



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Terdapat dua golongan informan dalam penelitian ini. Pembagian kedua golongan tersebut didasarkan pada perannya, yaitu pihak penyewa dan pihak pemberi sewa sawah. Di mana mereka adalah pelaku dalam perjanjian sewa menyewa sawah secara lisan.

Golongan pertama yaitu pihak penyewa, yang mana penyewa di sini adalah pihak yang menerima sewaan sawah atau yang disebut *musta'jir*. Sedangkan golongan kedua yaitu pihak yang menyewakan yang disebut *Mu'ajjir*, pihak yang memberikan sewa.

Kedua golongan informan diatas penulis mengambil langsung dari petani yang terlibat langsung dalam perjanjian sewa menyewa sawah di desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan. Terdapat 3 (tiga) orang

Penyewa dan 3 (tiga) orang yang menyewakan sawahnya yang berhasil peneliti temukan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan.

Hasil penelitian akan menjadi data mentah jika tidak dikembangkan dengan cara analisa yang baik dan terarah. Dalam kepentingan analisa ini, penulis membagi pembahasan kedalam dua sub, yaitu pelaksanaan sewa menyewa sawah melalui di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan dan perjanjian sewa menyewa sawah secara lisan ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan

1. Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Menurut Pihak Penyewa

Informan yang penulis temui adalah **Ibu Nur**¹. Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, berikut penuturannya dalam bahasa Madura:

*“engko’ Perna nyèwa sabe ka juma’, arghâ sèwana lèma ratossaosom padi ngènjhâma sabena Ju, nyèwa’a Tanana engko’”, bârâmpa bhi’? “lèma ratos sataon, saosom padi. Bi’ Juma’ èbâghi, èparèngaghi. Sèngko’ pas majâr, saksèna ponakan thibi’, mailah. la biyasa manabi ngènjhâma sabe karo la ngoca’ dâ’ nika, tak perna bâdâ masalah slama perjhânjhiyân jhâ’ la biyasa”.*²

“saya pernah menyewa sawah pada Juma’, harga sewanya lima ratus ribu selama musim padi. mau pinjam sawahnya, Ju, saya mau sewa sawahmu. “berapa bi’? lima ratus setahun, selama musim padi”. Lalu sama Juma’ diberikan, kemudian saya bayar, saksinya ponaannya sendiri, mailah. Sudah hal biasa ketika pinjam/sewa sawah Cuma tinggal bicara saja gitu, dan tidak pernah ada masalah selama perjanjian. Memang sudah biasa.”

¹Ibu Nur adalah seorang ibu rumah tangga yang sekaligus petani karena menjadi tulang punggung keluarga setelah ditinggal mati oleh suaminya. Beliau Warga asli Desa Potoan Daya yang selanjutnya akan dibuktikan dengan Kartu Keluarga (KK) yang nantinya akan dilampirkan pada lampiran

² Ibu Nur, *Wawancara* (Potoan Daya, 13 Desember 2013)

Setelah dikonfirmasi mengenai pelaksanaan perjanjian, khususnya dalam sewa menyewa sebagaimana perjanjian itu sebaiknya ditulis dan ditandatangani kedua belah pihak supaya memiliki kekuatan hukum dan menghindari terjadinya wanprestasi, informan ini mengaku tidak biasa melakukan perjanjian seperti itu, yang terpenting sudah melakukan kesepakatan meskipun itu hanya secara lisan. Beliau menilai bahwa hal itu sudah menjadi kebiasaan di desanya.

*“mè’ kobâtèrra jhâ’ la bâdâ saksèna, sè pendhing la bâdâ saksèna, salèng parcajâ, la biyasa”*³

“ngapain khawatir, kan sudah ada saksi. Yang penting sudah ada saksinya, saling percaya, sudah kebiasaan”.

Hal ini selaras dengan apa disampaikan oleh **bapak Atmari**, selaku warga desa Potoan Daya yang juga pernah menyewa sawah. Berikut penampiannya:

*“sengko’Perna nyèwa sabe ka pak munari, selama sataon. Bilâ nambhârâ’ ètamennè padi, bilâ nèmor ètamennè bhâko sataonna sajuta. Tergantung ka perminta’enna Munari bân persetjuwânnâ sèngko’ mon polana, samacem bhâk-rembhâk”*⁴

“saya pernah menyewa sawah ke pak munari, selama satu tahun. Ketika musim hujan ditanami padi, ketika musim kemarau ditanami tembakau, satu tahunnya satu juta. Tergantung ke permintaan pak munari dan persetujuan saya juga, semacam rembukan atau kesepakatan berdua”

Hal yang dilakukan informan ini pun juga sama dengan informan pertama yaitu dengan sistem kesepakatan kedua belah pihak, meski jenis tanaman yang ditanam berbeda. Informan ini melakukan sewa selama satu tahun dengan perincian permusim. Yaitu musim hujan ditanami padi dan musim kemarau ditanami tembakau.

