 2019).

⁵⁸ Sri Wahyuni, wawancara, (Latek, 31 Maret 2019).

Biasae semakin luas sawahe dan tingkat kesuburane tergolong apik maka regane larang. Harga sewane tiap bumi 100, lek letak.e parek dan sawahe subur hargane Rp 2.000.000.-, kecuali lek sawahe adoh teko omahe warga hargane cuma Rp 1.500.000.- tiap bumi 100 ”.

“Sawah yang tak sewakan itu pembayaran uang sewanya berbeda-beda, tergantung dari letak sawah, kesuburan sawah, dan luas sawahnya. Biasanya semakin luas sawahnya dan tingkat kesuburannya baik maka harganya juga mahal. Harga sewa sawah bumi 100 nya (kira-kira luasnya 100m²) kalau letaknya dekat dan sawahnya subur itu harganya Rp 2.000.000.- , akan tetapi jika sawahnya terletak jauh dari pemukiman warga maka harga sewanya hanya Rp 1.500.000 tiap bumi 100 (kira-kira luasnya 100m² ”⁵⁹

Hal ini juga diperkuat dengan perkataan dari pihak penyewa sawah yang mengatakan bahwa

“Aku nyewo sawah iku tiap bumi 100 (kira-kira luasnya 100 m²) seng letak.e parek lan sawahe subur harga sewane Rp 2.000.000,- lan seng letak.e adoh iku hargane Rp 1.500.000,- ”⁶⁰

“Saya menyewa sawah itu tiap bumi 100 (kira-kira luasnya 100m²) yang letaknya dekat dan sawahnya subur itu harga sewanya Rp 2.000.000,- dan yang letaknya jauh itu harganya Rp 1.500.000,- ”

Sehingga dapat disimpulkan bahwa terkait dengan pembayaran uang sewa sawah setiap bumi 100 atau setara dengan 100m² luasnya harga sewanya ada yang Rp 2.000.000,- ini untuk sawah yang letaknya dekat dan sawahnya tergolong subur, sedangkan untuk sawah yang letaknya jauh maka harga sewa bumi 100 nya atau kira-kira luasnya 100m² ialah Rp 1.500.000,-.

Pada saat musim panen juga para penyewa juga masih dibebani dengan memberikan hasil panen biasanya kalau menyewa sawah bumi 100

⁵⁹ Hj. Kasiyatun, wawancara, (Latek, 30 Maret 2019).

⁶⁰ Karmo, wawancara, (Latek, 31 Maret 2019).

atau kira-kira luasnya 100m² jika hasil panennya tergolong baik, maka ada dari pihak penyewa ada yang memberikan sebanyak 1 (satu) karung padi dan ada juga yang memberikan sebanyak 2 gantang beras atau setara dengan 8 kg beras. Sedangkan jika panennya kurang berhasil maka pihak penyewa memberikan beras 1 gantang atau setara dengan 4 kg atau bahkan lebih kepada pemilik sawah. Hal ini sebenarnya bukan menjadi keharusan bagi pihak penyewa dan pada saat akad perjanjian sewa menyewa juga tidak dijelaskan tetapi karena sudah menjadi kebiasaan maka menjadi keharusan.

Permasalahan lain terkait dengan pembayaran uang sewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini, yang seringkali terjadi yakni ketika terjadinya kekeringan dan gagal panen yang disebabkan karena terkena hama. Jika gagal panen tersebut dialami oleh semua penggarap sawah yang ada di Desa Latek, maka pihak pemilik sawah akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya tiba. Hal ini untuk memberikan keringanan bagi pihak penyewa yang tidak mampu untuk membayar uang sewa sawah tersebut dengan alasan mengalami kerugian atau harga penjualan hasil panen yang murah. Serta ada juga yang beralasan bahwa pada masa musim kemarau yang biasanya dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau pihak penyewa tidak memanfaatkan lahannya karena dianggap tidak menguntungkan seperti musim panen padi.

