

Aplikasi Transaksi Sewa Menyewa Sawah di Pedesaan Perspektif Fiqh Muamalah

Camelia Hasanah¹, Fenzy Efnita², Khozin Zaki³, dan Khairul Umam⁴

^{1, 2, 3} Program studi Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu

⁴ Program studi Magister Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

e-mail:

¹ cameliahasanah6@gmail.com

² efnitafenzy@gmail.com

³ khozinzaki@iainbengkulu.ac.id

⁴ khairul.umam@student.uin-suka.ac.id

ABSTRAK. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kerja sama yang dibolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong. Sewa menyewa dapat di artikan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam penelitian ini, yang akan diteliti yaitu mengenai pelaksanaan kegiatan sewa menyewa tanah sawah yang terjadi di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur. Sewa menyewa tanah ladang yang dilakukan di Desa Tanjung Ganti II kurang sesuai dengan syarat sewa menyewa (ijarah) karena dalam hal pemanfaatan tanah dan penentuan batas waktu tidak dijelaskan secara pasti pada saat akad dilakukan. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian kualitatif yang cara pengumpulan data melalui sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari pemilik dan penyewa tanah sawah. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur telah sesuai dengan hukum Islam karena sudah sesuai dengan rukun Ijarah. Hanya terdapat kekurangan pada syarat ijarah yaitu tidak ada kejelasan manfaat dan penentuan batas waktu pada awal akad dan pembayaran upah sewa yang tidak dibayarkan pada saat akad, namun hal tersebut karena alasan-alasan yang dibolehkan dalam Islam yang mengandung unsur tolong menolong selain itu kedua belah pihak telah bersepakat dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Kata kunci: Sewa menyewa, Tanah sawah, Fiqh Muamalah

PENDAHULUAN

Manusia merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya dan saling membutuhkan. Dari interaksi tersebut akan menimbulkan hubungan timbal balik yang akan tercapai sebuah tatanan hidup yang komplek dan memerlukan antara hukum yang mengatur hubungan antara manusia. Hal ini dikenal dengan istilah fiqh muamalah.

Dalam fiqh muamalah dibahas tentang persoalan-persoalan yang berkenaan dengan hubungan antara manusia, hubungan tersebut dapat berupa kebendaan (al-madiyah) maupun tata kesopanan (al-adabiyah). Al-Muamalah Al-Madiyah adalah muamalah yang mengkaji segi objeknya, yaitu benda. Sebagian ulama berpendapat bahwa Al-Muamalah Al-Madiyah bersifat kebendaan, yakni benda yang halal, haram, dan syuhbat untuk dimiliki, diperjual belikan atau diusahakan benda yang menimbulkan, kemudratan dan mendatangkan kemaslahatan bagi manusia dan lain-lain. Dengan demikian maksud adabiyah antara lain berkisar dalam keridaan dari kedua belah pihak yang melangsungkan akad, seperti akad jual beli, akad pinjaman (ariyah), akad pemindahan utang

(hiwalah), akad pinjam dengan jaminan (rahn), akad kerjasama (syirkah), akad mudharabah atau qirod dan akad sewa-menyewa (ijarah).

Sewa menyewa yang sering terjadi di kehidupan masyarakat adalah sewa menyewa tanah baik itu tanah pertanian atau pun tanah perkebunan, sehingga banyak pendapat ulama mengenai sewa tanah diantara pendapat ulama antara lain pendapat Ibn Hazm di dalam buku Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam karya Nur Chamid menurut beliau menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk bercocok tanam, perkebunan, mendirikan bangunan, atau pun segala sesuatu, baik untuk jangka pendek, jangka panjang, maupun tanpa batas waktu tertentu, baik dengan imbalan dinar maupun dirham. Bila hal ini terjadi, hukum sewa menyewa akan batal selamanya, kecuali dengan sistem bagi hasil atau kerjasama penanaman, jika terdapat bangunan pada tanah itu maka bangunan itu boleh disewakan dan tanah itu ikut pada bangunan tetapi tidak masuk dalam penyewaan sama sekali.

Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur merupakan desa yang memiliki lahan pertanian yang luas dan mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun, tidak semua penduduk yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, melainkan dengan disewakan dalam jangka waktu tertentu.