³Ibu Nur, *Wawancara* (Potoan Daya, 13 Desember 2013)

⁴ Bapak Atmari, *Wawancara* (Potoan Daya, 13 Desember 2013)

Didukung pula dengan pernyataan yang disampaikan oleh **Ach Zubaidi**, yang mana tidak jauh berbeda dengan dua informan di atas mengenai pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah. Berikut penyampaiannya:

“èngghi, kaule perna nyèwa sabâ du taon yang lalu, ka ana’na Haji Qodir, nyamana Muthi’. luwassâ sekitar 30x25, perjhânjhiyânna sèwa ghellâ’ selama satu kali panèn arghâ sèwana lèma ratos èbu, mon ètamennè bhâko oso’on sekitar lèma èbu carana majâr dâ’ nika ghânika, majâr è adâ’ langsung parembhâghân, marè dhè’iyâ langsung majâr, tak usa orèt-orètan, tadâ”⁵

“ iya, saya pernah menyewa sawah dua tahun yang lalu, ke putrinya H. Qodir, namanya Muthi’. Luassawahnya sekitar 30x25, perjanjiannya sewa tadi selama satu kali panen. Harga sewanya 500.000,00- (lima ratus ribu), kalau ditanami tembakau berisi sekitar lima ribu pohon. Cara pembayarannya begini, bayar di muka/di depan. langsung kesepakatan setelah itu bayar, tidak usah tulisan, tidak ada”

Demikian ia menyampaikan dengan penuh kepastian dalam melakukan perjanjian sewa menyewa sawah yang mana dilakukan secara lisan dan kesepakatan.

Esensi dari keseluruhan informasi yang dihimpun dari semua informan tersebut tersajikan dalam table berikut:

Table VI
Perjanjian Sewa Menyewa Sawah
Menurut Pihak Penyewa

No	Narasumber	Pelaksanaan Perjanjian Sewa menyewa	Waktu, Jenis dan Harga Sewa menyewa
01	Ibu Nur	Secara lisan dan kesepakatan dan ada saksi	Waktunya satu musim, yaitu musim penghujan dan jenis tanaman yang

⁵ Bapak Ach Zubaidi, *wawancara* (Potoan Daya, 13 Desember 2013)

		Ada saksi	ditanam adalah Padi. Harga sewanya Rp. 500.000,00-
02	Atmari	Secara kesepakatan	Selama 1 tahun. Musim penghujan ditanami padi dan musim kemarau ditanami tembakau Harganya Rp. 1.000.000.000,00-
03	Ach Zubaidi	Secara lisan dan kesepakatan	Waktunya selama satu musim. dan jenis tanamannya tidak disebutkan Harganya Rp. 500.000,00-

Sumber: Hasil wawancara bersama narasumber pada tanggal 13 Desember 2013

2. Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Menurut Pihak Yang Memberikan Sewa

Orang pertama kali yang penulis jumpai untuk dimintai informasi dari pihak yang menyewakan/yang memberikan sewa adalah **bapak Toyyibun**, berbicara mengenai perjanjian sewa menyewa, sosok petani sekaligus seorang guru di Madrasah Ibtidaiyah (MI) Nurul Hikmah Potoan Daya Palengaan Pamekasan ini mengatakan:

*“perna, segghût. Nyèwa bân masèwa, Mon bâdâ orèng masèwa ’a, èntar ka sèngko’. Mon bâdâ orèng nyèwa ’a èntar ka sèngko’, dâ’iyâ. sè nyèwa Hasbul, luwassâ sabâna mètong coklakan jhâ’ rèng èdinna’ rèya tadâ’ hèktaran sè bâdâ okoran ka tamenanna bhâko carana kasepakatan, èkabâlâ ka orèng sè nyèwa ’a”*⁶

⁶ Toyyibun, *Wawancara* (Potoan Daya, 13 Desember 2013)