Akan tetapi, meskipun sudah diberi kelonggaran waktu pembayaran masih ada dari pihak penyewa yang melakukan ingkar janji (wanprestasi). Maka secara otomatis pihak pemilik sawah tidak akan mendapat bayaran dari uang sewa sawah miliknya sesuai dengan perjanjian di awal. Bahkan ada yang sampai batas masa sewa sudah selesai tapi masih belum membayar uang sewanya juga. Padahal pihak penyewa telah memanfaatkan sawahnya (pemilik sawah). Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari ibu Hj Kasiyatun⁶¹

“Ono penyewa seng sampek saiki gung melunasi uang sewa sawahnya, padahal wong iku wes tak wenehi kelonggaran kanggo bayar sampek musim panen maneh. Tapi yo sampek batas waktu sewa sawahe entek iseh ono seng gung nglunasi pembayaran duwek sewane”

“Ada dari penyewa yang sampai sekarang belum melunasi uang sewa sawahnya, padahal mereka sudah saya beri kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya. Tapi sampai batas waktu sewa sawah selesaipun masih ada yang belum melunasi pembayaran uang sewa”

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dari pihak penyewa masih ada yang tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi (ingkar janji) untuk membayar uang sewa sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan pada akad perjanjian yang sudah disepakati dalam melaksanakan transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini. Padahal *musta'jir* (penyewa) sudah memanfaatkan sawah *mu'jir* (yang menyewakan), seharusnya meskipun terjadi kendala baik gagal

⁶¹ Hj. Kasiyatun, *wawancara*, (Latek, 30 Maret 2019).

panen ataupun yang lainnya *musta'jir* tetap harus memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa sawah tersebut.

2. Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim panen Di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Sewa menyewa merupakan akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.⁶²

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek yaitu sewa menyewa dilakukan oleh pihak pemilik sawah (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) untuk memanfaatkan sawah dan menikmati hasil panen dari sawah tersebut secara penuh dengan pembayaran sewa dan jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati kedua belah pihak yaitu pada saat musim panen tiba.

Pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ditinjau menurut kompilasi hukum ekonomi syariah dapat dinyatakan telah sesuai, jika rukun dan syarat *ijarah* dapat terpenuhi. Rukun *ijarah* dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) dijelaskan dalam pasal 295 yang terdiri dari *musta'jir* (pihak yang menyewa), *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), *ma'jur* (benda yang diijarahkan), dan akad.

⁶² Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 167.

Berikut ini hasil analisis dari penelitian terkait dengan pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang terjadi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah, berkaitan dengan rukun dan syarat *ijarah* sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan akad perjanjian (*Musta'jir* dan *Mu'ajir/Mu'jir*)

Para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek adalah pemilik sawah dan penyewa dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Para pihak yang terlibat dalam sewa menyewa terdiri dari kalangan laki-laki dan perempuan yang rata-rata telah berusia 30 tahun keatas, dengan tingkat pendidikan yang bervariasi, dan tergolong berpendidikan rendah. Meskipun memiliki tingkat pendidikan yang rendah tetapi mereka mampu untuk menghitung hasil panen yang telah diperoleh dan menghitung uang sewa yang akan diterima oleh pihak pemilik sawah ketika musim panen tiba, karena kegiatan itu sudah terbiasa dilakukan dengan ketekunan mereka dalam pekerjaan.

Para pihak yang terlibat dalam sewa menyewa juga sudah saling mengenal satu sama lain, bahkan diantara mereka memiliki hubungan kekeluargaan. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) syarat pihak-pihak yang melakukan akad sewa menyewa diatur dalam pasal 301, bahwa⁶³

“untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”

⁶³ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, (Jakarta: Kencana, 2009), 88.

Hal ini menunjukkan bahwa pihak yang berakad harus berakal dan baligh (dewasa). Berkaitan dengan syarat orang yang berakad dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) juga diatur dalam pasal 23 ayat 1 dan 2 tentang persyaratan pihak yang berakad dijelaskan bahwa pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Serta orang yang berakad harus cakap hukum, baligh dan *tamyiz*⁶⁴. Ini juga sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh ulama Syafiiyah dan Hanabilah yang mensyaratkan orang yang berakad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.⁶⁵

Berdasarkan data yang telah diperoleh menunjukkan bahwa para pihak yang melakukan akad sewa menyewa dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek tersebut sudah memenuhi persyaratan yang ada dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), karena pihak pemilik sawah dan penyewa termasuk seseorang yang berakal dan telah baligh (dewasa). Disamping itu juga kedua belah pihak yang berakad telah menyatakan kerelaannya untuk melakukan kerjasama sewa menyewa tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun.

Hal ini telah sesuai dengan firman Allah Al-Quran surah An Nisa ayat 29⁶⁶:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا

أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

⁶⁴ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 22.

⁶⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 125.

⁶⁶ QS. An-Nisa' (4): 29.

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.