Contoh kasus pada praktek sewa menyewa ini yaitu Pak Arullah Ambrin memiliki lahan seluas 1 ha. Beliau menyewakan lahan sawah tersebut kepada Bapak Yudi. Bapak Yudi membayar uang sewa sebesar Rp. 1.200.000 untuk tiga kali tanam. Untuk penyediaan bibit dan pupuk disediakan penyewa dan dikelola oleh pemilik lahan. Pada hasil panen pertama mendapat hasil sebesar Rp. 6.500.000 maka Bapak Arullah Ambrin hanya dapat sebagian saja sebesar Rp. 2.500.000 sedangkan Bapak Yudi mendapatkan hasil Rp. 4. 000.000.

Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama diterapkan di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah. Biasanya praktek sewa menyewa ini dilakukan oleh orang-orang yang sedang memiliki keperluan mendesak atau orang yang menyewakan lahan namun mereka tidak mau atau tidak bisa menggarap lahan tersebut dikarenakan ada pekerjaan lain yang lebih penting. Maka praktek sewa menyewa ini sudah menjadi tradisi di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah.

Dari setiap praktek sewa menyewa yang ada, banyak masalah yang dihadapi dikala objek yang disewakan ini mengalami permasalahan yang serius untuk memecahkannya. Hal ini terjadi, apabila munculnya kerusakan terhadap padi yang ditanam. Misalnya padi diserang hama dan lain sebagainya. Hal ini dapat diselesaikan dengan cara kepala dingin dan berdasarkan syarat Islam yang ada, sehingga tidak ada dari salah satu pihak yang merasa dirugikan atas terjadinya masalah yang menghampiri.

Berdasarkan penjelasan yang dipaparkan di atas bahwasanya masyarakat mengenal praktek tersebut menggunakan akad sewa menyewa, namun pada dasarnya Ijarah. Ijarah adalah akad untuk memberikan pengganti atas kompensasi atas penggunaan manfaat. Tetapi disini pengelola dari objek sewa tersebut adalah pihak pemberi sewa tidak melepas sepenuhnya pengelolaan lahan tersebut, maka berdasarkan kasus yang dipaparkan di atas, bagaimana penyajian sewa menyewakan tersebut dilihat jika tinjauan fiqh muamalah. Oleh karena penulis tertarik untuk meneliti mengenai Penyajian Sewa Menyewa Sawah di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

METODOLOGI

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui

bagaimana penyajian sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa sumber data primer maupun data sekunder. Dimana data yang digunakan diperoleh langsung dari pihak-pihak yang melakukan praktek sewa menyewa tersebut yaitu pihak penyewa dan pihak pemilik lahan. Data diperoleh langsung dari tempat penelitian yaitu di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur. Berdasarkan survei yang dilakukan bahwasanya di Desa Tanjung Ganti II masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa sebanyak 17 orang yang terdiri dari penyewa dan pemilik lahan. Kemudian dari data tersebut nantinya akan dikelolah lebih lanjut dan disajikan.

Untuk teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling strategis dalam penelitian karena data penelitian merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa ada data tidak ada riset. Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka metode yang digunakan yaitu metode wawancara dan metode dokumentasi. Pada metode wawancara menggunakan wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas artinya wawancara yang dilakukan boleh mengajukan pertanyaan apa saja yang dianggap perlu di dalam wawancara, respon dan juga menjawab sesuai pikiran yang ingin dikemukannya. Dengan demikian peneliti memperoleh gambaran yang lebih luas tentang bagaimana Penyajian Sewa Menyewa Sawah Di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur. Terpimpin berarti apa yang menjadi bahan wawancara tidak lepas dari aspek-aspek kajian penelitian.

Maka dari itu hasil wawancara didapat langsung dari pihak pemilik lahan dan penyewa tanah sawah, yaitu diperoleh langsung melalui wawancara kepada Bapak Arullah Ambrin selaku pemilik lahan dan Bapak Yudi selaku penyewa lahan.

Untuk metode dokumentasi Metode proses pengumpulan data secara tertulis maupun tercetak. Dokumentasi adalah mencari data-data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya. Dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk mencapai hal-hal yang mendorong masyarakat melakukan sewa menyewa tanah dalam sistem tahunan.

Teknik analisis data yang dilakukan oleh penulis mengumpulkan data adalah mengelola data-data yang ada. Analisis adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, memilih-milihnya menjadi suatu yang dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Penulis menggunakan metode analisis kualitatif lapangan, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian-uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis suatu ungkapan tingkah laku yang diobservasi dari manusia.