“pernah, sering. Saya kadang menyewa, kadang menyewakan. Kalau ada orang mau menyewakan sawah, orang-orang menemui saya, begitu juga kalau ada orang yang mau menyewa, mereka juga akan menemui saya, begitu. Yang menyewa Hasbul. Luas sawahnya menghitung *coklakan* soalnya disini ini tidak hektaran, yang ada ukuran ke tanamannya tembakau. Caranya kesepakatan, dibilangin ke orang yang mau menyewa”

Dalam perjanjian ini hitungannya bukan petakan atau hektaran sawah tapi menggunakan *coklakan*⁷. Selanjutnya beliau menambahkan tentang proses pelaksanaan perjanjiannya:

*“bâ’ân rêya mon nyèwa’ a tang tana sabbhân coklakan rêya tello èbu, bi’ engko’ lèma musim rêya èpasèwa’ a lèma juta tape kakè rêya karo coman namennè bhâkona, mon padina bi’ sèngko’ ètamenanna dhibi’ “, dâ’iyâ bi’ sèngko’ sabelluna masèwa ka orèng Hasbul rêya majâr kontan ka sèngko’ lakar la perjhânjhiyân èadâ’ lèma juta, bhân taona sajuta. Dhâddhi coma ngoca’, tapè bâdâ sè nyaksè’è. Mon la orèng tani Madhûrâ rêya kabânnya’an ta’ usa ngangghûy tolèsan, la kor bâdâ sè nyaksè’è, bhâ’ ana’ potona, tarètanna sè nyaksè’enna. Dhâddhi la karo majâr pèssè, ella wis. Dhâddhi jhâ’ bâdâ pa-apa rowa la karo ngonjhâng saksè. Saksè rêya lebbi kowat ètèmbhâng buku. Mon buku bisa kaojhânan, bisa èkakan rap-rap”, kan dâ’iyâ. Slama perjhânjhiyân sèwa ghellâ’ tak perna bâdâ masalah soala la bâdâ perjhânjhiyân èadâ’, make la tadâ’â hitam di atas putih mon la bâdâ perjhânjhiyân ta’ ollè bâobâ”*⁸

“kamu ini kalau mau menyewa tanahku tiap tiga ribu coklakanselama lima musim itu saya sewakan seharga lima juta, tapi hanya pada musim tembakau saja, kalau pada musim padi sawah itu saya sendiri yang akan menanamnya. Hasbul membayar secara kontan kepada saya, yaitu lima juta selama lima tahun sesuai perjanjian sebelumnya, jadi satu tahun itu satu juta. Jadi perjanjiannya hanya menggunakan lisan, tapi ada saksi. Karena kebanyakan petani Madura itu tidak usah menggunakan tulisan, yang penting ada saksinya, misalnya anaknya atau saudaranya. Habis itu bayar uang sewa, sudah selesai. Jadi kalau ada apa-apa, tinggal memanggil saksi. Saksi itu lebih kuat dibanding tulisan. Kalau tulisan bisa kehujanan dan bisa dimakan rayap, begitu. Selama melakukan perjanjian tidak pernah ada masalah soalnya sudah ada perjanjian sebelumnya. Meskipun tidak ada hitam di atas putih, kalau sudah ada perjanjian tidak boleh dirubah-rubah”

⁷ Coklakan ini semacam *Bedhengan* (Baca: Jawa). Yaitu semacam petak-petak kecil di sawah yang disiapkan untuk menanam satu atau dua bibit tembakau supaya lebih mempermudah dalam hitungannya

⁸ Toyyibun, *Wawancara* (Potoan Daya, 13 Desember 2013)

Mengenai kesepakatan dalam perjanjian ini lebih menguatkan secara lisan saja, karena dengan berlandaskan pada asas kepercayaan atau saling percaya antar satu sama lain.

Pernyataan senada juga disampaikan oleh **Ibu Juma'**. Beliau memberikan pernyataan perihal perjanjian sewa menyewa sawah dengan Bahasa Madura yang rinci:

“ngaghûngè sabâ dhibi' kèng èsèwa Safra'I. carana nyèwa karo ngoca', sè pendhing la padâ ajhânjhi jhâ' nyèwa'a.mare jriah bi' saf (sè nyèwa) èkalako dhing la mare èkalako jriah dhing la dâpa' sapanèn polè èbâghi dâ' sèngko', dâ'iyâ. èsèwa coma saosom padi, èsèwa lèma ratos majâr kaadâ”⁹.