2. Benda yang disewakan (*Ma'jur*)

Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa merupakan milik *mu'air* sendiri. Hal ini telah sesuai dengan pasal 303 kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) yang menjelaskan bahwa⁶⁷

“Mu'ajir haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya”

Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari Ibu Hj. Kasiyatun yang menyatakan bahwa sawah yang ia sewakan merupakan miliknya sendiri.⁶⁸

“Aku nyewakno sawah seng tak nduweni nganggo bayar musim panen iki wes suwih”

“Aku menyewakan sawah yang tak miliki dengan bayar musim panen ini sudah sejak lama,

Berkaitan dengan pemanfaatan sawah sebagai objek barang sewa yakni untuk menanam padi pada musim penghujan, serta ketika musim kemarau sawah tersebut dimanfaatkan untuk menanam palawija seperti jagung, dan kacang hijau. Meskipun diawal perjanjian tidak ada perjanjian jenis tanaman yang akan ditanam, tapi penyewa beranggapan bahwa ia memiliki hak untuk menanam apa saja di sawah tersebut selama batas waktu masa sewa belum berakhir. Sebab dalam perjanjian hanya menyebutkan kemanfaatan lahan

⁶⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 88.

⁶⁸ Hj. Kasiyatun, *wawancara*, (Latek, 30 Maret 2019).

untuk menanam tanaman pertanian. Hal ini juga telah sesuai dengan pasal Pasal 304 menjelaskan tentang syarat pelaksanaan, bahwa:⁶⁹

- (1) Penggunaan ma'jur harus dicantumkan dalam akad ijarah.
- (2) Apabila penggunaan ma'jur tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka ma'jur digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Ketentuan tentang penggunaan objek ijarah (*ma'jur*) juga dijelaskan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), diantaranya:

1. Pasal 309⁷⁰
 - (1) *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *ijarah* dilakukan secara mutlak.
 - (2) *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas.
2. Pasal 310⁷¹

Musta'jir dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.

Ketentuan penggunaan *ma'jur* dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek juga telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 309 dan pasal 310. Sawah sebagai objek *ijarah* digunakan oleh pihak penyewa (*musta'jir*) untuk menanam tanaman pertanian, sebagaimana perjanjian pada akad sewa menyewa sawah terjadi. Ini sebagai bukti bahwa penggunaan *ma'jur* telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 309. Serta sawah yang disewa dimanfaatkan sendiri oleh pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari, karena

⁶⁹ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 88.

⁷⁰ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 89.

⁷¹ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 90.

penghasilannya hanya bertopang pada bidang pertanian. Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pasal 310.

Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa menyewa juga telah dibenarkan menurut syara', karena termasuk benda yang halal dan pemanfaatannya juga sudah jelas yakni untuk menanam tanaman pertanian yang diperbolehkan oleh ajaran agama Islam. Menurut kebiasaan masyarakat Desa Latek sawah dimanfaatkan untuk menanam padi dan tanaman palawija. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan dalam KHES tentang jenis *ma'jur* pasal 318:⁷²

- (1) *Ma'jur* harus benda yang halal atau mubah.
- (2) *Ma'jur* harus hal-hal yang dibenarkan menurut syariah.
- (3) Setiap benda yang dijadikan sebagai objek *ba'i* dapat dijadikan *ma'jur*.

3. Akad (Ijab qabul)

Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁷³ Pelaksanaan akad (ijab qabul) antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah.

Tempat terjadinya pelaksanaan ijab qabul ialah di rumah pemilik sawah (orang yang menyewakan sawahnya). Ini menunjukkan bahwa akad ijarah dilaksanakan dengan cara tatap muka secara langsung antara pemilik sawah dengan penyewa. Hal ini juga telah sesuai dengan pasal 302 kompilasi hukum

⁷² M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 92.

⁷³ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 15.

ekonomi syariah yang intinya menjelaskan bahwa akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh. Pelaksanaan ijab qabul diantara pihak penyewa dan pemilik sawah dengan cara pihak pemilik sawah mengucapkan:

*“mulai tahun ngarep sawahku wes iso mulai mok garap”*⁷⁴

“mulai tahun depan sawahku sudah bisa kamu kelola atau bisa menggarapnya”

kemudian pihak penyewa menjawab dengan perkataan:

*“iya, semogo sesuai karo opo seng kene karepno yaiku hasil panene apik la ono luwihe, ben iso bayar duwek sewane tepat waktu”*⁷⁵

“iya semoga sesuai dengan apa yang kita harapkan yakni hasil panennya bagus da nada lebihnya, biar bisa bayar uang sewanya tepat waktu”

Hal ini menunjukkan bahwa dalam akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek telah sesuai juga dengan ketentuan yang ada dalam pasal 296 kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), sebab akad perjanjian sewa menyewa dilakukan dengan kalimat yang jelas sehingga kedua belah pihak antara pemilik sawah dan penyewa dapat saling memahami perkataannya yang diucapkan secara lisan tersebut. Pasal 296 KHES yang menjelaskan bahwa:⁷⁶

- (1) *Shighat* akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas.
- (2) Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau isyarat.