Berdasarkan data yang diperoleh, baik data sekunder maupun data primer kemudian dikumpulkan agar dapat ditarik kesimpulan. Berdasarkan keterangan diatas, maka dalam menganalisis data peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif untuk menganalisis Penyajian Sewa Menyewa Sawah Di Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah Kabupaten Kaur, yang selanjutnya penulis menjadikan kesimpulan yang bersifat umum.

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Sewa menyewa di dalam islam itu boleh dilakukan. Namun, harus sesuai dengan syariat islam yang berpedoman dengan Al-Qur'an dan Hadist. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai memperjual belikan manfaat barang dengan sebuah imbalan sewa.

Di dalam sewa menyewa itu harus sesuai aturan-aturan yang telah ditentukan baik sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist maupun aturan menurut hukum pemerintah. Dalam akad sewa menyewa tidak boleh unsur keterpaksaan atau rugi pada salah satu pihak karena di dalam akad sewa menyewa ini harus dilandari dengan kerelaan antara pihak. Selain itu, di dalam akad sewa menyewa juga mengutamakan barang agar semua transaksi bisa berjalan dengan baik dan mendapatkan hasil sesuai dengan yang diinginkan.

Pada praktek sewa menyewa ini lahan tetap digarap oleh pemilik lahan atau kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan bersama. Lahan yang disewakan akan ditanami dengan tanaman yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, misalnya lahan sawah disepakati akan ditanami padi.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam melakukan sewa menyewa lahan, yang sebelumnya telah diadakan perundingan oleh kedua belah pihak untuk membuat sebuah kesepakatan atau perjanjian. Dimana dalam perjanjian tersebut kedua belah pihak saling terlibat di dalam kesepakatan tersebut. Jadi di dalam perjanjian sewa menyewa tersebut tidak ada perantara antar kedua belah pihak atau hanya dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan.

Untuk mengetahui mekanisme atau praktek sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Arullah Ambrin dan Bapak Yudi, maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak pemilik lahan, pihak penyewa lahan dan kepada Bapak Yusril selaku tokoh masyarakat.

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Arullah Ambrin sebagai pemilik lahan yang disewakan, Bapak Arullah Ambrin menyewakan tanah sawah tersebut sejak bulan Maret 2019. Beliau menawarkan kepada Bapak Yudi untuk menyewakan tanah sawahnya di karenakan beliau tidak memiliki modal untuk menggarap lahan tanah sawah tersebut. Sehingga beliau menyewakan lahan sawahnya seluas 1 Ha, dengan pengelolaan lahan tetap di lakukan oleh Bapak Arullah Ambrin. Jumlah uang sewa yang diterima oleh Bapak Arullah Ambrin senilai Rp.1.200.000 dan pembayaran sewa tersebut dilakukan pada awal akad.

Menurut Bapak Arullah Ambrin yang menjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa tanah sawah ini yaitu terletak pada jumlah tanam yang tidak menentu, satu tahun itu bisa mencapai tiga kali tanam atau hanya dua kali tanam saja atau jangka waktu yang tidak bisa ditentukan lamanya masa sewa. Jika terjadi perselisihan terhadap jumlah tanam maka dapat diselesaikan dengan cara memperpanjang jangka sewa tersebut atau mengembalikan uang sewa tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Praktek sewa menyewa ini sudah menjadi tradisi dari sejumlah penduduk Desa Tanjung Ganti II yang sedang memiliki keperluan mendesak dalam hal ekonomi atau pun bisa disebabkan oleh tidak ada modal dalam mengelola lahan tersebut.

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Yudi selaku penyewa tanah sawah Bapak Arullah Ambrin, alasan beliau menyewa tanah sawah Bapak Arullah Ambrin adalah untuk membantu Bapak Arullah Ambrin sekaligus untuk menambah penghasilan serta untuk persediaan makanan pokok dirumah agar tidak membeli beras. Pembagian hasil panen disepakati diawal berdasarkan siapa yang menyediakan pupuk dan bibit. Jika bibit dan pupuk disediakan oleh pihak penyewa dan dikelola oleh pihak pemilik lahan maka hasil dibagikan 1/4 untuk pihak pemilik lahan dan 3/4 untuk pihak penyewa. Dan pada praktek sewa yang dilakukan oleh Bapak Arullah Ambrin dan Bapak Yudi ini, pupuk dan bibit disediakan oleh penyewa dan dikelola oleh pihak pemilik lahan maka hasil panen dibagikan 1/4 untuk pemilik lahan dan 3/4 bagian untuk pihak penyewa. Dalam transaksi sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Arullah Ambrin dan Bapak Yudi ini tidak adanya bukti tertulis, kedua belah pihak hanya saling berjanji secara lisan pada saat akad sewa menyewa dilakukan. Pada saat dilakukan akad sewa menyewa ini selain Bapak Arullah Ambrin dan Bapak Yudi juga disaksikan