“punya sawah sendiri, tapi disewa safra'I. cara sewanya Cuma ngomong, yang penting sudah saling berjanji bahwa mau menyewa. Setelah itu kata safra'I (yang menyewa) dikerjakan ketika sudah ada satu panin lagi dikembalikan pada saya, begitu. Disewa Cuma semusim padi seharga lima ratus dengan pembayaran dimuka”

Pernyataannya ini tidak jauh berbeda dengan informan ketiga, yaitu **bapak Satori**, diaman beliau adalah seorang wiraswasta yang kesehariannya sibuk berdagang sehingga sawahnya sering disewakan, dikarenakan tidak adanya waktu untuk menggarapnya sendiri. Beliau mengatakan:

“perna masèwa sabâ, luwassâ 50x40 meter empa' ratos èbu slama satu kali tanam. Tanana ghellâ' ètanemmè bhâko carana sè masèwa nganggu'y lèsan, ben Alhamdulillah ta' Perna bâdâ masalah slama perjhânjhiyân ghellâ karna ampon salèng mengenal antara sè nyèwa bân sè masèwa.saampona perjhânjhiyân lastarè manabi terro nyèwa'a pole yâ..... dâri adâ pole”¹⁰

“ pernah menyewakan sawah, luasnya 50x40 M empat ratus ribu selama satu kali tanam. Tanahnya/sawahnya tadi ditanami tembakau, caranya

⁹ Ibu Juma', *Wawancara* (13 Desember 2013)

¹⁰ Satori, *Wawancara* (13 Desember 2013)

yang menyewakan menggunakan lisan, dan Alhamdulillah tidak pernah ada masalah selama perjanjian tadi karena sudah saling mengenal antara penyewa dan yang menyewakan. Misalnya perjanjian sudah habis, jika ingin menyewa lagi maka dari awal lagi”

Mengenai pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah, baik Toyyibun, Juma' dan Satori sama sekali tidak berbeda. Ketiganya berpendapat senada bahwa perjanjian sewa menyewa itu dilakukan dengan cara kesepakatan antar kedua belah pihak dan dilakukan secara lisan.

Secara umum, informasi yang informan sampaikan mengenai perjanjian sewa menyewa dapat dilihat pada table berikut:

Table VII

Perjanjian Sewa Menyewa Sawah
Menurut Pihak yang menyewakan

No	Narasumber	Pelaksanaan Perjanjian Sewa menyewa	Waktu dan Jenis Sewa menyewa
01	Toyyibun	Secara lisan dan kesepakatan dan ada saksi	Waktunya lima musim, yaitu khusus pada musim tembakau. Modelnya dengan menggunakan system <i>coklakan</i> Harganya Rp.

			5.000.000.000,00-
02	Juma'	Secara lisan dan kesepakatan	Selama 1Musim. yaitu musim penghujan dengan jenis tanaman padi Harganya Rp. 500.000,00-
03	Satori	Secara lisan dan kesepakatan	Waktunya selama satu musim. yaitu musim tembakau. Harganya Rp. 400.000,00-

Sumber: Hasil wawancara bersama narasumber (pihak yang menyewakan) pada tanggal 13 Desember 2013

Berbicara mengenai praktek pelaksanaan sewa menyewa sawah, semua informan baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan melakukan perjanjian itu secara lisan dan kesepakatan antar keduanya. Namun yang berbeda adalah adanya saksi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.

Dari enam informan yang penulis wawancarai baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan, hanya Ibu Nur (pihak penyewa) dan Toyyibun (pihak yang menyewakan) yang menggunakan saksi dalam perjanjiannya. Karena adanya saksi disini untuk memperkuat perjanjian yang dilakukan oleh para pihak.

Selanjutnya penulis tertarik untuk menyoroti ketidakpentingan adanya saksi dari keempat informan diatas. Dimana mereka hanya mengandalkan kesepakatan dan kepercayaan dari kedua belah pihak. Padahal adanya saksi itu penting untuk menghindari terjadinya wanprestasi dikemudian hari dan adanya saksi itu juga sebagai alat bukti yang dapat memperkuat pembuktian bahwa telah ada hubungan hukum yang terjadi dengan dilaksanakannya perjanjian.

Adapun pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah yang terkesan sangat detail adalah penyampaian Toyyibun yang menjelaskan secara rinci bagaimana proses perjanjian yang dilakukan hingga perhitungan jumlah bibit tembakau yang akan ditanam dengan lebar sawah yang muat untuk ditanami dengan sistem perhitungan *coklakan*. Hal tersebut didasarkan pada perkiraannya sendiri supaya lebih mudah dan efektif dalam melakukan kesepakatan.