Kemudian untuk menghindari adanya kerugian bagi para pihak yang berakad yang disebabkan oleh salah satu pihak ingkar janji, maka seharusnya

⁷⁴ Kasiyat, wawancara, (Latek, 30 Maret 2019).

⁷⁵ Sri Wahyuni, wawancara, (Latek, 31 Maret 2019).

⁷⁶ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 87.

dalam perjanjian dilakukan pencatatan yang jelas sebagai bukti yang kuat. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pasal 21 huruf m juga dijelaskan bahwa akad dilakukan berdasarkan asas *Al-Kitabah* (tertulis).⁷⁷ Adanya perjanjian tertulis ini bertujuan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berakad dapat dilaksanakan dengan baik dan untuk menghindari terjadinya konflik diantara keduanya. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah ayat 282⁷⁸, yakni:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ
بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya”.

Selain rukun dan syarat *ijarah* menurut kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) yang telah dijelaskan diatas. Jumhur ulama juga berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu ada 4 (empat) diantaranya aqid(orang yang berakad), shighat

⁷⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 22.

⁷⁸ QS. Al-Baqarah (2): 282.

akad, ujarah (upah), dan manfaat.⁷⁹ Berkaitan dengan masalah upah atau uang sewa dalam kompilasi hukum ekonomi syariah diatur dalam pasal 307 bahwa⁸⁰

- (1) Jasa *ijarah* berupa uang, surat berharga, dan/atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
- (2) Jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

Perihal masalah uang sewa dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek, telah disebutkan dengan jelas baik jenis, macam, dan sifat dari alat pembayaran yang digunakan oleh kedua belah pihak pada saat akad perjanjian berlangsung yakni dengan menggunakan uang. Pembayaran sewa sawahnya dilakukan pada musim panen pertama tiba, dalam artian pembayarannya setelah *musta'jir* (penyewa) selesai memanfaatkan sawahnya untuk menanam tanaman pertanian pada musim tanam pertama. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pembayaran uang sewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 307 kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) yang telah dijelaskan diatas.

Sedangkan terkait dengan harga sewa dalam KHES diatur dalam pasal 315 yang dijelaskan bahwa

- (1) Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu.
- (2) Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan/atau tahun.

Pembayaran uang sewa sawah yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa yakni setiap bumi 100 atau setara dengan 100m² luasnya harga sewanya ada yang Rp 2.000.000,- ini untuk sawah yang letaknya dekat dan sawahnya tergolong

⁷⁹ Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 125.

⁸⁰ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 89.

subur, sedangkan untuk sawah yang letaknya jauh maka harga sewa bumi 100 nya atau kira-kira luasnya 100m² ialah Rp 1.500.000,-. Pembayaran uang sewa ini untuk jangka waktu satu tahun selama 3 (tiga) musim panen dalam memanfaatkan sawahnya. Hal ini menunjukkan dalam pelaksanaannya sewa menyewa sawah ini juga telah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 315 KHES.

Sedangkan untuk yang berkaitan dengan tambahan yang harus diberikan oleh pihak penyewa berupa beras atau padi pada saat musim panen itu merupakan suatu kebiasaan masyarakat Desa Latek sebagai ungkapan rasa terima kasih kepada pemilik sawah karena sudah diberikan kesempatan untuk menyewa sawahnya. Sehingga ini sudah menjadi suatu keharusan bagi penyewa tiap musim panen selain membayar uang sewa juga harus memberikan tambahan kepada pemilik sawah berupa beras atau padi. Adat kebiasaan ini dapat dijadikan sebagai hukum, dengan syarat adat tersebut diakui dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan syara'. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqih yang berbunyi:⁸¹

الْعَادَةُ مُحْكَمَةٌ

“adat kebiasaan dapat dijadikan sebagai dasar hukum”

Sehingga terkait dengan tambahan yang harus diberikan oleh penyewa kepada pemilik sawah dapat dibenarkan karena termasuk urf shahih. Hubungan kerjasama sewa menyewa sawah ini setelah semua rukun dan syarat-syaratnya terpenuhi sebagaimana penjelasan yang sudah dipaparkan, maka akan berakibat timbulnya hak dan kewajiban bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

⁸¹ Abbas Arfan, 99 *Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah: Tipologi dan Penerapannya dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2013), 193.

Dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek ini, terkait dengan masih adanya pihak penyewa yang tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, hal tersebut dikarenakan apabila terjadi gagal panen atau tidak menghasilkan keuntungan dari sawah yang mereka kelola mereka merasa keberatan untuk membayar uang sewa. Maka ini mengindikasikan terjadinya wanprestasi sebagaimana penjelasan pasal 36 kompilasi hukum ekonomi syariah bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:⁸²

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Permasalahan ini diperkuat dengan pernyataan dari Ibu Hj Kasiyatun bahwa⁸³

“ono penyewa seng sampek saiki gung melunasi uang sewa sawahnya, padahal wong iku wes tak wenehi kelonggaran kanggo bayar samapi musim panen maneh. Tapi yo sampek batas waktu sewa sawahe entek iseh ono seng gung nglunasi pembayaran duwek sewane”

“ada penyewa yang sampai sekarang belum melunasi uang sewa sawahnya, padahal mereka sudah saya beri kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya. Tapi sampai batas waktu sewa sawah selesaipun masih ada yang belum melunasi pembayaran uang sewa”.

Serta biasanya pada masa musim kemarau, sawah dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau, akan tetapi pihak penyewa tidak

⁸² M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 26.

⁸³ Hj Kasiyatun, *wawancara*, (Latek, 30 Maret 2019).

Pemenuhan perjanjian harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian yakni pihak penyewa dan pemilik sawah untuk menunjukkan i'tikad baiknya. Hal ini bertujuan agar nantinya hak dan kewajiban dari penyewa dan pemilik sawah dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan hal ini juga untuk menghindari adanya konflik dan timbulnya perselisihan diantara keduanya.

Sehingga dapat dikatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek ditinjau menurut kompilasi hukum ekonomi syariah dinyatakan sah, karena telah sesuai dengan rukun dan syarat *ijarah*.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen, peneliti dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan dilakukan oleh pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa yang tidak memiliki sawah atau penyewa yang dirasa mampu untuk menggarap sawahnya dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Pelaksanaan ijab qabul antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Sebab hanya didasari atas rasa kepercayaan antara pemilik sawah dan penyewa. Batas waktu pemanfaatan dari sawah tersebut selama jangka waktu satu tahun selama 3 (tiga) kali musim panen. Pembayaran uang sewanya pada saat terjadinya akad sewa menyewa dilakukan pada saat musim panen pertama tiba. Akan tetapi dalam prakteknya meskipun sudah diberikan kelonggaran pembayaran sampai musim panen pertama tiba, tetapi masih ada dari pihak penyewa yang tidak memenuhi kewajibannya dengan alasan mengalami kerugian dan berbagai alasan yang lainnya. Terkait dengan tambahan yang diberikan pada setiap musim panen selain dari uang sewa itu termasuk sebagai ungkapan terima kasih dari pihak penyewa karena telah diberikan kesempatan untuk mengelola sawah *mu'ajir*.

2. Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan telah menenuhi rukun dan syarat sewa menyewa yang ditentukan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Oleh karena itu, sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen sah dan tidak bertentangan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Serta terkait dengan pembayaran uang sewa yang merupakan kewajiban bagi penyewa, masih adanya dari pihak penyewa yang tidak membayar sesuai dengan batas waktu yang disepakati pada saat akad sewa menyewa terjadi dengan berbagai alasan, ini menunjukkan bahwa pihak penyewa tersebut melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Ini sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 36 tentang masalah ingkar janji atau wanprestasi. Serta berkaitan dengan tambahan yang harus diberikan selain dari uang sewa pada saat musim panen tiba dapat dibenarkan, sebab ini termasuk urf shahih.

B. Saran

Saran tentang pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, antara lain:

1. Bagi masyarakat Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan khususnya para pihak yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen, hendaknya selalu menjalankan apa yang menjadi hak dan kewajibannya dengan baik. Agar dalam pelaksanaan sewa

menyewa tidak ada pihak yang merasa dirugikan baik karena adanya ingkar janji (*wanprestasi*) maupun yang lainnya.