oleh dua anak dan Ibu Pipi yaitu istri dari Bapak Yudi. Jika terjadi perselisihan dalam sewa menyewa ini maka biasanya hanya diselesaikan dengan cara musyawarah antara kedua belah pihak. Praktek sewa menyewa ini tidak asing lagi bagi penduduk di Desa Tanjung Ganti II. Biasanya praktek sewa menyewa dilakukan oleh masyarakat karena adanya kebutuhan yang mendesak di dalam hal ekonomi.

Praktek sewa menyewa ini sudah lama dikenal oleh masyarakat Desa Tanjung Ganti II Kecamatan Kelam Tengah ini dan sudah menjadi tradisi atau kebiasaan dari masyarakat di sini. Masyarakat Desa Tanjung Ganti II mayoritas bermata pencarian sebagai petani dan cukup banyak masyarakat melakukan sewa menyewa ini. Biasanya yang melatar belakangi praktek sewa menyewa ini biasanya dimanfaatkan sebagai menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap tanah sawah yang disewa. Kemudian faktor lain yang melatar belakangi praktek sewa menyewa ini karena tidak memiliki modal untuk menggarap sawah mereka.

Sistem pada praktek sewa menyewa ini biasanya dilakukan setahun atau tiga kali tanam. Pengelola tanah sawah yang disewakan ini tetap pemilik lahan bukan penyewa. Untuk penyediaan bibit dan pupuk biasanya disepakati diawal akad siapa yang akan menyediakan bibit dan pupuk dan hal ini akan mempengaruhi dari pembagian hasil panen.

SIMPULAN

Perjanjian sewa menyewa bertujuan untuk memberikan hak kebendaan, tetapi hanya memberikan hak perseorangan terhadap orang yang menyewa, karena kewajiban pihak yang pemilik objek sewa adalah menyerahkan objek sewa untuk digunakan sementara dan bukan untuk menyerahkan hak milik atas objek sewa.

Sewa menyewa tanah sawah di Desa Tanjung Ganti II ini memang sering dilakukan oleh masyarakat setempat. Sewa menyewa tanah ladang ini terjadi melalui suatu akad ijab dan qabul yang dilaksanakan dengan cara lisan antara pemilik tanah ladang dan penyewa tanah ladang, baik itu berkaitan dengan manfaat ataupun waktu. Pembayaran sewa dilakukan diawal sebelum menggarap lahan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan bahwasanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tanah sawah yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa, meskipun didalam praktek sewa menyewa ini penggarap lahan bukan pihak penyewa namun itu semua tidak menjadi masalah untuk kedua belah pihak. Sewa menyewa ini tetap berjalan selama keduanya merasa rela dan tidak merasa dirugikan oleh salah satu pihak.

REFERENSI

- Andi, Syadri, (2015). Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah, Program Studi Muamalah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Friantoro, D., & Zaki, K. (2018). Do We Need Financial Technology for Collecting Zakat?. In International Conference of Zakat.
- Ghufran A.Mas'adi, (2012). Fiqh Muamalah Kontekstual, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Lexyj, Meloeng. (2012). Metode Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Miftakhul Khoiriyah, (2015). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Nurul Istirofah, (2015). Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam, Program Studi Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Rahmat Syafe'i. (2001), Fiqh Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia.

- S. Nasution. (2012), Metode Rescarch Penelitian Ilmiah, Jakarta: Bumi Akasara.
- Samadi Suryabrata. (2012), Metodologi Penelitian. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfaberta.
- Zaki, K. (2020). MANAJEMEN SYARIAH: Viral Marketing Dalam Perspektif Pemasaran Syariah Studi Kasus Pada Perusahaan Start Up Sosial. CV. Amerta Media.