Selain itu yang tidak kalah mengagetkan dari penyampaian Toyyibun yaitu ketika ditanyai mengenai pentingnya pelaksanaan perjanjian secara tertulis. Beliau menyampaikan bahwa perjanjian yang dilakukan secara lisan dengan adanya saksi itu jauh lebih kuat daripada perjanjian yang dilakukan secara lisan, dengan alasan tulisan tersebut kapan saja dikhawatirkan bisa hilang ataupun rusak karena hujan atau dimakan rayap. Hal ini membuat penulis merasa terheran-heran, karena penulis sendiri belum sempat terfikir kearah sana.

Kekhawatiran seperti inilah yang membuat para informan, khususnya Toyyibun lebih memilih secara lisan dan kesepakatan kedua belah pihak. Karena memang sudah menjadi hal biasa masyarakat pedesaan lebih menjunjung tinggi sikap *ta'awun* (tolong-menolong) dan saling mempercayai satu sama lain.

Sementara itu, setidaknya terdapat hal yang mencolok yang perlu diperhatikan hubungannya dengan perjanjian sewa menyewa melalui lisan jika dibenturkan dengan realitas yang berkembang di tengah-tengah masyarakat yang semakin hari semakin maju. Saat ini ketika perjanjian itu dilakukan secara lisan dan terjadi wanprestasi masih bisa melakukan musyawarah dan kesepakatan antar kedua belah pihak, dikemudian hari tidak menutup kemungkinan untuk dibawa ke jalur hukum.

Sehingga, ketika sudah berbicara jalur hukum inilah perjanjian secara tertulis itu sangat penting, karena didalam memorandum kontrak itu sudah dijelaskan secara detail mengenai perjanjian yang dilakukan dan apabila terjadi wanprestasi itu sudah disebutkan didalamnya, yang tidak kalah penting juga adalah adanya materai dalam sebuah perjanjian. Hal itu sebagai bukti bahwa kita telah menjadikan negara sebagai saksi dalam perjanjian yang dibuat.

Terjadinya hal tersebut dikarenakan minimnya kualitas pengetahuan hukum masyarakat dalam menerapkan perjanjian sewa menyewa.

B. Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Setelah peneliti amati dan cermati dari beberapa informan yang telah penulis wawancarai, dalam pelaksanaannya perjanjian sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya yaitu perjanjian sewa oleh pihak yang menyewa (*musta'jir*) disertai kesepakatan dengan pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) berhak memanfaatkan sawah sewaan dan menikmati hasil dari pemanfaatan sawah tersebut secara penuh dengan pembayaran dan jangka waktu yang ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Adapun beberapa rukun dan syarat *ijarah* didalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yaitu dalam pasal 295 rukun *ijarah* terdiri dari: *musta'jir* (pihak yang menyewa), *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), *ma'jur* (benda yang diijarahkan), dan akad.

- a. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian (*musta'jir* dan *mu'ajir*)

Ketika akad dilakukan saat pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah masyarakat Desa Potoan Daya dihadiri oleh para pihak yakni pihak yang menyewa (*musta'jir*) serta pihak yang menyewakan (*ma'ajir*), dan pihak-pihak yang melakukan sewa telah memenuhi persyaratan yang ada didalam pasal 301 KHES yaitu pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum. Dengan kata lain para pihak harus berakal dan dewasa (Baligh)

b. Adanya benda yang disewakan (*ma'jur*)

Syarat benda/barang yang disewakan menurut KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yaitu didalam pasal Pasal 304 ayat (1) Penggunaan *ma'jur* harus dicantumkan dalam akad *ijarah*, artinya pencantuman/penyebutan disini supaya perjanjian tersebut jelas mengenai benda apa yang diperjanjikan. Masyarakat Desa Potoan ketika melakukan perjanjian sewa, mereka menyebutkan perihal sewaanannya, yaitu sawah, bahkan jenis tanamannyapun disebutkan dalam perjanjian. Dan ayat (2) Apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka *ma'jur* tidak digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

c. Akad (*ijab qabul*)

Dalam pasal 296 ayat (1) menjelaskan sighat akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas. Dan ayat (2) akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat. Hal ini juga telah dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya, sesuai dengan keterangan dari informan bahwa akad (*ijab qabul*) yang dilakukan semuanya dari masyarakat Desa Potoan Daya ketika melakukan perjanjian sewa menyewa hanya melakukannya dengan lisan saja karena mereka saling mempercayai satu sama lainnya, akan tetapi ada juga yang

menggunakan saksi sebagai bukti/penguat dalam kesepakatan perjanjian yang dilakukan.