2. Bagi para pihak (*mu'ajir* dan *musta'jir*) yang terlibat dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini, sebelum melaksanakan sewa menyewa agar selalu memahami terlebih dahulu aturan-aturan tentang sewa menyewa yang ada dalam kompilasi hukum ekonomi syariah maupun aturan yang lainnya. Agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi permasalahan yang dapat merugikan masing-masing pihak yang terlibat dalam akad sewa menyewa dan dapat menjadikan akad sewa menyewa tersebut tidak sah atau batal.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-Karim.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

Buku :

- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Arfan, Abbas. *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kuliyah: Tipologi dan Penerapannya dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*. Malang: UIN-Maliki Press, 2013.
- Arikunto, Suhaimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.
- az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. jilid V. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- D. Sirrojuddin Ar. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006
- Djamil, Fathurrahman. *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001.
- Efendi, Jonaedi dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group. 2016.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*. Cet. 7. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2011.
- Narbuko, Cholid dkk. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Fauzan, M. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Sahrani, Sohari dkk.. *Fikih Muamalah: Untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/PTAIS dan Umum*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. terj. Nor Hasan. Jilid IV. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 2015.
- Soimin, Soedharyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998.
- Susanto, Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2009.
- Syafe'i, Rachmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.

Skripsi :

- Istirofah, Nurul. *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

- Khairanor. *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*. Skripsi. Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017.
- Shomad, Rohmatun. *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan, Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2014.
- Zamzami, Husnul. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)*. Skripsi. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2018.

Website :

<https://jatim.bps.go.id/dynamictable/2018/11/05/430/produksi-beras-menurut-kabupaten-kota-di-jawa-timur-2018-ton.html>, diakses tanggal 14 Maret 2019.

LAMPIRAN



Wawancara Bapak Kasiyat (Pemilik Sawah)



Wawancara Ibu Hj. Kasiyatun (Pemilik Sawah)



Wawancara Ibu Indartun (Penyewa Sawah)



Wawancara Bapak Karmo (Penyewa Sawah)



Wawancara Ibu Sri Wahyuni (Penyewa Sawah)





**PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
KECAMATAN SEKARAN
DESA LATEK**

Sekretaria : Jl. Raya P. Diponegoro No. 25 Latek Sekaran Lamongan (62261)

SURAT KETERANGAN

No: 465/ 19 / 413.309.11/ 2019

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : AJI SUPRAPTO, SH.
Jabatan : Kepala Desa Latek
Alamat : Desa Latek RT.04/01 Kecamatan Sekaran Kabupaten
Lamongan

Menerangkan :

Nama : INAYATUR ROHMAH SA'IDAH
NIM : 15220149
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

Orang tersebut kami terima guna melakukan penelitian menyelesaikan tugas akhir /skripsi dengan judul **"Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Ditinjau dari Hukum Islam"** di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan.

Demikian surat keterangan ini dibuat, dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya,

Latek, 09 Pebruari 2019

Kepala Desa Latek

AJI SUPRAPTO, SH.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Gayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341)559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail: syariah@uin-malang.ac.id

Nomor : B- 560 /F.Sy/TL.01/02/2019
Lampiran : -
Perihal : Pra-Penelitian

Malang, 06 Februari 2019

Kepada Yth.

Kepala Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan

Assalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Dengan hormat, kami mohon agar :

Nama : Inayatur Rohmah Sa'adah
NIM : 15220149
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

Memohon izin untuk mengadakan pra-penelitian (*pra research*) di daerah/lingkungan wewenang : **"Kepala Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan"** guna menyelesaikan tugas akhir/skripsi, yang berjudul: **"Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Ditinjau dari Hukum Islam (Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)"**.

Demikian, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu, kami mengucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik

Dr. H. Badrudin, M.HI.
NIP 19641127 200003 1 001

Tembusan:

1. Dekan
2. Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah
3. Kabag. Tata Usaha

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



IDENTITAS DIRI

Nama : Inayatur Rohmah Sa'idah
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 28 Mei 1997
Alamat : Desa Latek RT 09 RW 02, Kecamatan Sekaran
Kabupaten Lamongan
Email : nayarahmah@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. MI MA'ARIF NU HIDAYATUS SIBYAN 2003-2009
2. MTsN 1 LAMONGAN 2009-2012
3. MAN 1 LAMONGAN 2012-2015
4. UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG 2015-2019