Untuk mengetahui sahnya sewa-menyewa, yang pertama kali harus dilihat adalah orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu; apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya. Unsur yang terpenting untuk diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal).

Para ulama juga memberikan tambahan satu syarat sah ijarah seperti halnya Syafi'i dan Hambali menyatakan bahwa *ijarah* baru dianggap sempurna (sah) apabila Dewasa (baligh), perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka adalah tidak sah, walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan yang buruk (berakal).

Sedangkan untuk syarat sahnya perjanjian sewa menyewa yaitu; *pertama*, Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, Maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah. Sebagaimana yang telah disebutkan dalam surat An-Nisa' ayat 29 diatas.

Dalam KHES pasal 297 sudah disebutkan dengan jelas bahwa akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Kesepakatan inilah yang menunjukkan bahwa dalam perjanjian tidak boleh ada pemaksaan. Harus saling ridha.

Hal ini sesuai dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya, dimana perjanjian tersebut dilakukan secara kesepakatan antara kedua belah pihak dan saling ridha satu sama lain. Sehingga jarang sekali timbul perselisihan antar mereka.

Kedua, Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan, yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.

Perihal uang sewa/*ijarah* disini juga dijelaskan oleh KHES dalam pasal 308 ayat (1) sampai (3), yaitu; (1) Uang muka *ijarah* yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad, (2) Uang muka *ijarah* harus dikembalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan *ijarah* dilakukan olehnya, dan (3) Uang muka *ijarah* tidak harus dikembalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan *ijarah* dilakukan oleh *mustajir*.

Dalam perjanjian sewa-menyewa sawah disini telah disebutkan dengan jelas mengenai lama waktu dan besarnya sewa, dimana masyarakat Potoan berpatokan pada sistem musiman (musim padi dan musim tembakau). Waktu dan besar pembayarannya pun sesuai kesepakatan.

Ketiga, Objek sewa menyewa dapat dipergunakan sesuai peruntukannya; Kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaannya) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjiannya dapat dibatalkan.

Penggunaan objek (*ma'jur*) sewa-menyewa disini dalam KHES diatur dalam pasal 309 ayat (1) *Mustajir* 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.

Dalam perjanjian sewa menyewa diatas sudah jelas bahwa perjanjian itu dipergunakan untuk menanam padi dan tembakau.

Keempat, Objek sewa menyewa dapat diserahkan, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan, dan oleh karena itu barang yang akan ada dan barang yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa. Hal ini bearti bahwa objek haruslah milik sendiri dari pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) bukan miliknya orang lain. Sebagaimana KHES menyebutkan dalam pasal 303, yaitu *mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.

Terbukti dari hasil wawancara dengan informan, bahwa sawah yang mereka persewakan adalah miliknya sendiri, bukan milik orang lain.

Kelima, Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama, Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian.

Jadi barang/objek yang diperjanjikan harus barang yang halal dan dibenarkan menurut syariah. KHES menyebutnya dalam pasal 318 ayat (1), (2), dan (3). (1) *Ma'jur* harus benda yang halal atau mubah. (2) *Ma'jur* harus

digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syari'at. (3) Setiap benda yang dapat dijadikan obyek bai' dapat dijadikan *ma'jur*. Karena melihat objek yang dijadikan persewaan oleh masyarakat Desa Potoan Daya adalah sawah dan itu termasuk juga objek bai' yang halal, maka sewa menyewa sawah disini boleh selama akad dan syaratnya sesuai dengan ketentuan syariat.

Dalam praktek sewa-menyewa salah satu syarat sah terjadinya akad *ijarah* adalah obyek barang, oleh karena itu barang sewaan merupakan salah satu bagaian penting dalam menentukan takaran penghitungan yang dihasilkan dari barang tersebut. Objek barang yang biasa digunakan dalam perjanjian sewa menyewa pada Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan adalah sawah.

Sawah yang digunakan dalam obyek perjanjian sewa menyewa tentunya adalah jenis sawah yang produktif, artinya sawah yang biasanya ditanami padi atau palawija lainnya dan tembakau sesuai dengan musim tanam sawah.

Sesuai dengan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) dan didukung dengan pendapat Ulama Syafi'iyah, sewa-menyewa sawah melalui lisan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan diperbolehkan dan perjanjiannya sah. Karena, KHES dalam pasal tertentu, yakni pasal 296 ayat (2) juga menyebutnya demikian